

**Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler**

**- Förmliche Beteiligung -**

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen  
zum öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2018  
in der Zeit vom 14.05.2018 bis 14.06.2018  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A</b>	<b>Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>A 1</b>	<b>Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Referat Verkehr Stellungnahme vom 09.05.2018</b>	
	<p>Die Fahrbahnbreite von lediglich 4,35 m der Haupteerschließungsstraße (de facto ja die einzige Erschließungsstraße!) zwischen der Straße Talaue und dem Wohngebiet Kreuzwiese über eine Strecke von mehr als hundert Metern wird als äußerst kritisch angesehen. Einfahrenden Verkehrsteilnehmern ist es nicht möglich, schon bei der Einfahrt zu überblicken, ob ihnen Fahrzeuge in diesem Bereich entgegen kommen und welche Fahrzeuge dies sein könnten. Somit kann es immer wieder zu Fahrzeugbegegnungen auch in diesem Bereich kommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits darauf hingewiesen, dass eine Begegnung Pkw-Lkw (Lieferfahrzeuge, Postdienste, Müllfahrzeuge) in diesem Teilabschnitt nicht möglich ist. Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist die vorgesehene Fahrbahnbreite für Begegnungsverkehr von Pkws hier ausreichend. In der Realität aber sind neue Fahrzeugmodelle eher breiter geworden (bis zu 25% aller Neuzulassungen sind inzwischen extrabreite SUVs), so dass selbst bei zwei Pkws eine gefahrlose Begegnung auf einer Fahrbahn mit einer Gesamtbreite von 4,35 m nicht immer gegeben ist. Auf dem östlichen Abschnitt der Erschließungsstraße ist trotz einer größeren Fahrbahnbreite laut Begründung zum Bebauungsplan der Begegnungsverkehr zweier Lkw weiterhin nicht möglich. Gerade hier ist aber die Möglichkeit, eine Begegnung vor Einbiegen in die Erschließungsstraße zu erkennen, nicht mehr gegeben, da ja zunächst aus westlicher Richtung eine Strecke von über 100 m zurückgelegt werden muss. Fahrzeuge, die aus dem nach Süden führenden Teil der Erschließungsstraße kommen, können aufgrund der Bebauung auch erst sehr spät erkennen, ob Ihnen Fahr-</p>	<p><b>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</b> Das Hauptziel bei Planung und Entwurf von Straßen ist die Verträglichkeit der Nutzungsansprüche untereinander und mit den Umfeldnutzungen. Diese Verträglichkeit muss auf vorgegebenen Flächen unter Wahrung der städtebaulichen Zusammenhänge und unter Berücksichtigung gestalterischer und ökologischer Belange angestrebt werden. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) geben Empfehlungen für Regelquerschnitte und berücksichtigen dabei neben den verkehrlichen Merkmalen auch die städtebaulichen Merkmale, darunter auch den Gebietscharakter sowie die Art und das Maß der Umfeldnutzungen. Für das Bebauungsplangebiet "Kreuzwiesen" als allgemeines Wohngebiet ergibt sich eine Entwurfsituation für eine Wohnstraße, die aufgrund der Stichstraßensituation und des nicht vorhandenen Durchgangsverkehrs Wohnwegcharakter besitzt. Für den westlichen Teilabschnitt ist ein Regelquerschnitt mit einer Fahrbahnbreite von 4,35 m sowie einem Gehweg von 1,5 m vorgesehen. Begegnungsverkehr zwischen PKW-PKW ist mit verminderter Geschwindigkeit möglich. Die Straße verläuft gerade und ist übersichtlich, wodurch Begegnungssituationen rechtzeitig erkannt werden können und ein konfliktfreier Begegnungsverkehr zwischen PKW-PKW möglich ist. Im östlichen Abschnitt ist eine Fahrbahnbreite mit 5,35 m sowie einem Gehweg mit 1,5 m geplant. Eine Begegnung zwischen PKW-PKW ist möglich, ebenso eine Begegnung zwischen PKW-LKW mit verminderter Geschwindigkeit. Das Verkehrsgutachten der IGV – Ingenieur Gesellschaft Verkehr GmbH prognostiziert ein relativ geringes Verkehrsaufkommen von ca. 172 KfZ-Fahrten am Tag. Diese werden je hälftig auf den Ziel- und Quellverkehr aufgeteilt (je 86 KfZ-Fahrten / Tag). Für die nachmittägliche Spitzenstunde sind dies beim Zielverkehr 12</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>zeuge entgegen kommen. Ein Ausweichen / Rangieren auf der Erschließungsstraße ist dann auch nur erschwert möglich und hat ein stark erhöhtes Gefährdungspotential für andere Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer etc.).</p> <p>Das Polizeipräsidium Aalen fordert daher für die gesamte Erschließungsstraße eine durchgehende Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m!</p> <p>Wenn diese Forderung nicht erfüllt wird, müssen zwingend andere Maßnahmen ergriffen werden, um Gefährdungen wenigstens zu reduzieren. Der Gehweg ist über die gesamte Länge mit einem Hochbord mit 15 cm Höhe zu versehen, um ein Ausweichen auf den Gehweg und ein längeres Überfahren des Gehwegs durch Fahrzeuge zu verhindern und damit eine Gefährdung von Fußgängern und ggf. Rad fahrenden Kindern zu verhindern. Ebenso müssen auf der nördlichen Fahrbahnseite geeignete Maßnahmen getroffen werden, um ein Ausweichen auf den Seitenstreifen zu verhindern. Ansonsten droht hier eine schleichende Ausweitung der Fahrbahnbreite mit allen negativen Folgen (Verunreinigung der Fahrbahn, unbefestigte und ausgehöhlter Seitenstreifen etc.).</p> <p>Für die Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereichs wird von unserer Seite angeregt, die im Planteil ausgewiesenen Stellplätze weiter westlich anzulegen. Ein verkehrsberuhigter Bereich soll ja nach der VwV-StVO einen überwiegenden Aufenthaltscharakter haben. Dabei gilt nach praktischer Erfahrung, dass sich fast ausschließlich spielende Kinder in solchen Bereichen aufhalten und nicht Fußgänger etc. Auch wenn nach der Definition eines verkehrsberuhigten Bereichs das Spielen hier nicht ausdrücklich erlaubt ist, da es sich dabei nicht um eine Verkehrsart handelt, sollte dieser Umstand bei der Planung und Einrichtung solcher Bereiche berücksichtigt werden. In der vorliegenden Planung wird der zur Verfügung stehende Verkehrsraum durch die ausgewiesenen Parkplätze in zwei Bereiche auf-</p>	<p>Fahrten / h bzw. beim Quellverkehr 8 Fahrten / h. Das bedeutet, dass selbst in der Spitzenstunde Begegnungsverkehr relativ selten auftritt und aufgrund des Wohngebietscharakters ohne Durchgangsverkehr der LKW Anteil sehr gering ist. Durch die Dimensionierung des zentralen Wendehammers ergeben sich Warte- und Ausweichflächen, sollte es zu einer LKW-LKW Begegnung kommen. Durch den Kreuzungsbereich im Bereich des verkehrsberuhigten Bereichs besteht bei einer LKW-LKW Begegnung eine zusätzliche Ausweichstelle.