Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

- Förmliche Beteiligung -

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen
zum öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf vom 16.11.2020
in der Zeit vom 04.01.2021 bis 04.02.2021
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	Netze BW GmbH, Bereich Netzplanung, Kirchheim unter Teck Stellungnahme vom 10.08.2020 und 23.12.2020	
A 1.1	Stellungnahme vom 10.08.2020	
	<p>[...]</p> <p>für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind von der Netze BW GmbH <u>keine</u> Versorgungsanlagen vorhanden oder derzeit geplant.</p> <p>Eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 1.2	Stellungnahme vom 23.12.2020	
	<p>[...]</p> <p>für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.08.2020, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</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>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A 2	Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Waiblingen Stellungnahme vom 10.08.2020 und 29.12.2020	
A 2.1	Stellungnahme vom 10.08.2020 – Az.: 1132.6	
	<p>[...]</p> <p>das PP Aalen äußert zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich keine Bedenken / Einwände gegen den Bebauungsplan „Erweiterung Körnle“ in Winnenden.</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen. Hier wird seitens des PP Aalen zu Bedenken gegeben, dass in einem verkehrsberuhigten Bereich das Parken nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt ist. Dies führt in der Praxis oft zu Problemstellungen, da die Anwohner sowie Besucher im Regelfall nicht ausreichend Parkraum finden.</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. Innerhalb der Flächen für private Stellplätze ist sichergestellt, dass eine ausreichende Zahl an Stellplätzen errichtet werden kann. Zusätzlich sind entlang der Forststraße und der neunten inneren Erschließungsstraße öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl planungsrechtlich festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Satzungsbeschluss ist das Bebauungsverfahren abgeschlossen. Das Amt für öffentliche Ordnung der Stadtverwaltung Winnenden erhält die Stellungnahmen vom Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, vom 10.08.2020 und 23.12.2020 zur Kenntnis.</p>
A 2.1	Stellungnahme vom 29.12.2020 – E-Mail	
	<p>[...]</p> <p>mit Datum vom 10.08.2020 ist bereits eine polizeiliche Stellungnahme seitens des PP Aalen, FEST-E.V erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Amt für öffentliche Ordnung der Stadtverwaltung Winnenden erhält die Stellungnahmen vom Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, vom 10.08.2020 und 23.12.2020 zur Kenntnis.</p>
A 3	STEAG New Energies GmbH, Saarbrücken Stellungnahme vom 18.01.2021, Aktenzeichen 201221-06BM	
	<p>[...]</p> <p>gemäß unseren Aufzeichnungen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten / gekennzeichneten Bereich Fernwärmeverorgungsleitungen unserer Gesellschaft vorhanden sind.</p> <p>Sie erhalten hierzu den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze unterirdisch verlegter Fernheizleitungen-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>(Stand 2014-10). Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Bitte wenden Sie sich für die erforderliche örtliche Einweisung an die STEAG New Energies GmbH, Heizwerk Winnenden, Forststraße 20, 71364 Winnenden. Ihr direkter Ansprechpartner ist Herr Klaus Deru, Team: AB-G5, Telefon: 07195 94 02 36.</p> <p>Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich keine Fernwärmeverorgungsleitungen der Fernwärme Winnenden GmbH & Co. KG (FWW), eine gemeinsame Gesellschaft von STEAG New Energies GmbH und der Stadtwerke Winnenden GmbH. Zur Versorgung des Plangebiets mit Wärme ist ein Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz geplant. Die Fernwärme Winnenden GmbH & Co. KG wird im Zuge der Erschließungsarbeiten frühzeitig angefragt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn Stellungnahme vom 03.09.2020 und 22.01.2021	
A 4.1	Stellungnahme vom 03.09.2020 – Az.: PTI 21, Dietmar Lober	
