

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler**- Förmliche Beteiligung -**

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen
zum öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf vom 01.02.2019
in der Zeit vom 23.12.2019 bis 23.01.2020
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	Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, Waiblingen Stellungnahme vom 16.12.2019 – Az. 1132.6	
	<p>Das PP Aalen äußert zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken / Einwände gegen den Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler.</p> <p>Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung des Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, wird berücksichtigt.</p>
A 2	Netze BW GmbH, Netzplanung Netzentwicklung Mitte, Kirchheim unter Teck Stellungnahme vom 17.12.2019	
	<p>Im Ortsteil Breuningsweiler sind im Bereich der Gasversorgung keine Gasversorgungsanlagen vorhanden oder derzeit geplant. Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen seitens der Netze BW GmbH keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Netze GmbH wird bei einer erneuten Beteiligung nicht erneut beteiligt.</p>
A 3	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW), Crailsheim Stellungnahme vom 19.12.2019 – Az. 674.2 - Kranke	
	<p>Im betreffenden Plangebiet in Winnenden-Breuningsweiler befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.</p> <p>Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) wird bei einer erneuten Beteiligung nicht erneut beteiligt.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A 4	Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel Stellungnahme vom 10.01.2020 – Vorgangsnr. EG-7014	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unitymedia BW GmbH wird bei einer erneuten Beteiligung nicht erneut beteiligt.
A 5	Verband Region Stuttgart, Stuttgart Stellungnahme vom 10.01.2020 – E-Mail	
	Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verband Region Stuttgart erhält nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans den Bebauungsplan in digitaler Form per E-Mail an planung@rgion-stuttgart.org.
A 6	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalpflege, Stuttgart Stellungnahme vom 15.01.2020 – Az. 84.2	
	Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan besteht ein in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegtes Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB. Die weiteren genannten Vorschriften des Baugesetzbuches wurden berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt. Der Bebauungsplan gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Dabei trägt der Bebauungsplan dazu bei, eine menschenwürdige Um-

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>welt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21, Raumordnung Baurecht und Denkmalschutz, erhält eine Mehrfertigung der Planunterlagen in Papierform und in digitaler Form.</p>
A 7	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 - Operative Archäologie, Esslingen am Neckar Stellungnahme vom 17.01.2020 – E-Mail</p>	
	<p>Nach Prüfung bestehen aus denkmalfachlichen Gründen keine erheblichen Bedenken gegen die vorliegenden Planungen. Allerdings haben betroffene Belange der Denkmalpflege, hier der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit noch nicht in ausreichendem Maße Eingang in die Planunterlagen gefunden.</p> <p>Direkt an den ausgewiesenen Geltungsraum angrenzend bestand im Bereich Haselsteinstraße 53 - 55 die Ortskelter von Breuningsweiler. Letztmalig 1932 neu errichtete, reicht die Baugeschichte gesichert bis in die frühe Neuzeit zurück.</p> <p>Zur hinreichenden Berücksichtigung gegebenenfalls im Umfeld bzw. innerhalb des Geltungsraums berührter archäologischer Belange, wird um nachrichtliche Übernahme eines ausdrücklichen Hinweises auf die Regelungen bei Zufallsfunden gem. § 20 DSchG in die Planunterlagen gebeten. Dazu ist auch auf die inhaltlich gleichlautende Mitteilung an das beauftragte Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch/Lisa Krämer v. 15.05.2017 (Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart / Dr. Bettine Graf) zu verweisen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Anregung wird gefolgt. In die Hinweise wird das Kapitel 3.8 zufällige Bodenfunde aufgenommen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Anregung wird gefolgt. In die Hinweise wird das Kapitel 3.8 zufällige Bodenfunde aufgenommen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Anregung wird gefolgt. In die Hinweise wird das Kapitel 3.8 zufällige Bodenfunde aufgenommen. Sollten bei der</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	umgehend zu benachrichtigen.	Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.
