Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

- Förmliche Beteiligung -

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen
zum erneut öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf
vom 01.02.2019 / 31.08.2020
in der Zeit vom 19.10.2020 bis 02.11.2020
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a 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 13.10.2020	
	<p>Zum Bebauungsplan „Haselsteinstraße“ in Winnenden, Teilort Breuningsweiler, bestehen seitens des PP Aalen keine Einwände/Bedenken.</p> <p>Das PP Aalen bittet um weitere Beteiligung in dem Verfahren, insbesondere in verkehrsrechtlicher Hinsicht.</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	Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Baurecht, GuP, Waiblingen Stellungnahme vom 28.10.2020 – Az. 621.131/2020/1391	
	<p>Am Verfahren wurden das</p> <p>Amt für Umweltschutz</p> <p>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>Aufgrund des Nachweises europarechtlich und besonders und streng geschützter Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Der Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen 1-3) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird akzeptiert und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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-</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>bestätigt. Die daraus resultierenden Auflagen (Vermeidungsmaßnahmen, Umsetzungszeitpunkt, Monitoring) sind verbindlich umzusetzen.</p> <p>Ansonsten bestehen, wie in der Stellungnahme vom 21.01.2020, keine Bedenken.</p>	<p>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.</p>
A 2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, Stuttgart Stellungnahme vom 29.10.2020 – Az. 51- Müller</p>	
	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die geplanten CEF-Maßnahmenflächen (vgl. Anlage 1d zur Begründung zum B-Plan „Haselsteinstraße“) auf den Flurstücken 446 und 50/1, Gemarkung Breuningsweiler, liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zipfelbachtal, Korber Kopf, Buocher Höhe, Remstalhänge, Ramsbachtal und Grafenberg“. Die Umsetzung der Maßnahme innerhalb des Landschaftsschutzgebiets ist daher mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis abzustimmen.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.</p> <p>Sofern im Rahmen der Umsiedlung/Umsetzung/Vergrämung von im Eingriffsbereich befindlichen Reptilien eine Schlinge verwendet wird (vgl. S. 6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Bericht, Planbar Güthler GmbH, 29.05.2020), bedarf es für den Schlingenfang einer Ausnahme nach der Bundesartenschutzverordnung (§</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der CEF-maßnahme wird mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gemäß § 54 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) zwischen der Stadt Winnenden, der Vorhabenträgerin und dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis über die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff durch den Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler werden die Durchführung, die Unterhaltung und das Monitoring geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Umsetzung der Reptilien wird eine Schlinge verwendet. Ein Antrag auf Ausnahme nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) wird frühzeitig gestellt.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV). Der Antrag ist frühzeitig zu stellen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Haasis, Ref. 55, Tel.: 0711/904-15512, E-Mail: jens.haasis@rps.bwl.de und Frau Zipper, Ref. 56, Tel.: 0711/904-15632, E-Mail: sabine.zipper@rps.bwl.de zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für eine ggfs. notwendige Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder eine Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird frühzeitig ein entsprechender Antrag beim Referat 55 - Naturschutz, Recht des Regierungspräsidiums Stuttgart gestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 3</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Stuttgart Stellungnahme vom 03.11.2020 – Az. 21-2434.2 / WN Winnenden</p>	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Bauplanungsrecht Es bestehen Zweifel, ob die Voraussetzungen einer kombinierten Anwendung von § 13b und §13a BauGB vollständig erfüllt sind.</p> <p>Nach Einschätzung des VGH (Beschluss vom 13.05.2020 – 3 S 3137/19) ist es wohl zulässig, in einem Bebauungsplan einen Teil der Fläche im Verfahren nach § 13a BauGB und einen anderen Teil gemäß § 13b BauGB zu überplanen. Es muss dann aber trennscharf feststehen, welche Teilflächen im Verfahren nach der einen Norm</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> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet werden. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB und des § 13b BauGB sind beim Bebauungsplan "Haselsteinstraße" gegeben, da es sich um ein zukünftiges Wohngebiet mit einer Grundfläche von unter 10.000 m² handelt und das Plangebiet</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>und welche nach der anderen Norm überplant werden sollen. Denn nur dann kann der Gemeinderat zutreffend abwägen, welche Festsetzungen er jeweils treffen will. Aufgrund dieser Rechtsprechung hat die Stadt Winnenden ihre Planung überarbeitet. Es findet sich auf S. 2 der Begründung des Bebauungsplans ein Abgrenzungsplan, der trennscharf verdeutlicht, welcher Teilbereich nach § 13a BauGB und welcher Teilbereich nach §13b BauGB aufgestellt wird. Insoweit bestehen keine Bedenken.