	<p>[...]</p> <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>In dem Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>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. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort</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 Wegebaukosten (Stadt Winnenden). Im Rahmen des Ermessens für diese Zustimmung kann und wird die Stadt Winnenden aus städtebaulichen Gründen stets auf eine unterirdische Leitungsführung bestehen. Das schließt bei Vorliegen besonderer Gründe im Einzelfall die oberirdische Verlegung nicht aus. Inwieweit eine Ausnahme von der gesetzlichen Soll-Bestimmung gerechtfertigt ist, ist jeweils unter Würdigung der gegenseitigen Interessen (wirtschaftliche Aspekte, organisatorische Gesichtspunkte o. ä) und der städtebaulichen Belange abzuwägen.</p> <p>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> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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 ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 4.2	Stellungnahme vom 22.01.2021 – Az.: 273576	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben Dietmar Lober vom 3. September 2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</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>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich im Verkehrsgrün der Forststraße mehrere hochwertige Glasfaser- und Kupferleitungen der Telekom für den Ortsverbindungsverkehr und die Versorgung der Wohngebiete mit schnellem Internet. Die Lage der TK-Leitungen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.</p> <p>Gemäß dem Bebauungsplan ist entlang der Forststraße die Pflanzung von Bäumen festgesetzt worden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Andererseits können diese Telekommunikationslinien nicht oder nur mit einem hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit verbundenen Leitungsausfällen verlegt werden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die endgültigen Baumstandorte so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Bereiche für die Errichtung von Hausgruppen bzw. Doppelhäusern festgesetzt, die jedoch nicht alle an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen. Im Falle der Erschließung dieser Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur müssen jedoch hierfür Flächen zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Stadtbauamt erhält die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 22.01.2021 zur Kenntnis.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Stadtbauamt erhält die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 22.01.2021 zur Kenntnis.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien werden nicht überbaut. Eine Leitungsverlegung um wenige Meter innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen wird im Zuge der Erschließungsarbeiten geprüft und mit der Deutschen Telekom Technik GmbH frühzeitig abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Leitungsverlegung um wenige Meter innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen wird im Zuge der Erschließungsarbeiten geprüft und mit der Deutschen Telekom Technik GmbH frühzeitig abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Leitungsverlegung um wenige Meter innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen wird im Zuge der Erschließungsarbeiten geprüft und mit der Deutschen Telekom Technik GmbH frühzeitig abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Zugang und die Leitungsverlegung für die jeweiligen Hausanschlüsse sind jeweils nördlich bzw. nordöstlich der Reihenhäuser und Doppelhaushälften geplant. Die Leitungsführung erfolgt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir, Flächen entsprechend dem städtebaulichen Entwurf nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, im Textteil des Bebauungsplans und in der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Geh- und Leitungsrechte (gr 3, lr 2) zu Gunsten der Wohngebäude im WA₃ aufgenommen. Die Leitungsführung erfolgt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.</p>
A 5	Verband Region Stuttgart, Stuttgart Stellungnahme vom 29.01.2021 – Az.: 45.1/2020/ml	