A 8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn Stellungnahme vom 19.01.2020, Ans Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz Stellungnahme vom 05.09.2019 – Az. 30-Baupl19/095-30prechpartner PTI 21, Dietmar Lober	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Stadtbauamt erhält die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 19.01.2020 zur Kenntnis.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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 Zustimmung der Träger der Wegebauart (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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Haselsteinstraße sind Telekommunikationslinien vorhanden. Eine weitere öffentliche</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 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.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordination 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 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 die im Absender genannte Adresse richten.</p>	<p>Erschließungsfläche ist nicht geplant. Die geplanten Gebäude können durch entsprechende Hausanschlüsse an die bestehenden Telekommunikationslinien angeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird als Leitungsträger frühzeitig über die anstehenden Erschließungsarbeiten informiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 9	Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Baurecht, GuP, Waiblingen Stellungnahme vom 21.01.2020 – Az. 30-Baupl19/147-30	
	<p>Am Verfahren wurden das Amt für Umweltschutz Amt für Vermessung und Flurneuerung Gesundheitsamt Landwirtschaftsamt beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informa-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>tionen vor:</p> <p>1. Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Artenschutz: Aufgrund des Nachweises europarechtlich und besonders und streng geschützter Arten ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Außerdem ist der Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszufüllen (Anlage).</p> <p>Für die CEF-Maßnahmen muss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abgeschlossen werden.</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wurde gefolgt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der Planbar Guethler GmbH aus Stuttgart vom 29.05.2020 ist als Anlage 1b Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Anträge auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (CEF 1, CEF 2 und CEF 3) sind als Anlage 1c Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Winnenden wird dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einen Vertragsentwurf vorlegen und diesen nach erfolgter Abstimmung mit dem Vertragspartner abschließen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>2. Amt für Vermessung und Flurneuordnung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>3. Gesundheitsamt Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>4. Landwirtschaftsamt Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 10	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 51 - Recht und Verwaltung, Stuttgart Stellungnahme vom 23.01.2020 – Az. 51- Müller	
	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Stadt Winnenden hat im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart angekreuzt, dass Ausnahmen / Befreiungen im Artenschutz erforderlich seien. Aus der vorgelegten artenschutzrechtlichen Prüfung geht die Notwendigkeit indes noch nicht konkret hervor.</p> <p>Auch liegt uns bisher kein Ausnahme- oder Befreiungsantrag vor. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der Planbar Guethler GmbH aus Stuttgart vom 29.05.2020 vor. Die saP ist als Anlage 1b Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Auf zwei im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Bebauungsplans befindlichen zusammenhängenden Grundstücken werden die CEF-Maßnahmen umgesetzt. Auf dem Grundstück, Flst. Nr. 446, wird für die Zauneidechse und auf dem Grundstück, Flst. Nr. 50/1, wird für den Bluthänfling ein neuer Lebensraum geschaffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Begehungstermine zur Reptilienerfassung konnte im Bebauungsplangebiet über alle Begehungstermine insgesamt nur eine Zauneidechse beobachtet werden. Ein Teil des Bebauungsplangebiets ist somit als essenzieller Teillebensraum der lokalen Zauneidechsenpopulation anzusehen. Die CEF-Maßnahmenfläche ist zwischen 100 m und 150 m vom Bebauungsplangebiet entfernt. Sollte ein Abfangen der Tiere mit einer Umsiedlung in das Ersatzhabitat erfolgen, wird im Vorfeld ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Zur Beurteilung dieser Ausnahme- oder Befreiungslage sind weiterführende ausführliche Unterlagen erforderlich.</p> <p>Nach telefonischer Auskunft der Stadt Winnenden fehlen für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung noch die ausgefüllten Formblätter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dauerhaft rechtliche Hindernisse können durch die CEF-Maßnahmen und falls erforderlich durch die Ausnahmegenehmigung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgeschlossen werden. Vor dem Beschluss der Satzungen für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat werden alle artenschutzrechtlichen Regelungen und ggfs. Genehmigungen vorgelegt. Die Hinweise auf die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans sind bekannt und werden berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der Planbar Guethler GmbH aus Stuttgart vom 29.05.2020 sowie die Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP) für den Haussperling, den Bluthänfling und die Zauneidechse vor. Die saP ist als Anlage 1b Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.</p>
