

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

- Förmliche Beteiligung -

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen
zum öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf vom 14.02.2022
in der Zeit vom 11.04.2022 bis 11.05.2022
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	STEAG New Energies GmbH, Projektierung Erneuerbare Energien und Versorgungssysteme, Zentrale Planauskunft, Saarbrücken E-Mail vom 29.03.2022	
	<p>[...]</p> <p>In dem von Ihnen angefragten / gekennzeichneten Planbereich befindet sich Versorgungsleitungen der STEAG New Energies GmbH; siehe Anlagen.</p> <p>Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.</p> <p>[...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 2	Syna GmbH, Pleidelsheim Stellungnahme vom 05.04.2022	
	<p>[...]</p> <p>Für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.</p> <p>Auf Kabelverlegungen, die durch das Bauvorhaben bzw. durch eine Leistungserhöhung kurzfristig ausgelöst werden, die uns zum jetzigen Zeitpunkt nicht angekündigt sind und deshalb in unseren Planungen noch nicht berücksichtigt sein können, möchten wir hinweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich 1-kV-Versorgungskabel die durch die Syna GmbH betrieben werden.</p> <p>Sollten Änderungen der bestehenden Versorgungsanlagen oder der Straßenbeleuchtung erforderlich sein, gehen die hierfür anfallenden Kosten zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter https://planauskunft.syna.de/planauskunft/.</p> <p>Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>[...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der abgerufenen Planauskunft befinden sich 1-kV Versorgungskabel Strom innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und außerhalb der Bauflächen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 3	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW), Crailsheim Stellungnahme vom 06.04.2022, Az. 6742 - Kurz (TPA)	
	<p>[...]</p> <p>Im Schreiben vom 17.03.2022 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße“ der Stadt Winnenden, Stellung zu nehmen.</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Winnenden befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.</p> <p>Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!</p> <p>[...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 4	Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Waiblingen Stellungnahme vom 07.04.2022	
	<p>[...]</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan „Zwischen Markt-/Turm-/Marienstraße“ in Winnenden keine Einwände.</p> <p>Da aus dem Textteil zum Bebauungsplan die Errichtung einer Tiefgarage hervorgeht, wird auf die Einhaltung der Anfahrtsichten im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Bereich der TG-Ausfahrt, gemäß RAS06, ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Das PP Aalen bittet um weitere Beteiligung in dem Verfahren, insbesondere in verkehrsrechtlicher Hinsicht.</p> <p>[...]</p>	<p>Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Ausgabe 2006, sind an Knotenpunkten, Rad- / Gehwegüberfahrten und Querungsstellen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder freizuhalten. Die Vorgaben für Sichtfelder sind im Kapitel 6.3 Knotenpunkte im Unterkapitel 6.3.9.3 Sichtfelder beschreiben. Dabei sind aber Grundstückszufahrten nicht Bestandteil der RAS06 bei der Prüfung von freizuhaltenden Sichtfeldern. Deshalb werden für Grundstückszufahrten auch keine Sichtfelder überprüft. Hilfsweise der Hinweis, dass gemäß § 10 der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) das Einfahren und Anfahren auf die Straße geregelt ist.</p> <p><i>Wer aus einem Grundstück, aus einer Fußgängerzone (Zeichen 242.1 und 242.2), aus einem verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325.1 und 325.2) auf die Straße oder von anderen Straßenteilen oder über einen abgesenkten Bordstein hinweg auf die Fahrbahn einfahren oder vom Fahrbahnrand anfahren will, hat sich dabei so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist; erforderlichenfalls muss man sich einweisen lassen.</i></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, wird erneut beteiligt.</p>
A 5	Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR, Waiblingen Stellungnahme vom 14.04.2022	