</p> <p>Mit den geplanten Straßenquerschnitten wurde daher eine dem Gebietscharakter ausreichend dimensionierte Straßenplanung für eine Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr entsprechend der RAS 06 erarbeitet.</p> <p><b>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</b> Im Zuge der Ausführungsplanung der Straßenplanung ist vorgesehen, den Gehweg von der Fahrbahnfläche abzugrenzen, um eine eindeutige Trennung der VerkehrsteilnehmerInnen und damit die Sicherheit der FußgängerInnen zu gewährleisten. Eine Ausweitung des motorisierten Individualverkehrs auf den Gehweg wird nicht ermöglicht. Neben dem straßenbegleitenden Gehweg sind weitere separate Fuß- und Radwege festgesetzt, wodurch das Plangebiet für den Fuß- und Radverkehr attraktiv erschlossen ist.</p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Stichstraße zum südlichen Wendehammer wurde um drei Meter nach Westen verlegt, wodurch sich der Verkehrsberuhigte Bereich ebenfalls nach Westen vergrößert hat. Am Einmündungsbereich zum verkehrsberuhigten Bereich sind wie empfohlen Stellplätze geplant. Durch die Stellplätze entsteht am Einmündungsbereich eine optische und auch tatsächliche Verengung, sodass eine deutliche Abgrenzung zum übrigen Verkehrsraum erfolgt. Die Stellplätze im östlichen Bereich des verkehrsberuhigten Bereichs werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Grundstückszufahrten angeordnet und können im Zuge der Ausführungsplanung noch verlegt werden.</p>

**Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>geteilt. Die parkenden Fahrzeuge sind so einer größeren Gefährdung ausgesetzt, beim Spielen beschädigt zu werden. Dabei wird insbesondere an Rad fahrende Kinder (Anfänger!), Inliner o.ä. oder Fußball spielende Kinder gedacht. Die Verlegung der Parkplätze könnte hier schon im Vorfeld ein nachbarschaftliches Konfliktpotential verhindern. Darüber hinaus befinden sich die Parkplätze aktuell direkt gegenüber der (zu erwartenden) Grundstücksausfahrt (ausgewiesene Fläche für überdachte Stellplätze oder Garagen). Auch hier könnte ein mögliches Konfliktfeld durch eine Verlegung der Parkplätze entschärft werden. Schließlich kann durch die westliche Verlegung auch der Einmündungsbereich des verkehrsberuhigten Bereichs optisch (und tatsächlich) verengt werden, sodass es eine deutliche Abgrenzung zum übrigen Verkehrsraum erfolgt.</p> <p>Abschließend noch eine Anmerkung zu den öffentlichen Stellplätzen: Die Gesamtzahl von nur sechs ausgewiesenen öffentlichen Stellplätzen erscheint aus unserer Sicht als zu gering bemessen. Selbst bei einer entsprechenden Verpflichtung, Stellplätze in ausreichender Anzahl auf privaten Grundstücken zu schaffen (abweichend von der Garagenordnung empfehlen wir mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit!), ist bei geplanten 32 Wohneinheiten mit einem größeren Bedarf an Parkplätzen zu rechnen. Neben Besuchern handelt es sich dabei beispielsweise auch um Handwerker, Pflegedienste u. ä.</p> <p>Um die Parksituation zumindest ein wenig zu entspannen, sollten die öffentlichen Parkplätze als Kurzzeitparkplätze (z. B. 2 Stunden) ausgewiesen werden, um eine Dauerbelegung durch Anwohner zu verhindern</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Im Bereich des öffentlichen Wendehammers werden drei zusätzliche öffentliche Stellplätze festgesetzt. Auch am Einmündungsbereich zum verkehrsberuhigten Bereich sind zwei zusätzliche Stellplätze vorgesehen, sodass sich die Gesamtzahl an Stellplätzen im Plangebiet erhöht.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Anzahl an öffentlichen Stellplätzen wurde erhöht. Die Ausweisung als Kurzzeitparkplätze kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt durch das Amt für öffentliche Ordnung erfolgen.</p>
<p><b>A 2</b></p>	<p><b>Verband Region Stuttgart Stellungnahme vom 11.05.2018</b></p>	
	<p>Mit der Planung soll im Stadtteil Birkmannsweiler eine neue Wohnbaufläche in einem baulich vorgeprägten Gebiet ausgewiesen werden. Der Darstellung des Baugebiets "Kreuzwiesen" als Wohnbaufläche wurde im Rahmen der Beteiligung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes von unserer Seite am 15.02.2017 bereits zugestimmt. Die für den Stadtteil Birkmannsweiler regionalplanerisch festgelegte Bruttowohndichte</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Änderung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird in abweichender Form fortgeführt. Durch die Städtebaurechtsnovelle 2017 wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>wird mit der vorliegenden Planung eingehalten.</p> <p>Das Gebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.6 (G) des Regionalplans. Auf die damit verbundenen fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiete wird im Textteil des Bebauungsplans hingewiesen.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p>	<p>oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Auf das fachtechnisch festgesetzte Wasserschutzgebiet ist im zeichnerischen Teil, im Textteil und der Begründung des Bebauungsplans hingewiesen. Gemeinsam mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz, wurden geeignete Schutzvorkehrungen abgestimmt, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 3</b>	<b>Netze BW GmbH, Kirchheim unter Teck Stellungnahme vom 14.05.2018</b>	