A 11	Syna GmbH, Frankfurt am Main, Stellungnahme vom 28.01.2020	
	Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Stadtbauamt erhält die Stellungnahme der Syna GmbH vom 28.01.2020 zur Kenntnis.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
B	Stellungnahme der Öffentlichkeit	
B 1	Bürger/in Stellungnahme vom 19.01.2020	
	<p>Bezugnehmend auf den momentan öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf Haselsteinstraße in Winnenden-Breuningsweiler möchten wir betreffend unserem Grundstück 437/3 folgende Stellungnahme hierzu abgeben.</p> <p>Wir bitten um Änderung der Baufenster gemäß der angefügten Datei (rote Umrandung), so wie dies in der ursprünglichen Entwurfsplanung (ebenfalls im Anhang) vorgesehen war.</p> <p>Uns ist nicht bekannt und somit auch nicht nachvollziehbar warum die Baufenster verkleinert wurden.</p> <p>Für eine mögliche Grundstücksteilung waren die ursprünglichen Baufenster weitaus</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird nicht gefolgt. Die in der Anlage 1 zur Stellungnahme vom 19.01.2020 dargestellte Lage der Baugrenzen wird zur Kenntnis genommen und in der folgenden Tabellenspalte abgedruckt. Ebenso wird der Vorentwurf zum Bebauungsplan von PLANUNG+UMWELT, Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch, aus Stuttgart aus dem Jahr 2017 in der darauf folgenden Tabellenspalte abgedruckt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des Bebauungsplangebiets ist im modifizierten Trennsystem geplant. Da der bestehende Mischwasserkanal sukzessive entfällt müssen die bestehenden Hausanschlüsse für die Entwässerung (Schmutzwasserkanal und Regenwasserkanal) an den geplanten neuen Schmutzwasserkanal und Regenwasserkanal im Bereich des landwirtschaftlichen Feldweges (Brunnwengertweg) angeschlossen werden. bei der Entwässerungsplanung ist für die neu zu verlegenden Kanäle ein Mindestgefälle erforderlich. Die Hausanschlüsse für den Schmutzwasserkanäle und die Regenwasserkanäle sind als PVC-U Vollwandrohr DN 150 vorgesehen. Der Verlauf der Kanäle ist durch die Erschließungsplanung vorgegeben. Die privaten Zu- und Abfahrten von der Haselsteinstraße haben durch ihre hohe Längsneigung von bis zu 15 % bei einem Starkregenereignis oder bei einer Überlastung der Entwässerung ein hohes Gefahrenpotential. Deshalb sind an den jeweiligen Tiefpunkten der privaten Verkehrsflächen sogenannte Notwasserwege, die das Wasser im Überflutungsfall ableiten, vorgesehen. Die Notwasserwege werden durch die Lage der Baugrenzen und das Freihalten von nicht überbaubaren Flächen planungsrechtlich gewährleistet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

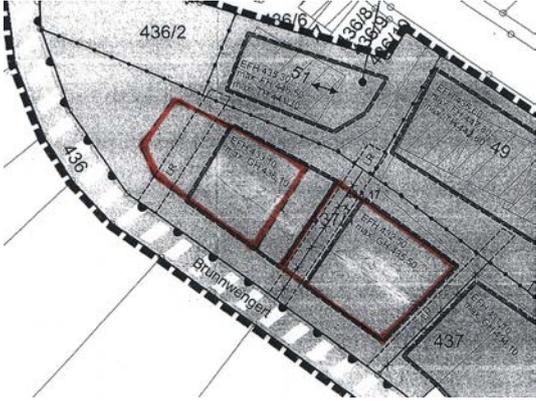
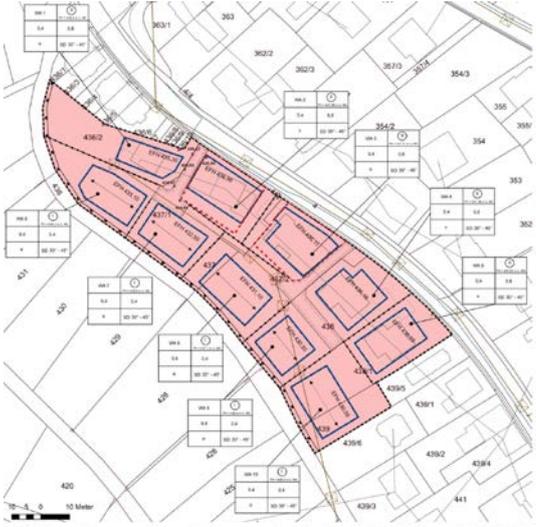
Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>sinnvoller, da das Grundstück flächenmäßig dann ca. halbiert werden könnte.</p> <p>Des Weiteren forderten wir bereits in unserer E-Mail im Februar 2019 (E-Mail anbei), dass ein zusammenhängendes Baufenster für unser Grundstück eingeplant wird.</p> <p>Leider haben wir darauf nie eine Antwort erhalten. Daher treten wir mit diesem Anliegen hiermit nochmals an Sie heran.</p>	<p>Die in einem Vorentwurf zum Bebauungsplan von PLA-NUNG+UMWELT, Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch, aus Stuttgart aus dem Jahr 2017 dargestellten Baugrenzen wurden angenommen, bevor die Entwässerungsplanung vorgelegt wurde. Im Planteil zum Bebauungsplan vom 01.02.2019 wurden die Baugrenzen so festgesetzt, dass die Entwässerung der an der Haselsteinstraße liegenden Gebäude und der in der zweiten Reihe geplanten Gebäude gewährleistet ist. Der Bebauungsplan muss mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen eine gesicherte Erschließung der Grundstücke gewährleisten. Die Aufteilung der für eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorgesehenen Grundstücksteilflächen ist flächenmäßig ausgeglichen. Beide möglichen Grundstücksteilflächen sind für die Errichtung von Gebäuden ausreichend bemessen. Eine wesentliche Benachteiligung der Grundstückseigentümer, durch die festgesetzte Lage der Baugrenzen, ist nicht vorhanden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die im Planteil zum Bebauungsplan festgesetzte Lage der Baugrenzen bzw. die überbaubare Grundstücksfläche wird nicht geändert. Die Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass die Entwässerung der an der Haselsteinstraße liegenden Gebäude und der in der zweiten Reihe geplanten Gebäude gewährleistet ist sowie die Notwasserwege, die das Wasser im Überflutungsfall ableiten, von baulichen Anlagen freigehalten werden.</p> <p>Die in der Anlage 3 zur Stellungnahme vom 19.01.2020 abgedruckte E-Mail vom 15.02.2019 wird zur Kenntnis genommen und ist in der letzten Tabellenspalte zu dieser Stellungnahme im Wortlaut abgedruckt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit den Grundstückseigentümern wurden vor und nach dem Datum der Stellungnahme mehrere Gespräche geführt. Dabei ging es um die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie öffentlich-rechtlich zu regelnde Vertragsinhalte bei möglichen Grundstücksgrößen. Eine schriftliche und damit auch rechtlich bindende Zusage zu planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Bebauungsplan kann erst zeitlich gesehen nach dem entsprechenden Beschluss durch den Gemeinderat der Stadt Winnenden erfolgen. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen behandelt der Gemeinderat der Stadt Winnenden in öffentlicher Bera-</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Am einfachsten wäre es, wenn wir das Grundstück 437/3 (sowie bei den Flurstücken 437/1 & 437/2, 438 & 438/1 & 439/5, 438/1 & 439) ein zusammenhängendes Baufenster realisieren können.</p> <p>Natürlich gewährleisten wir dennoch, dass Wasser von der Haselsteinstraße entsprechend ablaufen kann und eine notwendige Wassergasse zwischen / durch den Baufenstern besteht.</p> <p>Des Weiteren möchten wir in dem Zuge anfragen, wie die Kranstellung während der Bauphase und auch die Zufahrten der LKW möglich ist. Ist dies über den Brunnwengertweg machbar?</p>	<p>tung in einer Sitzung des Gemeinderates und beschließt eine Abwägungsentscheidung. Das Abwägungsergebnis wird den Verfassern der Stellungnahme im Nachgang schriftlich mitgeteilt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird nicht gefolgt. Die bestehenden Hausanschlüsse der Gebäude Haselsteinstraße 49 und Haselsteinstraße 51 sind an den neunten Regenwasserkanal anzuschließen. Der Verlauf der Kanäle ist durch die Erschließungsplanung vorgegeben. Durch die festgesetzte Lage der Baugrenzen ist die Errichtung von mindestens zwei Gebäuden, mit einer Grundfläche von jeweils mehr als 160 m² zulässig. Je nach maßgeblichen Grundstücksfläche bzw. -größe beträgt die Grundfläche der baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu rd. 235 m². Bei einer Bruttogeschossfläche von rd. 470 m² können Wohnflächen in einem sehr großen Umfang geplant werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die privaten Zu- und Abfahrten von der Haselsteinstraße haben durch ihre hohe Längsneigung von bis zu 15 % bei einem Starkregenereignis oder bei einer Überlastung der Entwässerung ein hohes Gefahrenpotential. Entsprechend der Entwässerungsplanung sind an den jeweiligen Tiefpunkten der privaten Verkehrsflächen sogenannte Notwasserwege, die das Wasser im Überflutungsfall ableiten, vorgesehen. Die Notwasserwege werden durch die Lage der Baugrenzen und das Freihalten von nicht überbaubaren Flächen planungsrechtlich gewährleistet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Amt für öffentliche Ordnung der Stadt Winnenden hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mitgeteilt, dass der landwirtschaftliche Feldweg (Brunnwengertweg) für die Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe an der Haselsteinstraße nicht geeignet ist. Die vorhandene Wegbreite ist für den zu erwartenden Begegnungsverkehr nicht ausgelegt. Eine mögliche Kranstellung während der Bauphase ist im Einzelfall durch das Amt für öffentliche Ordnung zu prüfen. Für die Nutzung der öffentlichen Wegfläche ist beim Amt für öffentliche Ordnung eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen. Das Amt für öffentliche Ordnung erhält die Stel-</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Für Rückfragen erreichen Sie uns unter [...].</p> <p>Vielen Dank für Ihre Rückmeldung.</p>	<p>Stellungnahme der Bürger/in vom 23.01.2020 zur Kenntnis.</p>
	<p>Anlage 1</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der ersten Tabellenspalte zu dieser Stellungnahme wird auf die abgedruckte Abbildung Bezug genommen.</p>
	<p>Anlage 2</p>  <p>Abbildung: Vorentwurf zum Bebauungsplan, Quelle: PLANUNG+UMWELT, 2017</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der ersten Tabellenspalte zu dieser Stellungnahme wird auf die abgedruckte Abbildung Bezug genommen.</p>
	<p>Anlage 3</p> <p>E-Mail. Gesendet am Freitag, 15. Februar 2019 um 06:27 Uhr</p> <p>[...], vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler.</p> <p>Wie bereits bei dem Telefonat mit Ihnen,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der ersten Tabellenspalte zu dieser Stellungnahme wird auf die abgedruckte E-Mail Bezug genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>[...] am vergangenen Montag angesprochen, möchten wir um eine Alternative zu der Verlegung des Regenwasserkanals und Notwasserweg mitten durch unser Baufenster bitten. Am 8. Januar diesen Jahres hatten Sie mir zugesichert, dass ein zusammenhängendes Baufenster auf unserem Grundstück eingeplant wird. Durch die Entwässerungsplanung wäre dies nun geteilt.</p> <p>Ihrem Wunsch das Thema mit unserem Architekten zu besprechen sind wir nachgekommen und sind weiterhin der Meinung, dass die Verlegung mit der zugehörige Festsetzung im Textteil (1.8), dass innerhalb der mit Leitungsrecht belasteten Fläche keine baulichen Anlagen möglich sind uns in der planerischen Freiheit erheblich einschränken würde.</p> <p>Wir bitten daher um Prüfung, ob der Kanal außerhalb des Baufensters eingeplant werden kann (z. B. am östlichen Grundstücksrand?) oder der Kanal, so wie jetzt eingeplant, überbaut werden und dies entsprechend im Textteil festgehalten werden kann.