	<p>[...]</p> <p>der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 27.01.2021 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</p> <p>1. Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen</p> <p>2. Das neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial ist bei künftigen Wohnbauflächenentwicklungen zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:</p> <p>Die Stadt Winnenden möchte mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans planungsrechtliche Grundlagen für die wohnbauliche Entwicklung eines am Rande der Siedlung Schelmenholz gelegenen Plangebiets schaffen. Errichtet werden sollen neben einem Kinderhaus, 7- 8 geschos-sige Wohnbauten im Norden des Plangebiets, im Süden runden, angrenzend an ein bestehendes Einfamilienhausgebiet, Kettenhäuser das Plangebiet ab.</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>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen ca. zur Hälfte als Wohnbauflächen in Planung dar und die restlichen Flächen als Landwirtschaftsflächen.</p> <p>Die Stadt Winnenden ist laut Regionalplan als Gemeinde im Siedlungsbereich und als Unterzentrum ausgewiesen. Dementsprechend gibt der Regionalplan mit Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine verbindliche Bruttowohndichte von 70 Einwohnern pro Hektar vor. Die Berechnung der Bruttowohndichte basiert auf einer anrechenbaren Bruttowohnbaufläche von 2,8 ha. Mit der Planung können 154 Wohneinheiten entstehen. Die vorgenannten Größen ergeben unter Berücksichtigung der Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit eine Bruttowohndichte von ca. 118 Einwohnern pro Hektar. Die für Winnenden regionalplanerisch festgelegte Bruttowohndichte von mindestens 70 Einwohnern pro Hektar ist somit deutlich übertroffen.</p> <p>Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial, das im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan nicht dargestellt ist. Die neu entstehende Wohnbaufläche ist bei künftigen Wohnbauflächenentwicklungen zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart erhält nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans den Bebauungsplan in digitaler Form per E-Mail an planung@region-stuttgart.org.</p>
<p>A 6</p>	<p>Dachverband Integratives Planen und Bauen e. V. (DIPB), Filderstadt Stellungnahme vom 01.02.2021</p>	
	<p>[...]</p> <p>mit dem Bebauungsplan „Körnle Erweiterung“ wird am Wohnplatz Schelmenholz in direktem Anschluss an den heute bestehenden Siedlungsrand südlich der Forststraße Planungsrecht zur Schaffung neuer Wohnbauflächen für den Geschößwohnungsbau und den verdichteten Einfamilienhausbau, sowie für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung geschaffen. Die dort geplanten Geschosswohnungen und Reihenhäuser sollen zur Deckung der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet Winnenden beitragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>In Bezug auf Barrierefreiheit sind den Unterlagen leider keinerlei Informationen zu entnehmen. Nach dem gegenwärtigen Informationsstand sieht sich der DIPB nicht in der Lage eine detaillierte Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Wohl aber soll an dieser Stelle auf einige kritische Punkte hingewiesen werden, die erfahrungsgemäß Schwachstellen i. H. auf Barrierefreiheit nach sich ziehen (können) bzw. Probleme vermuten lassen. Dies muss auch insbesondere vor dem Hintergrund der zukünftigen Bewohner / Nutzer des Baugebietes gesehen werden.</p> <p>Den Grundsätzen des BauGB folgend (dort § 1 Abs.6, Ziff. 3) sind „bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen ... die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, ...“ Insofern muss die Messlatte hoch angelegt und berücksichtigt werden.</p> <p>- Die topographische Situation mit ca. 8 m Höhenunterschied in Ost-West-Richtung erfordert ein differenziertes Wege- und Erschließungssystem, das den Anforderungen an Barrierefreiheit i. S. der einzuhaltenden Normen DIN 18040-1/2 gerecht werden muss. Mit der höhenmäßigen Stafflung der Erdgeschossfußbodenhöhen wurde zwar darauf reagiert, jedoch nur unverbindlich. Wir gehen davon aus, dass die erforderliche verbindliche Prüfung (und Einhaltung der einschlägigen Vorgaben aus der LBO und den vorgenannten Normen) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen wird.