	<p>[...]</p> <p>mit Ihrer E-Mail vom 28.03.2022 haben Sie die AWRM um eine Stellungnahme bezüglich Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 11.05.2022 gebeten. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Nach DGUV 214-033 Kapitel 4.6 Sackgassen und Wendeanlagen kann die Marienstraße von Müllsammelfahrzeugen nicht angefahren werden. Darin heißt es: „Wenn keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, dürfen Sackgassen, die nach dem 01.10.1979 gebaut oder umgebaut wurden, mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Abfallsammelgefäße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden.“</p> <p>Derzeit werden die Container der Gebäude in der Marienstraße an der Marienstraße Ecke Turmstraße zur Leerung bereitgestellt. Die Erschließung durch die Müllsammelfahrzeuge erfolgt durch die Marktstraße und die Turmstraße.</p> <p>Durch unsere Abfallwirtschaftssatzung gibt es durch § 3 in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 KrWG einen Anschluss- und Benutzungszwang, sodass die auf den Grundstücken anfallenden Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen sind. Generell kann die Leerung der Behälter nur erfolgen, wenn diese an den öffentlich zugänglichen Straßenrand gestellt werden. Hierfür muss ein ausreichender Sammelplatz für die Müllbehälter vorgehalten werden.</p> <p>Die Art, wie diese Abfälle von Restmüll, Biomüll und Altpapier zu überlassen sind, regelt u.a. § 13 Abs. 2 und 4 der Abfallwirtschaftssatzung. Darin heißt es:</p> <p>§ 13 Absatz 2: „Die zugelassenen Abfallgefäße müssen von den nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichteten am Abfuhrtag bis spätestens 6:00 Uhr mit geschlossenem Deckel am Rand des Gehwegs oder, soweit ein solcher nicht vorhanden ist, am äußersten Straßenrand bereitgestellt sein. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen nicht behindert oder gefährdet werden.</p> <p>Die Entleerung muss ohne Schwierigkeiten und ohne Zeitverlust möglich sein. Die AWRM kann in besonders gelagerten Fällen den geeigneten Standort bestimmen. Nach der Entleerung sind die Abfallgefäße unverzüglich wieder zu entfernen. Nicht zugelassene bzw. nicht angemeldete Gefäße dürfen nicht zur Abfuhr bereitgestellt werden.“</p> <p>§ 13 Absatz 4: „Sind Straßen, Wege oder Teile davon mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigen Aufwand angefahren werden, so haben die Verpflichteten nach § 3 Abs. 1 und 2 die Abfallgefäße an eine durch die Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle zu bringen...“</p> <p>Dies bedeutet, dass im Rems-Murr-Kreis generell die Behälter am Rand des Gehwegs bzw. am Straßenrand bereitzustellen</p>	

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>sind. Nur in besonders gelagerten Fällen, kann ein anderer Standort festgelegt werden.</p> <p>Bezüglich der Anfahrbarkeit von Müllsammelfahrzeugen verweisen wir auf die RAS 06, hierin sind die Anforderungen klar definiert.</p> <p>Ein Kriterium für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen (DGUV 214-033 Stand Mai 2012) ist eine Fahrbahn Mindestbreite nach Kapitel 2.2 (Mindestbreite ohne Begegnungsverkehr) in Höhe von 3,55 m und Kapitel 2.3 (Mindestbreite mit Begegnungsverkehr) in Höhe von 4,75 m vorgeschrieben.</p> <p>Weitführend, Kapitel 5.1 Grundsätzliches: „Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.“... Sollte ein Gefälle vorhanden sein, weisen wir vorsorglich auf die DGUV Regel 114 – 601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1: Abfallsammlung hin. Darin heißt es, dass Transportwege kein Gefälle aufweisen sollen. Dennoch ist in Ausnahmefällen bei 2-Rad-Behältern bis 240 L ein baulich hergestelltes Gefälle von max. 12,5 % zulässig (bei einer maximalen Behältermasse von 50 kg). Bei Transportwegen für 4-Rad-Behälter darf ein baulich hergestelltes Gefälle höchstens 3 % aufweisen. Kurze Strecken, so die DGUV Regel 114-601, dürfen auf Gehwegbreite ein Gefälle von höchstens 6 % aufweisen. Wir gehen davon aus, dass dieser Wert nicht überschritten wird.</p> <p>Auch in der Abfallwirtschaftssatzung 2022/2023 des Rems-Murr-Kreises wird in § 13 Absatz 3 und 4 auf die Art der Bereitstellung von Abfallgroßgefäßen hingewiesen.</p> <p>Bitte beachten Sie, frühere grundstücksnaher Entsorgung begründet auch keinen entsprechenden Bestands- oder Vertrauensschutz, das Sicherheitsbewusstsein kann sich ändern (vgl. auch OVG BB).</p> <p>Weitere allgemeine Bemerkung Als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger möchten wir frühzeitig darauf hinweisen, dass gem. § 3 Abs. 3 LKreiWig (Vermeidung und Verwertung von Bau und Abbruchabfällen) bei den zu bebauenden Flächen ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen hierbei vor Ort verwendet</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A 6	<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Baurechtsamt, Waiblingen Stellungnahme vom 21.04.2022, Az. 621.131/2022/0565</p>	