</p> <p>Wir haben uns auch nochmals mit dem Thema Zufahrt vom Brunnwengertweg be-</p>	<p>nommen. In dem telefonischen Gespräch mit dem Grundstückseigentümer wurden die möglichen im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen besprochen. Dabei wurde auch eine mögliche Bebauung der Grundstücksflächen thematisiert. Parallel dazu wurde die Entwässerungsplanung erstellt und auch der Wunsch der Grundstückseigentümer in die Prüfung möglicher Entwässerungsvarianten einbezogen. Vor dem Vorliegen der Entwässerungsplanung kann nicht im Vorgriff eine mögliche Entwässerungsvariante zugesagt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufteilung der vorgesehenen Grundstücksflächen benachteiligt die Grundstückseigentümer nicht wesentlich und die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind für die Errichtung von Gebäuden ausreichend bemessen. Durch die festgesetzte Lage der Baugrenzen ist die Errichtung von mindestens zwei Gebäuden, mit einer Grundfläche von jeweils mehr als 160 m² zulässig. Je nach maßgeblichen Grundstücksfläche bzw. -größe beträgt die Grundfläche der baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu rd. 235 m². Bei einer Bruttogeschosfläche von rd. 470 m² können Wohnflächen in einem sehr großen Umfang geplant werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erneute Prüfung, ob der Kanal in einer anderen Lage alternativ hergestellt werden kann wird nicht nachgekommen. Die vorgelegte Entwässerungsplanung sichert für alle festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eine nach dem Stand der Technik geplante Entwässerung im modifizierten Trennsystem und die Abwendung von Schäden an Gebäuden durch Starkregenereignisse. Ein Entwässerungskanal am östlichen Rand der unterhalb liegenden überbaubaren Grundstücksfläche würde die Verlegung des Kanals, nach dem Kontrollschacht des Gebäudes Haselsteinstraße 49, quer über das Baugrundstück erfordern. Entsprechend der Entwässerungsplanung soll der Anschluss der neu herzustellenden Kanalabschnitte, längs der jeweiligen Baugrundstücke auf direktem Weg an den Hauptkanal in dem landwirtschaftlichen Weg (Brunnwengertweg), erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>schäftigt und etwas in der Vergangenheit recherchiert.</p> <p>Die Dode meiner Schwiegermutter (Frau Elsa Härle), die bis 1998 in der Haselsteinstraße 49 wohnte und das Haus besaß, hat vor etlichen Jahren als Anlieger zu damaligen Zeiten hohe Umlegungsgebühren bei Herstellung der Betonstraße Brunnwengertweg bezahlt und wurde somit bei der Erschließung kostenseitig beteiligt. Wir bitten daher nochmals um Prüfung, ob nicht zumindest für die westliche Seite unseres Grundstücks eine Zufahrt über den Brunnwengertweg möglich ist. Als erstes Grundstück in der Reihe würden wir keine anderen Anwohner stören und die Belastung für die Straße wäre nicht nennenswert. Zudem wäre ein barrierefreies Bauen möglich, was gerade zukunftsgerichtet wichtig ist oder auch mit Hinblick auf Eltern, die ggf. einmal mit im Haus wohnen und barrierefrei hineingelangen müssen. Dies wäre mit der derzeitigen Planung nicht möglich.</p> <p>Die Anwohner, die weiter hinten im Brunnwengertweg wohnen und eine Zufahrt haben, könnten bei uns dann auch ausweichen und es entstünde eine Art "Ausweichfläche" für entgegenkommende Autos. Könnten Sie uns die Unterlagen zum Bebauungsplan auch Digital zukommen lassen?</p> <p>Wir danken Ihnen im Voraus für die Prüfung unserer Punkte und hoffen auf eine positive Rückmeldung.</p> <p>Bei Fragen können Sie sich jederzeit gerne bei mir melden.</p>	<p>Die Zahlung eines Erschließungsbeitrags für die Herstellung des landwirtschaftlichen Wegs (Brunnwengertweg) ist nach Auskunft des Sachgebiets Bauverwaltung nicht vermerkt. Für den landwirtschaftlichen Weg (Brunnwengertweg) wurden keine Erschließungsbeiträge erhoben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Errichtung einer Ausweichstelle ist für sich allein gesehen nicht ausreichend für den Ausbau des landwirtschaftlichen Wegs (Brunnwengertweg) zu einer öffentlichen Straße mit dem baulich notwendigen Mindestausbaustandard der Stadt Winnenden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 2	<p>Bürger/in Stellungnahme vom 20.01.2020</p> <p>Wir möchten die Gelegenheit ergreifen und fristgerecht unsere Stellungnahme zu der im Bebauungsplan beschriebenen Erweiterung des Ortseingangs Breuningsweiler im Bereich Haselsteinstraße abgeben.</p> <p>Bezug zur geplanten Maßnahme:</p> <p>Wir sind eine 6-köpfige Familie und leben seit Dez. 2011 in Breuningsweiler und haben hier unsere Heimat gefunden. Unsere 4 Kinder gehen bzw. gingen hier im Dorf allesamt zur Schule und wir sind in das örtliche</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Leben voll integriert (Sportverein, Elternbeirat und Obst- und Beerenbauverein und freiwilliger Lerncoach in der Grundschule Breuningsweiler).</p> <p>Die jetzige Mietunterkunft erweist sich schon seit einiger Zeit als äußerst knapp bemessen, der verfügbare Wohnraum für unsere Familiengröße ist jedoch sehr überschaubar. Zudem gedenken die Eltern meiner Frau zu uns zu ziehen, um den Lebensabend in unserer Nähe und Fürsorge zu erleben. Diese Umstände haben die Immobiliensuche für uns nicht einfacher gemacht, nun bietet sich für uns die Chance das Bestandshaus Haselsteinstr. 51 zu erwerben und anzupassen.