	<p>Für die Erschließung des Neubaugebietes mit Gas ist die Erweiterung des Erdgasnetzes erforderlich. Eine mögliche Erschließung kann vom bestehenden Netz in der Hauptstraße oder von der Talaue her erfolgen. Der Netzeigentümer wird anhand eines Erschließungskonzeptes der Netze BW GmbH und unter Einbeziehung kommunal relevanter Anforderungen über die Erweiterung des Gasnetzes entscheiden. Daher möchten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren und möglichst frühzeitige Mitteilung des geplanten Baubeginns bitten.</p> <p>Darüber hinaus bestehen bezüglich des Bebauungsplanes seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p><b>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Rahmen der koordinierten Erschließungsplanung wird die Netze BW GmbH frühzeitig informiert und beteiligt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 4</b>	<b>Unitymedia BW GmbH Stellungnahme vom 18.05.2018 – Vorgangsnummer: 306803</b>	
	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 5</b>	<b>Syna GmbH, Frankfurt am Main</b>	

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<b>Stellungnahme vom 24.05.2018</b>	
	Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>A 6</b>	<b>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Stellungnahme vom 28.05.2018 – 674.2, IK/TPA</b>	
	<p>Im betreffenden Plangebiet befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.</p> <p>Da sich die Bauflächen des Plangebietes im Wasserschutzgebiet (Zone III) befinden, ist die entsprechende Rechtsverordnung zu beachten. Es sind insbesondere Schutzvorkehrungen auf den Baustellen zu treffen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Auf das fachtechnisch festgesetzte Wasserschutzgebiet ist im zeichnerischen Teil, im Textteil und der Begründung des Bebauungsplans hingewiesen. Gemeinsam mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz, wurden geeignete Schutzvorkehrungen abgestimmt, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.</p>
<b>A 7</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahme vom 08.06.2018 – 21-2434.2 / WN Winnenden</b>	
	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>A 8</b>	<b>Polizeirevier Winnenden Stellungnahme vom 12.06.2018</b>	
	<p>mit dem Führungs- und Einsatzstab, Verkehr, des Polizeipräsidiums Aalen wurde vereinbart, dass die förmlichen Stellungnahmen in verkehrlicher Hinsicht lediglich durch den dortigen Bereich erfolgen.</p> <p>Wir nehmen Ihre Benachrichtigungen daher lediglich zur Kenntnis und nehmen bei Bedarf mit dem Führungs- und Einsatzstab Kontakt auf und stellen so sicher, dass unsere Bedenken oder Vorschläge (sofern welche Vorliegen) in die dortige Stellungnahmen einfließen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Auf die Stellungnahme A1 wird verwiesen.</p>
<b>A 9</b>	<b>Dachverband integratives Planen und Bauen e.V. ( DIPB), Filderstadt Stellungnahme vom 13.06.2018</b>	
	<p>Der Dachverband Integratives Planen und Bauen e.V. (DIPB) gibt üblicherweise eine Stellungnahme in Bezug auf Barrierefreiheit ab.</p> <p>Da im vorliegenden Verfahren Barrierefreiheit kein Thema ist, hat der DIPB zu diesem Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Wir gehen in diesem Zusammenhang davon aus, dass einem wesentlichen Grundsatz</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Anforderungen an die barrierefreie Herstel-</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>des BauGB (vgl. § 1 Abs. 6 Ziff. 3) bei der Aufstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen wurde/wird, nämlich der Vermeidung neuer Barrieren. Auch wenn dies in den Unterlagen nicht explizit benannt wurde, so sind die Belange der Barrierefreiheit zu berücksichtigen, insofern als dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Bedürfnisse der Familien, jungen und alten Menschen sowie Menschen mit Behinderung zu berücksichtigen sind. Ebenfalls gehen wir davon aus, und die topographische Situation vor Ort lässt es vermuten, dass das vor-gesehene öffentliche Wegenetz den Anforderungen aus DIN 18040-3 für einen barrierefreien Fußgängerverkehr, speziell im Hinblick auf Gehwegbreiten, Längsneigungen etc. entspricht.</p> <p>Wichtig erscheint uns in diesem Zusammenhang die Ausgestaltung des kombinierten Geh- und Radweges, wobei sich erfahrungsgemäß Probleme ergeben können. Wir verweisen auf den Leitfaden des Landes Baden-Württemberg "Barrierefreies Bauen" (2016), in dem u. a. ausgeführt wird, dass "die niveaugleiche Ausbildung von Wegen, die sowohl als Fußweg, als auch als Radweg genutzt werden, mit lediglich einer optischen Markierung im Belag zwar nahe liegend, jedoch für sehbehinderte und blinde Menschen nicht barrierefrei" sei (vgl. Ziff. 9, S. 29 im Leitfaden).</p>	<p>lung der öffentlichen Wege werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Trennung durch Markierung oder gar eine bauliche Trennung zwischen FußgängerInnen und Radfahrenden auf dem geplanten Fuß- und Radweg ist nicht vorgesehen. Der Fuß- und Radweg dient der Erschließung des Gebietes und überwiegend der dort wohnenden Bevölkerung. Die Streckenführung lädt nicht zu erhöhten Fahrgeschwindigkeiten ein und stellt auch keine Hauptradroute dar. Nutzungskonflikte zwischen FußgängerInnen und Radfahrenden sind in diesem Bereich, auch aufgrund des eher geringen Aufkommens, nicht zu erwarten.</p>
<b>A 10</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 14.06.2018 – PTI21, PB2, Uwe Koch</b>	
	<p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und entlang Talau erforderlich.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird als Leitungsträger frühzeitig über die anstehenden Erschließungsarbeiten informiert.</p> <p><b>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</b> Durch die Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften sind Niederspannungsfreileitungen innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Bundesrechtliche Vorschriften wie zum Beispiel das Telekommunikationsgesetz (TKG) bleiben davon unberührt. Leitungsträger von Telekommunikationslinien sollen aus städtebaulichen Gründen gemäß § 68 Abs. 3 Satz 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) neue Telekommunikationslinien in der Regel unterirdisch führen. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien und die Änderung vorhandener Telekommunikationslinien bedürfen der schriftlichen</p>

**Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an folgende Adresse richten: Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>Zustimmung der Träger der Wegebaukosten (Stadt Winnenden). Im Rahmen des Ermessens für diese Zustimmung kann und wird die Stadt Winnenden aus städtebaulichen Gründen stets auf eine unterirdische Leitungsführung bestehen. Das schließt bei Vorliegen besonderer Gründe im Einzelfall die oberirdische Verlegung nicht aus. Inwieweit eine Ausnahme von der gesetzlichen Soll-Bestimmung gerechtfertigt ist, ist jeweils unter Würdigung der gegenseitigen Interessen (wirtschaftliche Aspekte, organisatorische Gesichtspunkte o. ä) und der städtebaulichen Belange abzuwägen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird als Leitungsträger frühzeitig über die anstehenden Erschließungsarbeiten informiert.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird über das in Kraft treten des Bebauungsplans informiert und erhält den Plananteil im pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Bei der Ausschreibung der Erschließung Baugebiets wird darauf hingewiesen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>T NL Südwest, PTI 21 Rosenbergstraße 59 74074 Heilbronn</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird über den Beginn der Baumaßnahmen informiert.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche LR ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Innerhalb der mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastenden Fläche sind, mit Ausnahme von befestigten Flächen aller Art, weder bauliche Anlagen noch Bäume oder Sträucher zulässig. Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die die uneingeschränkte Ausübung des Leitungsrechts und den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Zudem verlaufen Teile der TK-Linien im bestehenden öffentlichen Fußweg im Osten des Plangebietes, welcher als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Fußweg, festgesetzt ist. Hier sind keine beeinträchtigenden Eingriffe vorgesehen.</p>
<b>A 11</b>	<b>Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Baurecht Stellungnahme vom 18.06.2017 – Az. 30-Baupl18/045-30</b>	
A 11.1	Amt für Umweltschutz	
	<p><u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u></p> <p>Artenschutz: Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind verbindlich umzusetzen. Für die CEF-Maßnahmen ist das beigefügte Formblatt auszufüllen. Zur Sicherung der Artenschutzmaßnahmen muss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, abgeschlossen werden. Eine ökologische Baubegleitung zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ist erforder-</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Im Bebauungsplan sind die bodenrechtlich relevanten Artenschutzmaßnahmen festgesetzt. Verhaltensbezogene Maßnahmen können nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Vermeidungsmaßnahmen werden durch vertragliche Sicherung festgelegt. Der Vertragsentwurf wird dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis vor Satzungsbeschluss vorgelegt. Eine ökologische Baubegleitung ist vorgesehen und wird vertraglich vereinbart.</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>derlich.</p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung:</u></p> <p>Im Falle der Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut ist zur Sicherstellung der Abflussdrosselung auf den natürlicherweise abfließenden Abfluss aus unbebauter Fläche, zur Vermeidung von Spitzenabflüssen, eine Retentions- beziehungsweise Drosselungsmaßnahme mit Überlauf in die Vorflut vorzusehen.</p> <p>Für die Flächenkanalisation des Baugebietes ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. das Benehmen der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag in zweifacher Ausfertigung ist beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen.</p> <p><u>Gewässerbewirtschaftung:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan "Kreuzwiesen" bestehen keine Bedenken, da der Gewässerrandstreifen des unteren Bachs von 5 m im Innenbereich von baulichen Anlagen freigehalten wird. Die Aufnahme der gesetzlichen Bestimmungen zum Gewässerrandstreifen in den Textteil wird begrüßt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die geplante Renaturierung des unteren Bachs frühzeitig ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung/ Planfeststellung beim Fachbereich Oberirdische Gewässer, Amt für Umweltschutz, Landratsamt Rems-Murr-Kreis, gestellt werden muss.</p> <p><u>Hochwasserschutz und Wasserbau:</u></p> <p>Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg liegt der nordöstliche Planbereich im Überschwemmungsgebiet eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses (HQ100) des Buchenbachs und wird bereits bei einem 10-jährlichen Hochwasserereignis (HQ10) überschwemmt; zum Teil wird der westliche</p>	<p><b>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</b> Das gesamte Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen, Dächern und Straßen wird über die Regenwasserkanalisation einem Rückhaltebecken zugeführt. Aus diesen Becken wird das Wasser dann gedrosselt über den „Unteren Bach“ in Richtung Buchenbach eingeleitet. Ein Überlauf ist vorgesehen. Entsprechend den Festsetzungen im Textteil unter 7. Öffentliche Grünflächen, sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen Maßnahmen zur Bachrenaturierung und auch Retentions-/ Rückhalteflächen, z. B. im Zuge der Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers, zulässig</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis wird gestellt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Nach erfolgter Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis werden die erforderlichen Unterlagen zur Plangenehmigung eingereicht. Das Verfahren zur Plangenehmigung wurde bereits mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abgestimmt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Planbereich bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt (vgl. Anlage).</p> <p>Entsprechend der Unterlagen soll im Planbereich, welcher im Überschwemmungsgebiet HQ100 liegt, der bis dato verdolte untere Bach geöffnet und renaturiert werden, so dass dieser Teil des Bebauungsplans als öffentliche Grünfläche/gewässerbegleitende Grünfläche festgesetzt wird. Eine Bebauung ist hier nicht vorgesehen. Die Flächen im Planbereich, die entsprechend der HWGK bei einem extremen Hochwasserereignis überschwemmt werden, liegen nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Risikogebiet. In Risikogebieten sollen bauliche Anlagen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden.</p> <p>Da die Überschwemmungsverhältnisse sowohl in der Begründung als auch im Textteil des Bebauungsplans abgehandelt sind und auch das Überschwemmungsgebiet im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt ist, bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