</p> <p>- Es wird ein Kinderspielplatz im öffentlichen Grünbereich „Grüne Fuge“ vorgesehen. Dabei handelt es sich nicht um einen KiSpiPlatz, notwendig nach § 9 Abs. 2 LBO i. V. m. § 1 LBOAVO, der zwangsläufig den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In sämtlichen Bebauungsplanverfahren der Stadt Winnenden wird die Barrierefreiheit als eine Voraussetzung für eine inklusive Gesellschaft angewandt. Die Belange für einen weitestgehend barrierefreien Stadtraum werden nach § 1 Abs. 6 berücksichtigt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne werden insbesondere die Bedürfnisse der Familien, jungen und alten Menschen sowie Menschen mit Behinderungen berücksichtigt. Alle Menschen müssen die Möglichkeit erhalten, gleichberechtigt am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen. Dies wird nur möglich, wenn sich alle ungehindert und (barriere-)frei in allen gestalteten Lebensbereichen bewegen können.</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 Anforderungen der DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude Ausgabe: 2010-10 werden in der Objektplanung berücksichtigt und sind für die untere Baurechtsbehörde ein Bestandteil der Prüfung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück wird ein ausreichend großer Spielplatz für</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Normen entsprechen müsste. Um dies aber sicher zu stellen, muss bereits jetzt, in dieser Planungsphase eine rechtsverbindliche Klärung hinsichtlich ausreichender Barrierefreiheit erfolgen. Dies trifft auch auf die Wegeführungen zu, die lt. Textteil nur unverbindlich dargestellt wurden.</p> <p>- Ebenfalls im Textteil (unter Ziff. 10) werden die Beläge von Stellplatzflächen und privaten Wegeflächen in wasserdurchlässiger Ausführung festgesetzt (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Dies entspricht nicht den Anforderungen an eine feste und ebene Oberfläche i. S. der DIN 18040-2, Ziff. 4.2.1 und ist mit Rollatoren und Rollstühlen nur sehr schlecht zu befahren.</p> <p>- Auch wenn es „nur“ der „Städtebauliche Entwurf“ ist, so stellt dieser mit seinen Darstellungen der ebenerdigen Stellplätze (insbesondere Kinderhaus) keinen dieser Stellplätze als behindertengerecht dar. Stellplätze für Behinderte müssen aber nach DIN 18040-1 (Ziff. 4.2.2) bzw. GaVo BW (§ 4 (2) eine Breite von 3,50 m aufweisen und beim Kleinbus eine Länge von 7,50 m (statt Regellänge 5,00 m).</p> <p>- Der geplante gemeinsame Fuß- und Radweg entlang der Forststraße ohne getrennte Spuren kann für Sehbehinderte- und blinde Menschen zu einer Falle werden. Daher schlagen wir Markierungen für getrennte Spuren vor. Außerdem sollten die Gehwege, Verkehrsflächen eine normgerechte Oberflächenbeschaffenheit nach DIN 18040-1 aufweisen, was einer Nutzungserleichterung für alle Menschen, nicht nur Behinderten bedeuten würde.</p> <p>- Nach den Unterlagen soll über die Bushaltestelle „Schelmenholz BBW“ die ÖPNV-Anbindung des neuen Baugebiets erfolgen. Lt. dem uns vorliegenden Entwurf des Nachverkehrsplans Rems-Murr (2020) ist diese Bushaltestelle bereits barrierefrei ausgebaut und erfüllt somit die Verpflichtung aus dem PBefG zur vollständigen Barrierefreiheit des ÖPNV bis zum Januar 2022.</p>	<p>Kleinkinder angelegt. Bei der baurechtlichen Genehmigung werden die bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die planungsrechtliche Festsetzung zur wasserdurchlässigen Herstellung der Beläge von Stellplatzflächen und privaten Wegeflächen widerspricht nicht den sonstigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg. So sind zum Beispiel auch die Oberfläche von Sickerpflastersteinen oder Drainfugenpflastersteinen grundsätzlich für die Benutzung mit Rollatoren und Rollstühlen geeignet und können erschütterungsarm genutzt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit der Zweckbestimmung St und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze aller Art zulässig. Bei der baurechtlichen Genehmigung werden die bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Umsetzung der Barrierefreiheit innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist grundsätzlich nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern Sache der Ausführungsplanung, die vom Amt für öffentliche Ordnung und vom Stadtbauamt der Stadtverwaltung Winnenden geprüft werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Nicht nachvollziehbar war aber die Qualität der in den Plänen dargestellten Bushaltestelle „Forststraße“. Sofern sie realisiert werden sollte, muss auch sie den vorab beschriebenen Anforderungen entsprechen. Zusammenfassend müssen wir bedauernd feststellen, dass der Planungsaspekt „Barrierefreiheit“ in den Ausführungen (Textteil, Begründung) leider nicht behandelt wurde. Dies wird dem Thema und seiner gesamtgesellschaftlichen Bedeutung nicht gerecht. Gleichwohl ist zu vermuten, dass eine normgerechte Bebauung / Nutzung realisiert werden kann. Aber wie bereits ausgeführt, die Probleme liegen im Detail. Klärungsbedarf besteht bei den von uns angesprochenen kritischen Punkten.