</p> <p>Aufgrund der Personenzahl unterliegen wir gewissen Anforderungen, die wir mit dem Kauf und Umbau der Haselsteinstraße 51 realisieren könnten. Hierzu hatten wir noch im vergangenen Jahr einen Termin am Winnender Bauamt, bei dem wir die Maßnahmen mit dem vorläufigen Bebauungsplan abgeglichen hatten, um für uns die Machbarkeit zu klären.</p> <p>Den jetzigen Eigentümern liegt besonders der Erhalt der Bestandsimmobilie im alten Ortskern durch eine ins Dorfleben integrierte Familie am Herzen. So decken sich das Anliegen der Eigentümer und unser Bedürfnis nach Wohnraum.</p> <p>Als dann unmittelbar Betroffene haben wir folgende Fragen bzw. Anmerkungen zum Bebauungsplan:</p> <p>1. Parksituation am Ortseingang</p> <p>Durch die Bebauung des ehemaligen Kelter-Areals, sind einseitig am Ortseingang Parkplätze auf der Straße entstanden, die seither zu einem erhöhten Verkehrsrisiko führen. Diese Situation darf sich durch die nun geplante Bebauung keinesfalls weiter zuspitzen!</p> <p>Durch die seitlichen Parkplätze am Ortseingang ist die Verkehrssituation teils sehr unübersichtlich. Dies wird durch die Nutzung von zusätzlichen weiteren Einfahrten, die in der Haselsteinstraße nun entstehen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Parken auf der Fahrbahn ist nach der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) grundsätzlich auf der Fahrbahn erlaubt. Durch das Parken von Fahrzeugen auf der Fahrbahn dürfen aber keine verkehrsgefährdenden Situationen entstehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich von Ein- und Ausfahrten ist nach der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) grundsätzlich das Parken verboten. Durch weitere Ein- und</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>sollen, unserer Ansicht nach nicht verbessert, sondern eher verschlechtert! Es sollte erörtert werden, ob die bereits vorhandene Tempobeschränkung im Ortskern nicht ausgeweitet werden sollte und eine generelle Beschränkung auf Tempo 30 im gesamten Ort sinnig wäre, um hier die Übersichtlichkeit beim Ein- und Ausfahren, sowie bei der Ortseinfahrt ermöglicht.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht für die Häuser in zweiter Reihe entlang des Brunnwengertwegs die Zufahrt von oben (d. h. Haselsteinstr.) vor. Der Charakter des Landwirtschaftswegs Brunnwengert darf zurecht nicht gestört werden, eine Zufahrt der Anwohner über diesen Kulturweg ist nicht erwünscht.</p> <p>Welche Maßnahmen werden jedoch ergriffen um die Nutzung des Brunnwengertwegs (Flurstück 437/1, 437, 438, 439) einzuschränken, ohne dass dabei die Parksituation und Verkehrsübersicht durch zusätzliche Einfahrten am Ortseingang noch weiter verschärft wird?</p> <p>Wie bereits verdeutlicht ist die Parksituation am Ortseingang ein äußerst sensibler Punkt für alle Anwohner, aber auch für die Verkehrsteilnehmer. Wir vermissen im Bebauungsplan ein klarer Bezug zu dem der Stadt bekannten Problem, sowie ein umfassendes Konzept, das diese Problematik auflöst, anstatt sie potentiell zu verstärken.</p> <p>2. Bebauungsmaßnahmen:</p> <p>Für die Bebauung entlang des Brunnwengertwegs in zweiter Reihe werden Flachdächer vorgegeben, was durchaus zu begrüßen ist. Andererseits ist auch hier eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen zulässig - wie die restlichen Gebäude des Bebauungsplans. Diese zulässigen Vollgeschosse sind mit den im Bebauungsplan vorgegebenen Gebäudehöhen ohne tiefe Eingriffe in die Hangbebauung schwer zu realisieren. Wir erkennen hier eine gewisse Ambivalenz in den Vorgaben und möchten vermeiden, dass es aufgrund dieser unterschiedlichen</p>	<p>Ausfahrten auf die Grundstücke können mögliche Flächen zum Parken auf der Fahrbahn wegfallen. Eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit ist grundsätzlich nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern Sache einer verkehrsrechtlichen Anordnung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der landwirtschaftliche Feldweg (Brunnwengertweg) für die Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe an der Haselsteinstraße nicht geeignet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Zufahrtsverbot über den landwirtschaftlichen Feldweg (Brunnwengertweg) wird durch die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt, mit Ausnahme des Grundstücks, Flst. Nr. 439, planungsrechtlich gesichert. Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg schreibt für jede Wohnung die Herstellung eines baurechtlich notwendigen Stellplatzes vor. Für neue Wohnungen sind entsprechend die Stellplätze nachzuweisen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäudehöhe für die möglichen Gebäude in zweiter Reihe sind entsprechend der topgrafischen Verhältnisse und der besonderen Sichtbarkeit an der exponierten hangkante festgesetzt. Die auf allen Seiten sichtbare Wandhöhe ist durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und die maximal zulässige Gebäudehöhe beschränkt. Die Zahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl geben kumulativ die mögliche vordere, seitliche und hintere Wandhöhe der Gebäude vor. Die Erdgeschossfußbodenhöhe</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Gesichtspunkte zu einem Interessenskonflikt kommt: Es sollte vermieden werden, dass die angegebenen max. Gebäudehöhen aufgrund der Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen überschritten wird, und somit die Bebauung am Ortseingang wesentlich verändert wird und daher auch der landwirtschaftliche Charakter des Brunnwengertwegs, sowie den historischen Charakter des Bestands, maßgeblich beeinträchtigt.