	<p>[...]</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurde das Amt für Umweltschutz beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p><u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Artenschutz: Zur Untersuchung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange im Bereich des Plangebiets beziehungsweise des artenschutzrechtlichen Eingriffs durch die Umsetzung des Bebauungsplans, wurde eine "Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Habitatpotenzialanalyse" erstellt.</p> <p>Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass im Vorhabenbereich ein Vorkommen von Vögeln (Gebäudebrüter) und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann. Um Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG auszuschließen, wird die Durchführung vertiefender Untersuchungen für Fledermäuse und Vögel (Gebäudebrüter) und eine ökologische Baubegleitung während der Abbrucharbeiten empfohlen.</p> <p>Die im Textteil unter Nr. 6.3 und 6.4 artenschutzrelevanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind plausibel und ausreichend.</p> <p>Die Hinweise zur Beleuchtung im Textteil (III Hinweise 2. Hinweis Beleuchtung) sollten präzisiert werden, z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung von künstlichem Licht auf das notwendige Maß sowie Einbau von Zeitschaltuhren oder Bewegungsmeldern - Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln (warmweiße LED-Leuchten mit Farbtemperatur unter 3.300 Kelvin, Natriumdampf-Niederdruckleuchten) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise unter III Hinweise, 2. Hinweis Beleuchtung wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Grundsätzlich ist der Einsatz von künstlichem Licht auf das notwendige Maß zu begrenzen. Im Freien sind nur für Insekten ungefährliche LED-Lampen (z.B. warmweiße LED-Leuchten mit Farbtemperatur unter 3.300 Kelvin,</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen (nach oben abgeschirmt und nach unten gerichtet) deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden - Möglichst niedrige Anbringung der Leuchten, um weite Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden <p>Bearbeiter: Herr Hiller, Tel. 07151 - 501 2147</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße.</p> <p>Die Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Schwaikheimer Str." ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nicht.</p> <p>Bei der Planung und Bauausführung sind neben dem Merkblatt "Bauen in Wasserschutzgebieten - Zone III" auch die Merkblätter "Bauen im Grundwasser" sowie "Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten" zu beachten.</p> <p>Bearbeiter: Frau Schmid, Tel. 07151 - 501 2129</p> <p>Bodenschutz Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung.</p> <p>Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren entbindet die Gemeinde nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6</p>	<p>Natriumdampf-Niederdruckleuchten) zu verwenden. Insbesondere dürfen die verwendeten Leuchten nicht zur Todesfalle für Insekten werden. Die Beleuchtung ist bedarfsorientiert, in den frühen Morgenstunden erfolgt ein automatisches Abstellen der Beleuchtung.</p> <p>Es wird empfohlen, vollständig abgeschlossene Lampengehäuse (nach oben abgeschirmt und nach unten gerichtet), deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden, einzusetzen. Leuchten sollen möglichst niedrig angebracht werden, um eine weite Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Rechtsverordnung vom 08.06.2020 festgesetzten Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße". Drauf ist im Textteil in den Hinweisen hingewiesen. Die Beschreibung der räumlichen Lage des Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße" ist ausreichend und eine ergänzende Kennzeichnung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise unter III Hinweise, 4. Hinweis Wasserschutzgebiet wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Bei der Planung und Bauausführung sind auch die Merkblätter "Bauen im Grundwasser" sowie "Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten" zu beachten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanverfahren durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG vom 17.12.2020) anzustreben ist. Dies bedeutet, dass z. B. durch die entsprechende Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus sichergestellt werden soll, dass die bei der Bebauung zu erwartenden Aushubmassen vor Ort wiederverwendet werden können, um überschüssigen Erdaushub zu vermeiden. Für nicht verwendbare Aushubmassen ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Ist kein Erdmassenausgleich möglich, ist dies zu begründen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsausfall (durch Nichtberücksichtigung der Thematik Erdmassenausgleichs) zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt.</p> <p>Bearbeiter: Frau Schmid, Tel. 07151 - 501 2129</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>[...]</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurden im Kapitel 10. Umwelt und Bodenschutz die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dargelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) sollen bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Abs. 4 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Bei Bauvorhaben ist das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) zu beachten.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurden im Kapitel 10. Umwelt und Bodenschutz die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, einschließlich dem Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG), dargelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<p>A 7</p>	<p>Verband Region Stuttgart, Stuttgart Stellungnahme vom 25.04.2022, Az. 45.1/Wie</p> <p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße“ liegt in zentraler und städtebaulich integrierter Lage in der Innenstadt von Winnenden. Der Standort ist Bestandteil des im Regionalplan für das Unterzentrum Winnenden festgelegten Standortbereichs für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plan-satz 2.4.3.2.3 Z).</p> <p>Der Bebauungsplan mit Festsetzung eines Kerngebietes steht insofern in Einklang mit raumordnerischen Belangen.</p> <p>[...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen.</p>
<p>A 8</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Stuttgart Stellungnahme vom 28.04.2022</p> <p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Ver-fahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zu-gänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorge-legten Formblatt um einen entwickelten Be-bauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsi-di-ums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Ge-samtstellungnahme des Regierungspräsi-di-ums. Die von Ihnen benannten Fachabtei-lungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskatas-ter wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttre-ten des Planes eine Fertigung der Planun-terlagen in digitalisierter Form an das Post-fach KoordinationBauleitpla-nung@rps.bwl.de zu senden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21, Raumordnung Baurecht und Denkmalschutz, er-hält eine Mehrfertigung der Planunterlagen in Papierform und in digitaler Form.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.badenwuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904- 14224 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>[...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Südwest PTI 21-Betrieb, Mannheim Stellungnahme vom 29.04.2022</p>	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

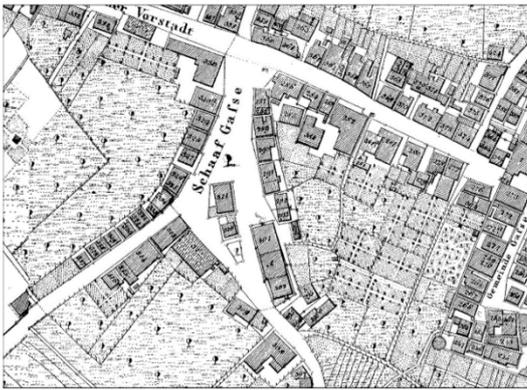
Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich als Telekommunikationslinie der Telekom ein Hausanschluss (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden muss.</p> <p>Bitte informieren Sie den Bauherrn, dass er sich im Fall des Rückbaus der bestehenden Hausanschlussleitung bzw. einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte, damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom sowie die Mindestabstände nach den geltenden Richtlinien sind zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>[...]</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	Dachverband Integratives Planen und Bauen e.V. (DIPB), Filderstadt Stellungnahme vom 10.05.2022	