A 11.2	Landwirtschaftsamt	
	<p>Bei den Flächen handelt es sich um ca. 0,7 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, die derzeit als Grünland bewirtschaftet wird. Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 1 BauGB zu berücksichtigen. Um eine entsprechende Berücksichtigung zu ermöglichen sind die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz darzustellen (<a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a>).</p> <p>Gegen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Landwirtschaftlicher Belange wurden dabei berücksichtigt.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</b> In der Begründung zum Bebauungsplan sind unter 5.2 Nutzung die Flurbilanzen im Plangebiet textlich erläutert.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
A 11.3	Gesundheitsamt	
	<p>Die Bauflächen des Planungsgebietes befinden sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Schutzzone III des zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzten Trinkwasserbrunnens „Brunnen zwischen den Bächen“ der Stadt Winnenden.</p> <p>Die vom Amt für Umweltschutz im Landratsamt Rems-Murr-Kreis entsprechenden Auf-</p>	<p><b>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</b> Auf das fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet wird im zeichnerischen Teil, im Textteil und in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. Die mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abgestimmten und aufgeführten Hinweise zum Grund- und Trinkwasserschutz sind zu beachten. Des Weiteren findet eine enge Abstimmung</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>lagen und gesetzlichen Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt 5 und 6 aufgeführten Hinweise zum Grund- und Trinkwasserschutz, diese sind entsprechend zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Eine Gefährdung der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Das verantwortliche Wasserversorgungsunternehmen Stadtwerke Winnenden ist bei der Planung und Ausführung mit einzubeziehen.</p>	<p>mit der Stadtwerke Winnenden GmbH statt.</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>B</b>	<b>Stellungnahme der Öffentlichkeit</b>	
<b>B 1</b>	<b>Bürger/in Stellungnahme vom 12.06.2018</b>	
	<p>Wir hatten Gelegenheit, in die Entwürfe des Bebauungsplans "Kreuzwiesen" Einsicht zu nehmen und nehmen nunmehr hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Wir hatten bekanntlich bereits frühzeitig erhebliche Bedenken und Einwände gegen die von der Stadt Winnenden vorgesehene Planung vorgetragen, da aus unserer Sicht die geplante Bebauung entlang unserer westlichen Grundstücksgrenze viel zu massiv ist und sich insoweit auch nicht an der vorhandenen Bebauung im Bereich des Oberen und Unteren Kirchwegs orientiert (Bebauung mit 1-Familienhäusern und Satteldach und einer Gebäudehöhe gemessen von der EFH von ca. 6,50 m/ 7,00 m Höhe). Demgegenüber sah bereits die ursprüngliche Planung eine wesentlich massivere Bebauung vor. Dementsprechend fand am 10.01.2017 eine Besprechung mit Herrn Weiß und Herrn Schlecht von der Stadtplanung/ Stadtentwicklung und Herrn Oberbürgermeister Holzwarth statt, in welcher wir unsere Bedenken und Einwendungen gegen die Planung erhoben hatten.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Bereitstellung von Wohnbauflächen und Wohnraum ist derzeit auf landes-, regional und kommunaler Ebene ein zentrales Thema. Es besteht derzeit ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Wohnbaugrundstücken, was entsprechend hohe Bauland- oder Mietpreise zur Folge hat.</p> <p>Das Ziel des Stadtentwicklungsamtes ist es daher, weitere Wohnbauflächenpotentiale zu aktivieren. Hierzu wurden entsprechend dem Oberziel 10 im Stadtentwicklungskonzept 2020+ im gesamten Stadtgebiet Bauflächenpotentiale erhoben und anhand verschiedener Kriterien und Umweltdaten bewertet. Anschließend wurden diese 25 Bauflächenpotentiale vom Gemeinderat in der Sitzung am 10.05.2016 festgestellt und beschlossen. Im Rahmen des Beschlusses wurde das Stadtentwicklungsamt beauftragt, zunächst die sechs priorisierten Bauflächenpotentiale kurz- bis mittelfristig zu entwickeln. Zu diesen sechs priorisierten Baulandpotentialen zählt die Fläche W<sub>07</sub> "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler.</p> <p>Im Stadtteil Birkmannsweiler besteht eine gute ÖPNV- Anbindung an die Innenstadt und an den Bahnhof. Des Weiteren verfügt der Stadtteil über verschiedene soziale Infrastrukturen, ein rudimentäres Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot sowie ein Gewerbegebiet.</p> <p>Der Stadtteil Birkmannsweiler eignet sich daher aufgrund der genannten attraktiven Rahmenbedingungen, um ergänzend zum Ein- und Zweifamilienhausbau auch ein bedarfsgerechtes und derzeit stark nachgefragtes Angebot im (Miet-)Wohnungsmarkt zu generieren.</p> <p>Auch im Bebauungsplangebiet "Kreuzwiesen" sollen verschiedene Wohnformen realisiert werden, was auch einen gewissen Anteil an Mehrfamilienhäuser umfasst. Der Gebäudetypus des Mehrfamilienhauses bildet sich flächensparend in Form des Geschosswohnungsbaus aus. Dabei wurde auch der Bestand berücksichtigt, um eine Integration der Bebauung sicherzustellen. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen in Kombination mit dem Maß der baulichen Nutzung sind zwei Vollgeschosse sowie ein zurückversetztes Staffelgeschoss</p>

**Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Seinerzeit wurde uns gegenüber "zugesagt", man wolle unseren Belangen dadurch Rechnung tragen, dass die Baufenster entlang unserer Westgrenze jeweils max. 13 m x 13 m sein sollten, wobei lediglich eine 2-geschossige Bebauung möglich sein sollte und das zusätzliche Obergeschoss nur 2/3 der Grundfläche einnehmen dürfte, welches auch entsprechend zurückgesetzt sein müsste.</p> <p>Die geplante Bebauung müsste ferner zu unserem Grundstück einen Grenzabstand von mind. 5 m einhalten und es war zugesagt, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe sich auf der tatsächlichen Geländehöhe zu belaufen hat und damit die Tiefgarage komplett in den Boden versenkt und sich höhenmäßig nicht auswirken würde.</p>	<p>(kein Vollgeschoss, max. dreiviertel der darunterliegenden Grundfläche) zulässig. Dies stellt eine reduzierte Variante des Geschosswohnungsbaus dar. Neben der flächensparenden Geschosswohnungsbauweise wird auch ein Angebot für Ein- und Zweifamilienhäuser geschaffen.</p> <p>Die Abstände zwischen den Baufenstern der Mehrfamilienhäuser und der östlichen Grundstücksgrenze sind bereits größer als baurechtlich notwendig. Ein zusätzlicher Abstand würde die Ausnutzung des zukünftigen Baugrundstücks und somit das Eigentum zusätzlich unbegründet einschränken.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Ausführungen in der Stellungnahme des Bürgers/ der Bürgerin beziehen sich auf den unverbindlichen Vorentwurf vom 10.01.2017, mit welchem das Grobkonzept des städtebaulichen Entwurfs aufgezeigt wurde. In diesem wurden mögliche Baukörper dargestellt. Im Bebauungsplan sind größere Baufenster festgesetzt, um als Angebotsplanung eine gewisse Flexibilität bei der Stellung der Baukörper zu ermöglichen. Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2018 (erste Entwurfsfeststellung) wurden Änderungen vorgenommen. Durch die Änderungen ergeben sich nunmehr schlankere Baufenster.</p> <p>Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen in Kombination mit dem Maß der baulichen Nutzung sind zwei Vollgeschosse sowie ein zurückversetztes Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss, max. dreiviertel der darunterliegenden Grundfläche) zulässig. Dies stellt bereits eine reduzierte Variante des Geschosswohnungsbaus dar. Es stellt daher keine massive Bauweise dar.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Abstände zwischen den Baufenstern der Mehrfamilienhäuser und der östlichen Grundstücksgrenze sind bereits größer als die baurechtlich notwendigen Abstandsflächen. Es wurde auf eine ausreichende Belichtung und Besonnung geachtet. Ein zusätzlicher Abstand der Baufenster zur östlichen Grundstücksgrenze würde die Ausnutzung des zukünftigen Baugrundstücks und somit das Eigentum zusätzlich unbegründet einschränken.</p> <p>Die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) orientiert sich am Straßenniveau der geplanten Straße. Diese ergeben sich u. a. aus der Entwässerungsplanung und der Tiefe der zukünftigen Kanäle. Tiefgaragen sind erdüberdeckt auszuführen. Es wurde ein Abstand zur Grundstücksgrenze gewählt, in welchem die</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Sie hatten uns in der Besprechung am 10.01.2017 hierzu Lageplan und Schnitt zum städtebaulichen Vorentwurf übergeben, aus welchem sich die zu erwartenden Ansichten ergeben. Darin betrug der Abstand zwischen den Gebäuden 9 m. Eine Kopie dieser beiden Pläne dürfen wir Ihnen zu Ihrer Übersicht noch einmal in der Anlage beifügen.</p> <p>2. Wir wurden nun aber damit konfrontiert, dass die Bebauung entgegen dieser Besprechung vom 10.01.2017 zu unserem Nachteil verschärft hat und die Gebäude nunmehr noch wesentlich massiver geplant sind: Statt eines Baukörpers von jeweils 13 m x 13 m sollen nun Baukörper von jeweils 16 m x 15 m zulässig sein.</p> <p>Statt einer Bebauung mit 2 Geschossen und einem zurückgesetzten Obergeschoss, das nur 2/3 der Grundfläche des Erdgeschosses einnehmen darf, ist die 2/3-Beschränkung für das Obergeschoss nunmehr weggefallen. Die Planung sieht nun faktisch ein nahezu volles 3. Geschoss vor.</p> <p>Der ursprünglich vorgesehene Grenzabstand von 5 m beträgt nunmehr lediglich noch <b>4,50 m</b>. Außerdem soll gem. 3.2 des Textteils auch eine Überschreitung der Baugrenzen mit Balkonen auf 4 m Breite und 1,5 m Tiefe zulässig sein.</p> <p>Es wird eine Erdgeschossbodenhöhe (EFH) mit 285,00 m ü NN festgesetzt. Die tatsäch-</p>	<p>festgesetzte und damit erforderliche Anböschung bzw. Begrünung umgesetzt wird. Es kommt dadurch zu keiner optischen Beeinträchtigung durch Tiefgaragen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im unverbindlichen Vorentwurf vom 10.01.2017, wurden mögliche Baukörper dargestellt. Im Bebauungsplan sind größere Baufenster festgesetzt, um als Angebotsplanung eine gewisse Flexibilität bei der Stellung der Baukörper zu ermöglichen. Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2018 (erste Entwurfsfeststellung) wurden Änderungen vorgenommen. Durch die Änderungen ergeben sich nunmehr größere Abstände zwischen den Baufenstern der Mehrfamilienhäuser im Osten.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im unverbindlichen Vorentwurf vom 10.01.2017, wurden mögliche Baukörper dargestellt. Im Bebauungsplan sind größere Baufenster festgesetzt, um als Angebotsplanung eine gewisse Flexibilität bei der Stellung der Baukörper zu ermöglichen. Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2018 (erste Entwurfsfeststellung) wurden Änderungen vorgenommen. Durch die Änderungen ergeben sich nunmehr schlankere Baufenster für die Mehrfamilienhäuser.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen in Kombination mit dem Maß der baulichen Nutzung sind zwei Vollgeschosse sowie ein zurückversetztes Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss, max. dreiviertel der darunterliegenden Grundfläche) zulässig.