</p> <p>3. Unverständliche Vorgaben:</p> <p>Die auf S. 9 im Bebauungsplan beschriebenen zulässigen Einschränkungen bzgl. Dachaufbauten sind im Vergleich zum Bestand entlang der Haselsteinstr. nicht eindeutig definiert: So ist nicht erkennbar, weshalb es nur talseitige Gauben / Dacheinschnitte bei allen Gebäuden des Bebauungsplan geben kann, wenn der Bestand (z. B. Haselsteinstraße 45 und 49) - also im oberen Bereich der Bebauung - bereits über Gauben in Richtung Haselsteinstraße verfügen:</p> <p>Wir würden uns für unsere geplanten Umbaumaßnahmen von Haselsteinstraße Nr. 51 wünschen, im DG eine Gaube Richtung Haselsteinstr. einplanen zu können, damit im Bereich der Abwasserleitung des vorhandenen WC ein ganzes Badezimmer im DG ermöglicht werden kann. Dies ist auch unter Berücksichtigung der Bestandsertüchtigung nachhaltig.</p>	<p>he (EFH) regelt als unteren Bezugspunkt die Sichtbare Wandhöhe und die möglichen Aufschüttungen und Abgrabungen i. V .m. den örtlichen Bauvorschriften für Aufschüttungen und Abgrabungen. Vorgeschrieben ist, dass Aufschüttungen und Stützmauern im Anschluss an Hauptgebäude und Gebäudeteile parallel zum Hang bis zu einer Höhe von 3,5 m errichtet werden dürfen. Dabei beträgt die Länge der Aufschüttungen und Stützmauern maximal 4,0 m. Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes sind durch Aufschüttungen und Abgrabungen im freien Gelände bis max. 1,5 m zulässig. Geländesprünge aus Aufschüttungen und Abgrabungen sind in gleichmäßigen Abschnitten von max. 1,5 m Höhe zu unterteilen. Zwischen den Geländesprüngen sind mindestens 2,0 m Abstand einzuhalten. Alternativ sind die Geländesprünge mit einem Winkel von max. 35° anzuböschten. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften geben Regelungen vor, die eine ungewollte Überformung des Landschaftsbildes ausschließen. Die exponierte Hanglage mit einem hohen landschaftsprägenden Belang und die ausreichende Belichtung der unter der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe liegenden Gartengeschosse wurde ausgewogen abgewogen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften für Dachaufbauten und Dacheinschnitte wurden geändert. Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind allgemein zulässig. Es sind nur Schleppegauben und Flachdachgauben auf Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 40° zulässig. Unterschiedliche Arten von Gauben (Schleppegauben, Flachdachgauben, etc.) auf einem Gebäude sind nicht zulässig. Dachgauben müssen von den Giebelwänden einen Abstand von mindestens 2,0 m und untereinander von mindestens 1,5 m einhalten. Unterhalb der Gaube und unterhalb des Firstes müssen mindestens 0,5 m Dachfläche durchlaufen. Die Summe der Gaubenlängen auf jeder Dachfläche darf zweidrittel der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Neben Dachaufbauten sind auch Dacheinschnitte zulässig. Größe und Lage der Dacheinschnitte regeln sich nach den Bedingungen der Dachaufbauten.</p> <p>Der Ausschluss von Dachgauben entlang der Haselsteinstraße kann wegen den bereits vorhandenen Dachgauben städtebaulich nicht begründet werden.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>4. Dorfentwicklung</p> <p>Breuningsweiler ist ein lebendiges Dorf mit Kindergarten und Grundschule, sowie vielseitiger Vereinsstruktur. Diese wichtigen Elemente für das Dorfleben können durch die alternde Bevölkerung langfristig nicht aufrechterhalten werden. Gleichzeitig lässt das mangelnde Angebot an Wohnraum für junge Familien kaum die Möglichkeit hier ihr Nest zu bauen und damit das Dorfleben mit Kindergarten, Schule und Vereinen nachhaltig mit zu gestalten.</p> <p>Die für Breuningsweiler angedachten Bebauungen – wie hier im Bereich Haselsteinstr. und auch den Bereich Sonnenbergstraße sind sicherlich keine Antwort auf diese notwendige Entwicklung zur nachhaltigen Dorfstruktur, da das Wohnangebot immer noch wenig Möglichkeiten für Familien bietet.</p> <p>Winnenden hatte lange den Ruf sich primär auf die bauliche Erweiterung am Stadtrand zu konzentrieren und die dörfliche Entwicklung etwas aus dem Fokus zu lassen. Auch wurden die Flächen an Bauträger verteilt (siehe Wöhrle Areal und Hungerberg), anstatt wie andere Kommunen (z. B. Berglen) Familien bei der Grundstücksvergabe direkt zu berücksichtigen.</p> <p>Wir hoffen, dass die Beiträge der eingemeindeten Dörfer bei den Heimattagen im vergangenen Jahr hier zu einem Umdenken führen und dass diese Kommunen und deren Entwicklung wieder neu bei der Stadtentwicklung betrachtet werden – auch das ist nachhaltige Planung.