</p>	<p>direkt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anknüpft. Der 3. Senat des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg hat mit seinem Beschluss vom 13. Mai 2020, 3 S 3137/19, die Anforderungen an einen in kombinierter Anwendung von § 13a BauGB und § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan dargelegt. Wird ein Bebauungsplan in kombinierter Anwendung von § 13a BauGB und § 13b BauGB aufgestellt, muss trennscharf feststehen, welche Teilflächen im Verfahren nach der einen und welche nach der anderen Norm überplant werden sollen. (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 13. Mai 2020, 3 S 3137/19, Rn. 39) Für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist es zulässig einen Teil der Fläche im Verfahren nach § 13a BauGB und einen anderen Teil gemäß § 13 b BauGB zu überplanen. Es muss dann aber trennscharf feststehen, welche Teilflächen im Verfahren nach der einen Norm und welche nach der anderen Norm überplant werden sollen. Denn nur dann kann der Gemeinderat zutreffend abwägen, welche Festsetzungen er jeweils treffen will. Kommt das Verfahren nach § 13 b BauGB zur Anwendung, kommen nur Festsetzungen in Betracht, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen. In einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind dagegen grundsätzlich alle nach § 9 BauGB und der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Festsetzungen zulässig. Die Festsetzungen müssen lediglich der Innenentwicklung dienen und dem Ausgreifen der Siedlungstätigkeit in den Außenbereich entgegenwirken (vgl. dazu ausführlich Senatsurteil vom 7. Mai 2018 - 3 S 2041/17 - VBIBW 2018, 413). Nur wenn dem Gemeinderat bewusst ist, welches Verfahren für die jeweilige Teilfläche zur Anwendung kommt, kann er mithin fehlerfrei abwägen, welche Festsetzungen er jeweils treffen will. Anderenfalls wird der Gemeinderat im Zweifel nur Festsetzungen treffen, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen, zumal er solche Festsetzungen auch im Verfahren nach § 13a BauGB treffen kann und somit einen Festsetzungsfehler sicher vermeidet. Wird tatsächlich aber eine Fläche der Innenentwicklung überplant, ist die Abwägung zwangsläufig verkürzt und damit in der Regel fehlerhaft, weil der Gemeinderat in Betracht kommende, weitergehende Festsetzungsmöglichkeiten im Sinne eines Abwägungsdefizits nicht in Erwägung gezogen hat. In der Begründung zum Bebauungsplan und in der Sitzungsvorlage für den Gemeinderat ist jeweils in einer Abbildung die trennscharfe Ab-</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Problematisch ist die öffentliche Bekanntmachung vom 08.10.2020 der Klarstellung des Aufstellungsbeschlusses und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs. Im Bekanntmachungstext heißt es lediglich, dass ein Teilbereich nach § 13a BauGB und der restliche Teilbereich nach § 13b BauGB aufgestellt wird. Der beigefügte Abgrenzungsplan enthält nur die Außengrenzen des gesamten Plangebiets. Die Teilbereiche, die sich entweder auf § 13a oder § 13b BauGB beziehen, sind nicht eingezeichnet. Wer also diese öffentliche Bekanntmachung liest, kann nicht erkennen, für welchen Bereich das eine und für welchen Bereich das andere Verfahren gelten soll. Somit ist fraglich, inwiefern diese öffentliche Bekanntmachung der bezweckten Klarstellung dient.</p> <p>Gem. § 13a Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll. Da aus der vorhandenen öffentlichen Bekanntmachung nicht hervorgeht, für welchen Teilbereich welches Verfahren gilt, bestehen an der Einhaltung dieser Norm Zweifel.</p> <p>Aus Sicht des Regierungspräsidiums sollte daher der Verfahrensschritt „Beteiligung der Öffentlichkeit“ gem. § 3 BauGB nochmals durchgeführt werden.</p> <p>Bei der erneuten öffentlichen Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs ist zu beachten, dass ein Abgrenzungsplan entsprechend Abbildung 1 auf S. 2 der Begründung des Bebauungsplans verwendet wird.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p>	<p>Abgrenzung der Teilfläche, die nach § 13a BauGB aufgestellt wird und der Teilfläche, die nach § 13b BauGB aufgestellt wird dargestellt. Die somit eindeutige und ohne Interpretationsspielräume vorgenommene Teilabgrenzung ermöglicht die exakte Abgrenzung, welches Verfahren jeweils zur Anwendung kommen soll.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Anregung wird nachgekommen.</p> <p>Der Hinweis in der öffentlichen Bekanntmachung, dass ein Teilbereich nach § 13a BauGB und der restliche Teilbereich nach § 13b BauGB aufgestellt wird, sollte Anstoßfunktion genug sein sich in der Begründung zum Bebauungsplan in der entsprechenden Abbildung die trennscharfe Abgrenzung der Teilfläche, die nach § 13a BauGB aufgestellt wird und der Teilfläche, die nach § 13b BauGB aufgestellt wird dargestellt, anzuschauen. Vorsorglich wird in der öffentlichen Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler und des Entwurfs einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan, voraussichtliche Veröffentlichung am 6. Oktober 2022, die Abbildung mit der trennscharfen Abgrenzung der Teilfläche, die nach § 13a BauGB aufgestellt wird und der Teilfläche, die nach § 13b BauGB aufgestellt wird, abgedruckt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

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 davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</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> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21, Raumordnung Baurecht und Denkmalschutz, wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

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