	<p>[...]</p> <p>der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat die Entwürfe des Bebauungsplans "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan festgestellt. Die Gebäude Marktstraße 23 und Marktstraße 25 werden einschließlich der baulichen Anlagen im rückwärtigen Bereich an der Marienstraße abgebrochen. Entlang der Marktstraße ist ein Neubau, ge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>gliedert aus einem giebelständigen und einem traufständigen Gebäudeteil mit einem Zwischenbau, geplant. Das bestehende Gebäude Marktstraße 27 des Haushaltswarengeschäfts wird innen umgebaut. Die Verkaufsfläche soll im Erdgeschoss in Richtung Marienstraße durch einen Anbau erweitert werden. Im Bereich der Marienstraße ist ein weiterer Neubau, gegliedert aus zwei hintereinander zur Marienstraße angeordneten Langhäusern mit einem verbindenden Treppenhauszwischenbau in der Mitte, jeweils traufständig zur Marienstraße, geplant.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen um in den Erdgeschossigen Ladenflächen und in den Obergeschossigen Wohnungen in zentraler Innenstadtlage vorzuhalten.</p> <p>Der DIPB nimmt Stellungnahme zur Barrierefreiheit. Zur Barrierefreiheit sind den vorliegenden Unterlagen leider keinerlei Informationen zu entnehmen. Nach dem gegenwärtigen Informationsstand sieht sich der DIPB daher nicht in der Lage eine detaillierte Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Wir bitten die Stadt Winnenden uns zu einem späteren Verfahrensstand mit dann substantiellen planerischen Inhalten erneut zu beteiligen. Der DIPB ist dann gerne bereit eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.</p> <p>[...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) wird der Baurechtsbehörde Gemeindeverwaltungsverband Winnenden im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt. Diese ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des DIPB erfolgt ausschließlich mit den im Bebauungsplanverfahren vorliegenden Unterlagen. Diese haben i. d. R. nicht den Detaillierungsgrad einer Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung).</p>
<p>A 11</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen Stellungnahme vom 12.05.2022, RPS83-1-255-4/303/2</p>	
	<p>[...]</p> <p>haben Sie vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Vorhaben.</p> <p>Das Plangebiet liegt größtenteils im Bereich des archäologischen Bodendenkmals "Mittelalterlicher und (früh-)neuzeitlicher Ortsbereich Winnenden" (Prüfball) gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Das Areal der ehemaligen Schwaikheimer Vorstadt, die westlich der wohl schon vor 1250 gegründeten Stadt Winnenden liegt, entstand sicher spätestens in spätmittelalterlicher Zeit. In der folgenden Abbildung ist die historische Flurkarte von 1832 dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	 <p data-bbox="309 685 836 958">Die Überlagerung mit dem aktuellen Kataster zeigt, dass sich die historische Grundrissstruktur der einstigen Bebauung im Plangebiet bis heute weitestgehend erhalten hat. Nach der historischen Flurkarte von 1832 war das Plangebiet zur Markt- und Turmstraße hin bebaut. Eine Bebauung in zweiter Reihe bestand ebenfalls bereits. Weiter nördlich daran schlossen Gärten an.</p> <p data-bbox="309 990 836 1263">Innerhalb der kartierten archäologischen Verdachtsfläche können Kulturdenkmale des Mittelalters und der Neuzeit gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) liegen, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht einzeln ausgewiesen sind. In der folgenden Abbildung ist das archäologische Bodendenkmal „Mittelalterlicher und frühzeitlicher Ortsbereich Winnenden“ als Prüffall dargestellt.</p>  <p data-bbox="309 1724 836 1935">Bei einem Prüffall kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Im Bereich des Bebauungsplans können außerdem vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden.</p> <p data-bbox="309 1966 836 2056">Auf die Bestimmungen in §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird im Textteil bereits verwiesen, allerdings ist der</p>	<p data-bbox="858 1975 1378 2033">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>alleinige Verweis auf diese Paragraphen nicht ausreichen: Es muss im Einzelfall entschieden werden, ob geplanten Bodeneingriffe, die mit einer Zerstörung etwaiger Denkmalsubstanz einhergehen könnten, archäologischer Untersuchung und Dokumentation bedürfen, um zumindest den Dokumentwert zu erhalten. Je nach vorhandener Überprägung und Art und Größe von geplanten Bodeneingriffen können verschiedene Maßnahmen erforderlich sein (Sondagen, Ausgrabungen, Baubegleitungen).