</p> <p>So hätte eine Ortserweiterung oberhalb Höhenstraße / Schönblickstraße sicherlich mehr Potential für eine nachhaltige Ortsentwicklung gehabt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schaffung von Wohnbauflächen durch städtebaulich geeignete Siedlungsarrondierungen kann grundsätzlich auch ein Angebot für Familien darstellen. Die sozialraumspezifischen Verteilungen sind grundsätzlich nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Stadt Winnenden ist aber bestrebt, unter anderem mit dem beschlossenen Handlungskonzept soziales Wohnen in Winnenden (HasoWo) einen Beitrag zur Schaffung von sozialem Wohnraum im Gebiet der Stadt Winnenden zu leisten. Auch wenn in den Häusern und Wohnungen im Bebauungsplan selbst durch hohe kauf- oder Mietpreise ggfs. keine junge Familien einziehen werden, können an anderer Stelle im Stadtgebiet ggfs. bezahlbare Häuser und Wohnungen frei werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die kommunalen Wohnungsbauswerpunkte in Winnenden wurden seither und werden auch zukünftig vorrangig an Orten mit einem guten Anschluss an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr bzw. öffentlichen Nahverkehr mit einer überdurchschnittlich guten Taktung vorgesehen. Die Grundstücksvergabe ist grundsätzlich nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine mögliche Siedlungsentwicklung oberhalb der Höhenstraße / Schönblickstraße wurde bereits im Rahmen der Aufstellung von möglichen</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die Revitalisierung der Bestandsgebäude an der Haselsteinstraße wäre auch ohne einen zugehörigen Bebauungsplan möglich gewesen.</p> <p>Wir würden uns über eine Rückmeldung freuen.</p>	<p>Bauflächenpotentialen in Winnenden und den Stadtteilen untersucht. Die am nordöstlichen Ortsrand von Breuningsweiler liegenden landwirtschaftlichen Flächen befinden sich außerhalb des Siedlungszusammenhangs in einer exponierten und landschaftlich hochwertigen Lage mit landschaftlichen Qualitäten. Der Schenkenberg bildet mit seiner großen zusammenhängender Waldfläche die Stilette unterhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der beschriebene Bereich ist eine peripher gelegene Außenbereichsfläche, die aus städtebaulichen Gründen nicht für eine Siedlungserweiterung herangezogen werden soll. Der nordöstliche Ortsrand und der östliche Ortseingang des Stadtteils Breuningsweiler ist mit der Bebauung entlang der Höhenstraße, der Schönblickstraße und der Roßbergstraße, südlich der Buocher Straße, abschließend ausgebildet. Eine Siedlungsarrondierung ist städtebaulich nicht begründet. Jegliche Siedlungserweiterungen nordöstlich des Stadtteils Breuningsweiler bilden einen nicht mehr vertretbaren Siedlungsfortsatz, der über das städtebaulich vertretbare Maß hinausgeht. Der Siedlungsbereich des Stadtteils Breuningsweiler hat mit der Aufsiedlung der drei beschlossenen Bauflächenpotentiale eine Flächengröße erreicht, das ausreichend Entwicklungsflächen für den inneren Wohnbauflächenbedarf zulässt und die Einwohnerzunahme auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung beschränkt. Es besteht für den beschriebenen Bereich kein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht neben den bestehenden Gebäuden an der Haselsteinstraße eine Bebauung in zweiter Reihe vor.</p>
B 3	Bürger/in Stellungnahme vom 22.01.2020	
	<p>Wir beantragen für das auf unserem Flurstück 438 gelegene ausgewiesene Bauflächen folgende Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von 430,50 auf 429,50 - Max. GH von 433,50 auf 432,50 - Verkehrsfläche von 430,90 auf 429,90 <p>Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude wirkt nicht mehr so hoch, 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wurde entsprechend der Erschließungsplanung festgesetzt. Sie kann um 50 cm über- bzw. unterschritten werden. Wenn die Erdgeschossfußbodenhöhe noch tiefer als vorgesehen festgesetzt wird, kann eine unbedenkliche Erschließung durch private Erschließungsflächen, unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Steigung nach der Verordnung des Wirtschaftsministeri-</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>dadurch positive Ansicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstück liegt am tiefsten Punkt des Bebauungsplangeländes - Dadurch ist eine geringere Erdauffüllung oberhalb des Gebäudes erforderlich. <p>Wir bitten Sie den Änderungsantrag wohlwollend zu überprüfen. Bitte bestätigen Sie den Eingang des Schreibens.</p>	<p>ums über Garagen und Stellplätze (GaVO), nicht mehr gewährleistet werden. Für die Zufahrten bzw. Abfahrtrampen zu den Grundstücken wurden mehrere Varianten untersucht. Die Steigung der privaten Erschließungsflächen sollte maximal 15 % betragen. Die absolute Gebäudehöhe wurde entsprechend der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) einheitlich festgesetzt. Das geplante Gebäude eines einzelnen Grundstücks im Vergleich zu den anderen im Bebauungsplangebiet befindlichen Grundstücks um einen Meter tiefer in das Gelände einzugraben kann städtebaulich nicht begründet werden. Wenn der jeweilige Bauherr sein Gebäude mit einer niedrigeren Gebäudehöhe planen möchte, ist dies planungsrechtlich zulässig. Aus dem vorgetragenen privaten Wunsch nach einer eigener niedrigeren Gebäudehöhe für ein zweites Gebäude auf dem eigenen Grundstück kann nicht abgeleitet werden, dass diese Reduzierung der Gebäudehöhe für alle Grundstücke im Plangebiet gleichermaßen festgesetzt werden soll. Dies wäre aber städtebaulich notwendig, um keine unterschiedliche Festsetzung bei gleichen Voraussetzungen zu schaffen. Das Ergebnis wäre ein Planungsfehler der grundsätzlich rechtlich angreifbar wäre.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird nicht berücksichtigt. Der Eingang der Stellungnahme des/r Bürgers/in wurde mit Schreiben vom 23.01.2020 bestätigt. Dabei wurde mitgeteilt, dass der Gemeinderat der Stadt Winnenden die während der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler in öffentlicher Beratung in einer Sitzung des Gemeinderates behandeln und eine Abwägungsentscheidung beschließen wird.</p>