

Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden

- Förmliche Beteiligung -

Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen zum öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf vom 27.08.2018 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A	Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
A 1	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, Crailsheim Stellungnahme vom 02.10.2018 – AZ. 6742 - Kurz, TPA	
	In der Mail vom 02.10 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan Wohnanlage Forchenwaldstraße der Stadt Winnenden, Stellung zu nehmen. Im betreffenden Plangebiet in Winnenden, Wohnbezirk Schelmenholz befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 2	STEAG New Energies GmbH, Saarbrücken Stellungnahme vom 04.10.2018 – AZ. 181004-02SJ	
	Stellungnahme vom 04.10.2018	
	Gemäß unseren Aufzeichnungen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen unserer Gesellschaft vorhanden sind. Sie erhalten hierzu den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze unterirdisch verlegter Fernheizleitungen. (Stand 2014-10) Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fernwärmeleitung der Fernwärme Winnenden GmbH & Co. KG, einem Zusammenschluss der Stadtwerke Winnenden GmbH und der STEAG New Energies GmbH, verläuft innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Da die bestehende Fernwärmeleitung mittig durch das Grundstück, Flst. Nr. 1277/4, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche verläuft, ist diese in den Randbereich zu verlegen. Im Grundbuch für das Grundstück, Flst. Nr. 1277/4, ist in der zweiten Abteilung eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Fernwärme Winnenden GmbH & Co. KG (Leitungsrecht) eingetragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	der Fernwärmeleitungen befinden können. Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Bitte wenden Sie sich für die erforderliche örtliche Einweisung an die Steag New Energies GmbH, Heizwerk Winnenden, Forststraße 20, 71364 Winnenden. Ihr direkter Ansprechpartner ist Herr Klaus Deru, Team: AB-B3, Telefon 07195 9402 36 Bei Fragen zum Handling "Zentrale Planauskunft" wird Ihnen Herr Sprenger gerne unter der Telefonnummer 0681 9494-9220 behilflich sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 3	Netze BW GmbH, Kirchheim unter Teck Stellungnahme vom 05.10.2018	
	Im Stadtteil Schelmenholz sind im Bereich der Gasversorgung <u>keine</u> Versorgungsanlagen vorhanden oder derzeit geplant. Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen seitens der Netze BW GmbH keine Anregungen oder Bedenken. Eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 4	Polizeipräsidium Aalen, Waiblingen Stellungnahme vom 10.10.2018 – Az. 60-Völ	
	Das Polizeipräsidium Aalen nimmt zum Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" im Wohnbezirk Schelmenholz wie folgt Stellung: In Abhängigkeit von der zukünftigen Wohnanlage Forchenwaldstraße werden im Bereich der Forchenwaldstraße und des Buchenhains öffentliche Parkplätze, die für jedermann zugänglich sind benötigt. Beispiele sind hierfür die ambulante Pflegekraft, Handwerker, Besucher, Freunde, Familie usw. Schon bei der Planung sollte daher auf ausreichende Stellplätze geachtet werden, damit nicht zu einem späteren Zeitpunkt Lösungen gegen einen möglichen Parkdruck gesucht werden müssen, die dann in der Regel nicht vollständig zufrieden stellen können. Die geplanten und im Plan verzeichneten Stellplätze dürften für die Aufnahme der zu erwartenden Fahrzeuge nicht ausreichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wohnanlage befindet sich innerhalb eines bestehenden Wohngebietes aus den 60-er Jahren. Die öffentlichen Verkehrsanlagen stehen in vollem Umfang zur Verfügung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt sich auf die Grundstücksfläche der geplanten Wohnanlage. Im näheren Umfeld der Wohnanlage haben die vorhandenen Erschließungsstraßen Breiten von mindestens 6,0 m, sodass nach der RaSt 06 ein einseitiges Parken auf den öffentlichen Verkehrsflächen möglich ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb der im Planteil zum Bebauungsplan festgesetzte Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit der Zweckbestimmung St und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind

Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Die Einrichtungen des Maximilian-Kolbe-Haus werden von vielen Fußgängern erreicht, deshalb soll auch der öffentliche Gehweg um die Wohnanlage erhalten bleiben. Das gilt umso mehr, da gerade auch viele Kinder den Fußweg zur Kindertagesstätte nutzen. Die geplanten Ein- und Ausfahrten der Garage und der Tiefgarage auf den Buchenhain und in die Forchenwaldstraße können in den dafür vorgesehenen Bereichen umgesetzt werden und stellen keine Gefährdung für den fließenden Verkehr dar. Es sollte darauf geachtet werden, dass sie nicht gegenüber eines möglichen Parkplatzes gebaut werden, da es sonst zu Schwierigkeiten beim Ein- und Ausfahren kommen könnte. Des Weiteren sollte ein freies Sichtfeld von der Straße auf die Ein- und Ausfahrten und umgekehrt gewährleistet werden. Bitte beteiligen Sie uns auch am weiteren Verfahren.	(private) Stellplätze zulässig. Auf der privaten Grundstücksfläche des Grundstücks, Flst. Nr. 1277/4, werden keine öffentlichen Parkplätze hergestellt. Auf den öffentlichen Verkehrsflächen können Kraftfahrzeuge in ausreichender Anzahl abgestellt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Fußweg an den Grundstücken, Flst. Nr. 1277 / 3 und Flst. Nr. 1277 / 11, bleibt unverändert erhalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 5	Syna GmbH, Pleidelsheim Stellungnahme vom 19.10.2018	
	Für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 6	Unitymedia GmbH, Kassel Stellungnahme vom 19.10.2018 – Vorgangsnummer: 324543	
	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. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fach-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	abteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 7	Verband Region Stuttgart, Stuttgart Stellungnahme vom 26.10.2018	
	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 8	Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Baurecht, Waiblingen Stellungnahme vom 05.11.2018 – Az. 30-Baupl18/094-30	
A 8.1	Amt für Umweltschutz	
	<u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Immissionsschutz:</u> Es bestehen keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Grundwasserschutz:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Bodenschutz:</u> Es bestehen keine Bedenken. Auf Folgendes wird hingewiesen: Das Vorhaben ist mit einem Eingriff in das Schutzgut Boden auf einer Fläche von ca. 1.000 m² verbunden. Durch die geplante Versiegelung werden die Bodenfunktionen Natürliche Bodenfruchtbarkeit Filter und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf nachhaltig zerstört.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planeri-

Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		schen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Flachdächer (FD) von Haupt- und Nebengebäuden, Gebäudeteilen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen (Ga), mit Ausnahme von Flächen für Dachterrassen, sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern trifft Regelungen zur Verminderung von Oberflächenabflüssen (Regenwasserrückhalt und Regenwasserverdunstung), zur Gebietsdurchgrünung und zur Verbesserung des Siedlungsklimas. Die extensive Dachbegrünung hat eine Ausgleichseignung für die Schutzgüter für die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaft und Erholung, Boden, Wasser sowie Klima und Luft.
	<u>Altlasten und Schadensfälle:</u> Es bestehen keine Bedenken. Im Planungsgebiet sind keine altlastenrelevanten Flächen bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Kommunale Abwasserbeseitigung:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Gewässerbewirtschaftung:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Hochwasserschutz und Wasserbau:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 9	Regierungspräsidium Stuttgart, Stuttgart Stellungnahme vom 06.11.2018, AZ. 21-2434.2 / WN Winnenden	
	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o. g. Planung folgendermaßen Stellung. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination im Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 10	Dachverband Integratives Planen und Bauen, Filderstadt Stellungnahme vom 11.11.2018	
	Der Dachverband integratives Planen und Bauen e.V. (DIPB) gibt üblicherweise eine Stellungnahme in Bezug auf Barrierefreiheit ab. 1. Verfahren Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 25.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnanlage Forchenwaldstraße“ in Winnenden und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen sowie den Entwurf des Bebauungsplanes und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften festgestellt. 2. Betroffene Fläche Die katholische Kirchengemeinde Winnenden hat an ihrem Standort in Winnenden Schelmenholz neben ihrem Gemeindehaus „Maximilian-Kolbe“, eine etwa 1.630 m² große, noch unbebaute Fläche, die sie der Stadt Winnenden im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrags zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen durch den Eigenbetrieb „Stadtbau Winnenden“ zur Verfügung stellt. Die von der katholischen Kirchengemeinde angebotene Fläche ist derzeit unbebaut. In der städtebaulichen Struktur der direkten Umgebung wirkt die von drei Seiten durch Erschließungsstraßen umgebene, geplante Wohnbaufläche wie eine Baulücke. Eine Wohnbebauung mit an die Umgebung angepasster Höhenentwicklung bietet sich daher an. Das Grundstück am „Maximilian-Kolbe-Haus“ ist daher für eine Wohnbebauung bestens geeignet. 3. Planverfahren Das Bebauungsplanverfahren „Wohnanlage Forchenwaldstraße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. 4. Bauliche Nutzung Eine zweigeschossige Bebauung wird festgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	5. Berücksichtigung der Barrierefreiheit Nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind die Vorschriften zur Barrierefreiheit nach den § 35 und § 39 einzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen, z. B. müssen in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. 6. Stellungnahme des DIPB Wenn die genannten Maßnahmen beim Baugenehmigungsverfahren eingehalten werden, hat der DIPB keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Wohnanlage Forchenwaldstraße“ in Winnenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Wohngebäuden, die in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden, handelt es sich immer um Wohngebäude nach § 2 Abs. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Die Vorschriften zur Barrierefreiheit in Baden-Württemberg nach den §§ 35 und 39 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind bekannt und werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Umsetzung der Barrierefreiheit in Wohnungen, im öffentlichen Raum, in öffentlichen Gebäuden oder in sonstigen Nutzungseinheiten ist grundsätzlich nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Im Baugenehmigungsverfahren werden die Vorschriften zur Barrierefreiheit in Baden-Württemberg nach den §§ 35 und 39 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) angewandt.

Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
B	Stellungnahme der Öffentlichkeit	
	Es sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.	