</p> <p>Daher ist das Landesamt für Denkmalpflege bei Bauvorhaben innerhalb des archäologischen Prüffalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.</p> <p>[...]</p>	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wird über geplante Abbrüche und geplante Baumaßnahmen innerhalb des Plangebiets frühzeitig informiert. Der Bauherr wird über die ggfs. notwendigen Sondagen zur Voruntersuchung und bauhistorische Untersuchungen und Dokumentationen sowie über die ggfs. im Anschluss zur sachgerechten Dokumentation und Bergung archäologischer Relikte notwendigen Grabungen informiert. Der Bauherr erhält die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 12.05.2022 zur weiteren Verwendung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart von der Baurechtsbehörde Gemeindeverwaltungsverband Winnenden erneut beteiligt.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
B	Stellungnahme der Öffentlichkeit	
B 1	Bürger/in Stellungnahme vom 24.05.2022	
	<p>[...]</p> <p>Vielen Dank für das Gespräch am heutigen Vormittag.</p> <p>Wie bereits erwähnt stehe ich einer Neubebauung der Nachbarfläche durch die Familie Kienzle grundsätzlich positiv gegenüber. Jedoch sehe ich mich gezwungen gegen die geplante Grenzbebauung zwischen den Gebäuden Nr. 21 und 23 Widerspruch einzulegen, da sämtliche Fenster an der Ostseite des Gebäudes Nr. 21 dadurch erheblich bis völlig verdunkelt werden würden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Am 24. Mai 2022 fand mit der/dem Verfasser/in der Stellungnahme und einer weiteren Person der aus der Familie ein persönliches Gespräch statt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die im Bebauungsplanentwurf vom 14.02.2022 im MK 2 festgesetzte geschlossene Bauweise wird geändert. Die bestehenden Gebäude an der Marktstraße, hier zwischen dem Gebäude Marktstraße 23 und Marktstraße 29 haben einheitlich eine abweichende Bauweise mit einem seitlichen Grenzabstand zur Grundstücksgrenze von wenigen Zentimetern. Die Bauweise ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil festgesetzt. Für das Teilgebiet MK 1 ist die offene Bauweise (o) und im Teilgebiet MK 2 an der Marktstraße die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Im Teilgebiet MK 2 wurde die Bauweise von einer geschlossenen Bauweise hin zu einer abweichenden Bauweise geändert. Die städtebauliche Bestandssituation in der mittelalterlichen, dicht bebauten Innenstadt von Winnenden erfordert entlang der Markt- und Turmstraße die Festsetzung der abweichenden Bauweise, die zwar ein geschlossenes Straßenbild sichert, aber die ortstypisch schmalen seitlichen Gebäudeabstände weiterhin ermöglicht. Die Gebäude im MK 2 halten zu den bestehenden Gebäuden Marktstraße 21, Marktstraße 27 und Turmstraße 13 keinen oder nur einen sehr geringen Abstand (bis zu 1 m) ein. Dies entspricht der charakteristischen städtebaulichen Situation entlang der Marktstraße und in der Innenstadt, die auch durch den geplanten Neubau an der Marktstraße fortgeführt wird und über die Festsetzung der abweichenden Bauweise gesichert werden soll.</p> <p>In Kombination mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche können Abstandsflächen zu den angrenzenden Bestandsgebäuden gesichert werden.</p> <p>Der bestehende Abstand zum Gebäude Marktstraße 21 wird durch ein Zurückspringen der Baugrenze gegenüber der Grundstücksgrenze sowie einem von der Landesbauordnung abweichendem Maß der Abstandsfläche zu dieser Grenze gesichert. Die Abstandsfläche kann an</p>

Bebauungsplan "Zwischen Markt-, Turm- und Marienstraße" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Bei einer Einhaltung des derzeitigen Abstands oder sogar der Vergrößerung des Abstands zwischen der Ostwand des Hauses Nr. 21 bis zur Westwand des Laden 1 im EG über die gesamte Höhe des geplanten Hauses Nr. 23 (dadurch bliebe ein großer Teil der Belichtung der Wohnungen in meinem Gebäude erhalten) kann ich dem Bauvorhaben zustimmen.</p> <p>[...]</p>	<p>der geplanten Außenwand zu dieser Grundstücksgrenze auf ein Maß von 0,5 m reduziert werden, wenn die Belange des Brandschutzes berücksichtigt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die im Bebauungsplanentwurf vom 14.02.2022 im MK 2 festgesetzte geschlossene Bauweise wird geändert.</p>