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Abstände zwischen den Baufenstern der Die Abstände zwischen den Baufenstern der Mehrfamilienhäusern und der östlichen Grundstücksgrenze sind bereits größer als die baurechtlich notwendigen Abstandsflächen. Es wurde auf eine ausreichende Belichtung und Besonnung geachtet. Der Abstand zur östlichen Bestandsbebauung beträgt mindestens 22 m. Ein zusätzlicher Abstand würde die Ausnutzung des zukünftigen Baugrundstücks und somit das Eigentum zusätzlich unbegründet einschränken.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>liche Geländehöhe beläuft sich allerdings auf 284,50 m ü NN. Das bedeutet, dass die Tiefgarage sich doch höhenmäßig auswirken wird, da diese ca. 50 cm über dem derzeitigen tatsächlichen Gelände liegen wird. Die Erdgeschossfußbodenhöhe müsste deshalb auf 284,50 m ü NN festgesetzt sein. Verschärft wird die Höhenentwicklung auch noch dadurch, dass gem. Ziff. 2.3 des Textteils hier noch Abweichungen von ca. 20 cm möglich sein sollen. Das bedeutet im Ergebnis, dass es nach der Planung zulässig wäre, dass die EFH ca. 70 cm über dem tatsächlichen Gelände liegt. Dies wirkt sich für uns noch weitgehend höhenmäßig nachteilig aus.</p> <p>Der Abstand zwischen den Gebäudekörpern ist in den Plänen vom 10.01.2017 mit 9 m eingezeichnet, auch dieser Abstand wurde nunmehr <b>auf 8 m</b> reduziert.</p> <p>Die Gebäudehöhe soll gemessen von der EFH von 285,00 m ü NN auf max. 295,00 m ü NN mit 10 m möglich sein. Damit sollen entlang unserer westlichen Grundstücksgrenze 3 massive 3-geschossige Baukörper mit einer Breite von jeweils 15 m und einer Höhe von insgesamt 10,70 m entstehen. Die massive und erdrückende Wirkung der Gebäude wird noch dadurch verschärft, dass diese 3 Baukörper nicht- wie die Umgebungsbebauung- eine Satteldachbebauung aufweisen, sondern als Flachdach zulässig sein sollen. Problematisch dabei ist vor allem der Gesichtspunkt, dass nunmehr die bisher vorgesehene Beschränkung des Obergeschosses auf 2/3 der Grundfläche entfallen ist. Die Bebauung stellt sich deshalb für uns als rücksichtslos dar.</p>	<p>(EFH) orientiert sich am Straßenniveau der geplanten Straße. Diese ergeben sich u. a. aus der Entwässerungsplanung und der Tiefe der zukünftigen Kanäle. Ein Spielraum von +/- 20 cm ist gegeben, um eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten.</p> <p>Tiefgaragen sind erdüberdeckt auszuführen. Es wurde ein Abstand zur Grundstücksgrenze gewählt, in welchem die festgesetzte und damit erforderliche Anböschung bzw. Begrünung umgesetzt wird. Es kommt dadurch zu keiner optischen Beeinträchtigung durch Tiefgaragen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2018 (erste Entwurfsfeststellung) wurden Änderungen vorgenommen. Durch die Änderungen ergeben sich nunmehr größere Abstände zwischen den Baufenstern der Mehrfamilienhäuser. Bei den Baufenstern im Osten werden somit u. a. Abstände von 12 m und 9 m eingehalten.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen in Kombination mit dem Maß der baulichen Nutzung sind zwei Vollgeschosse sowie ein zurückversetztes Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss, max. dreiviertel der darunterliegenden Grundfläche) zulässig. Dies stellt bereits eine reduzierte Variante des Geschosswohnungsbaus dar. Von einer massiven Bauweise kann nicht gesprochen werden, da die Größe der Baufenster städtebaulich verträglich gewählt wurde. Die Höhen wurden unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und des Abstandes zur Umgebungsbebauung gewählt, sodass eine Verträglichkeit zur Nachbarschaft gewährleistet ist.</p> <p>Durch das Flachdach kann das oberste Geschoss ausgenutzt werden. Dies entspricht dem Ziel, flächensparend Wohnraum zu schaffen. Um bei einem Mehrfamilienhaus mit Satteldach das oberste Geschoss adäquat ausnutzen zu können, ist ggfs. ein höherer Kniestock und damit ggfs. sogar eine höhere Traufe und ggfs. eine höhere Firsthöhe erforderlich, womit das Gebäude höher wäre als bei einem Flachdachbau. Durch die vorgeschriebene Begrünung des Flachdachs wird zudem ein ökologischer Beitrag geleistet. Die Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung dient zum einen der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaus-</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>3. Für uns ist es unverständlich, dass Sie bei der Planung mit der "Fortführung des Bestandes" argumentieren. Es erfolgt hier aber ausschließlich eine Orientierung nach Süden bezüglich der Bebauung entlang der Hauptstraße, vor allem Hauptstraße 3 und 5 (Mehrfamilienhäuser). Bei der vorgesehenen Bebauung des östlichen Planungsgebiets muss allerdings auch eine Orientierung an der vorhandenen Bebauung nach Osten und Nordosten hin (Oberer Kirchweg) erfolgen, was bisher versäumt wurde.</p> <p>Die Bebauung im Bereich Oberer Kirchweg wird von einer Bebauung mit 1-Familienhäusern geprägt, die Gebäude weisen eine 1-geschossige Bebauung + Dachgeschoss (Satteldach) und eine Höhe von ca. 6,50 m / 7,0 m auf (vgl. Bebauung Oberer Kirchweg 22, Oberer Kirchweg 18/1 und Oberer Kirchweg 20). Dies gilt auch für die Bebauung im Bereich Hauptstraße 11, 15 und 21. Lediglich das Gebäude Hauptstraße 2 ist ein 2-Familienwohnhaus. Eine Orientierung bzw. Fortführung dieser Bebauung wurde jedenfalls bezogen auf das östliche Plangebiet versäumt, während dies nach Westen hin berücksichtigt wurde. So sieht die geplante Bebauung im Westen wesentlich kleinere Baufenster vor sowie eine Bebauung mit Satteldächern, sodass damit auch eine gewisse Orientierung an der vorhandenen Bebauung gegeben ist. Es sind auch lediglich 2 Wohnungen in diesen Gebäuden zulässig und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 beschränkt.</p> <p>Demgegenüber sieht die Bebauung nach Osten hin wesentlich größere Baufenster vor sowie eine Bebauung mit Flachdächern und einer GFZ von 1,2. Diese Geschossflächenzahl mit 1,2 soll eine</p>	<p>halt durch Flächenversiegelungen können damit minimiert werden. Zum anderen wirken sich begrünte Flächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus und bieten Lebensräume für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2018 (erste Entwurfsfeststellung) wurden Änderungen vorgenommen. Durch die Änderungen ergeben sich nunmehr teilweise schlankere Baufenster für die Mehrfamilienhäuser.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Bebauungsplangebiet "Kreuzwiesen" sollen verschiedene Wohnformen realisiert werden, was auch einen gewissen Anteil an Mehrfamilienhäuser umfasst. Der Gebäudetypus des Mehrfamilienhauses bildet sich flächensparend in Form des Geschosswohnungsbaus aus. Dabei wurde auch der Bestand berücksichtigt, um eine Integration der Bebauung sicherzustellen. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen in Kombination mit dem Maß der baulichen Nutzung sind zwei Vollgeschosse sowie ein zurückversetztes Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss, max. dreiviertel der darunterliegenden Grundfläche) zulässig. Dies stellt bereits eine reduzierte Variante des Geschosswohnungsbaus dar. Von einer massiven Bauweise kann nicht gesprochen werden. Die Integration der Mehrfamilienhäuser wurde berücksichtigt. So sind max. zwei Vollgeschosse sowie ein zurückgesetztes Staffelgeschoss zulässig. Des Weiteren sind die Baufenster für die Mehrfamilienhäuser relativ schlank festgesetzt. Die Grundstücke für den Geschosswohnungsbau wurden im Süden und im Osten des Plangebietes festgelegt. Im Süden stellt dies somit eine Weiterentwicklung der bestehenden Mehrfamilienhäuser an der Hauptstraße dar. Die Grundstücke im Osten wurden ebenfalls für den Mehrfamilienhausbau gewählt, da östlich der geplanten Mehrfamilienhäuser die bestehende Bebauung mind. 22 m abgerückt ist und zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung eine Grünfuge besteht. Die Integration der Mehrfamilienhäuser wurde im Rahmen der Entwurfsfeststellung in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats am 24.04.2018 in Form von Schnitten und Ansichten dargelegt.</p> <p>Es wurde eine sachgerechte Abwägung getroffen, bei der die privaten und öffentlichen Interessen berücksichtigt sind.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2018 (erste Entwurfsfeststellung) wurden Änderungen vorgenommen. Durch die Änderungen ergeben sich reduziertere Geschossflä-</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>ganz erheblich massive Bebauung ermöglichen, die sich für unsere Belange als erheblich nachteilig und rücksichtslos auswirkt.</p> <p>Dementsprechend sollte die Bebauung nach Osten hin - vergleichbar wie die Planung im Westen- erheblich reduziert und abgestuft werden.</p>	<p>chenzahlen.</p> <p><b>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</b> Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2018 (erste Entwurfsfeststellung) wurden Änderungen vorgenommen. Durch die Änderungen ergeben sich reduziertere Geschossflächenzahlen, teilweise schlankere Baufenster für die Mehrfamilienhäuser und somit auch größere Abstände zwischen den einzelnen Mehrfamilienhäusern. Insgesamt wird somit eine verträgliche städtebauliche Dichte erreicht.</p>
<b>B 2</b>	<b>Bürger/in</b> <b>Mündliche Stellungnahme vom 01.06.2018, 23.07.2018 und 10.09.2018</b>	
	<p>Der folgende Inhalt wurde bei einem gemeinsamen Termin am 01.06.2018 vorge- tragen:</p> <p>Der städtebauliche Entwurf sieht im südlichen sowie teilweise im östlichen Planbereich Geschosswohnungsbau vor. Insgesamt sind nach dem Bebauungsplanentwurf (Stand 23.06.2018) fünf Mehrfamilienhäuser möglich. Die möglichen drei Mehrfamilienhäuser im Osten wären durch eine gemeinsame Tiefgarage aus zu erschließen. Aufgrund der starken baulichen Einschränkungen (schwierige Untergrundsituation, keine Pfähle für die Gründung, besondere Anforderungen an die Grundleitungen usw.) werden die Grundstückseigentümer keine gemeinsame Tiefgarage herstellen. Eine gemeinsame Tiefgarage für alle drei östlichen Geschosswohnungsbauten ist eigentumsrechtlich nicht gewünscht, zudem aufwändig und teuer. Es wird angeregt, die Planung anzupassen, sodass die Grundstücke jeweils separat erschlossen werden und eine oberirdische Parkierung ermöglicht wird.</p> <p>Für die Ein- und Zweifamilienhäuser im Westen sind bedarfsgerechte Grundstücksgrößen zu wählen. Am Grundstücksmarkt</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt.</b> Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2018 (erste Entwurfsfeststellung) wurden Änderungen vorgenommen. Aufgrund der schwierigen Untergrundverhältnisse im Plangebiet wird im geänderten Entwurf eine oberirdische Parkierung ermöglicht, indem die Baufenster für den Geschosswohnungsbau im Osten verkleinert wurden. Die GRZ und die GFZ wurden daraufhin ebenfalls angepasst. Dadurch ergeben sich großzügigere Freiräume, in denen oberirdische Stellplätze und Carports zulässig sind. Um trotz der Reduzierung der Baufenstergrößen dringend benötigten Wohnraum zu ermöglichen, wurde nördlich des zentralen Wendehammers ein zusätzliches Baufenster für den Geschosswohnungsbau festgesetzt. Trotz des zusätzlichen Baufensters für ein weiteres Mehrfamilienhaus ergeben sich durch die Verkleinerung der Baufenster größere Abstände zwischen den Gebäuden des Geschosswohnungsbaus und ein ausgewogeneres Dichteverhältnis. Das Baufenster für den Geschosswohnungsbau südlich des Wendehammers wurde ebenfalls angepasst. Um eine Flexibilität der Bebaubarkeit zu gewährleisten, wurde eine Längenbegrenzung von max. 32,0 m gewählt, welche innerhalb des Baufensters flexibel abgebildet werden können.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt.</b> Der Abschnitt der Erschließungsstraße, welche</p>

## Bebauungsplan "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>werden derzeit insbesondere kleinere und damit erschwinglichere Grundstücke nachgefragt.</p>	<p>stichartig nach Süden zum Wendehammer führt, wurde um 3,0 m nach Westen verschoben, um im Westen, wo Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen sind, kleinere und somit bedarfsgerechtere Grundstücksgrößen zu schaffen. Entsprechend wurde auch der Fuß- und Radweg, welcher nach Süden führt, mitverschoben. Gleichzeitig vergrößern sich dadurch die Grundstücke im Osten, wo Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, was zu einem ausgewogeneren Dichteverhältnis beiträgt. Die Baufenster im Westen wurden um jeweils 1 m nach Norden verschoben, damit die Grundstücksgrenzen bedarfsgerecht angepasst werden können.</p>