</p> <p>Außerdem sehen wir es als sehr wünschenswert an, wenn die Begründung zum Bebauungsplan um das Thema „Barrierefreiheit“ ergänzt werden würde. Der Gedanke und Inhalt der UN-Behindertenrechtskonvention (2006/2008) hat sich auch in Deutschland im letzten Jahrzehnt durchgesetzt, wie man auch an den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen, Normen und Aktivitäten sieht. Diesem Rechnung tragend sollte u. E. auch die Stadt Winnenden, quasi als eine Art Selbstverpflichtung, das Thema „Barrierefreiheit“ in der Begründung zum Bebauungsplan darstellen.</p> <p>Sowie die aufgeworfenen Fragen geklärt sind und möglichst auch die Begründung ergänzt wurde, kann der DIPB gern zwecks abschließender Stellungnahme angesprochen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange für einen weitestgehend barrierefreien Stadtraum wurden nach § 1 Abs. 6 berücksichtigt. Die konkrete Umsetzung der Barrierefreiheit ist grundsätzlich nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern Sache der Ausführungsplanung, die vom Amt für öffentliche Ordnung und vom Stadtbauamt der Stadtverwaltung Winnenden geprüft werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange für einen weitestgehend barrierefreien Stadtraum wurden nach § 1 Abs. 6 berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 7	Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Baurecht, Waiblingen Stellungnahme vom 09.09.2020 und 02.02.2021	
A 7.1	Stellungnahme vom 09.09.2020 – Az.: 621.131/2020/1017	
	<p>[...]</p> <p>zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden das</p> <p>Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Landwirtschaftsamt Amt für Vermessung und Flurneuerung</p> <p>beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Es liegen folgende Fachstellungen vor:</p> <p>1. Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung resultieren Vermeidungsmaßnahmen, welche verbindlich bei Umsetzung einzuhalten sind.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Die Höhen der Erschließungsstraßen sollten etwas höher als die derzeitige Geländehöhe ohne Bebauung festgelegt werden. Erdaushub aus einem Grundstück, z. B. aus Kellern, kann dann auf dem Grundstück so verteilt werden, dass die spätere Geländehöhe des Grundstücks dem der Erschließungsstraßen entspricht.</p> <p>Die Vorgaben des angefügten Merkblatts "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" sind zu beachten.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Burkhardt, Tel. 07151 - 501 2755</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Die Planunterlagen sind durch Unterlagen bezüglich der geplanten Entwässerung zu ergänzen. Hierbei ist zunächst zu prüfen, ob die Voraussetzungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz für eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung gegeben sind. Mögliche Varianten zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind aufzuzeigen und gegenüberzustellen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass Maßnahmen wie</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Erschließungsplanung ist ein Oberbodenabtrag in einer mittleren Stärke von ca. 25 bis 30 cm vorgesehen. Entsprechend einem Oberbodenmanagement wird Oberboden für den späteren Einbau im Bereich des Muldenrigolensystems und der umgebenden Flächen zwischengelagert. Der überschüssige Oberboden wird auf landwirtschaftlichen Flächen aufgetragen. Die Vorgaben des angefügten Merkblatts "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" werden beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerung des geplanten Wohngebiets ist im Trennsystem vorgesehen. Das gesamte Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen, Dächern und Straßen wird über die geplante Regenwasserkanalisation einem geplanten Muldenrigolelement zugeführt. Das Element besteht aus einer Rückhalte- / Versicherungsmulde mit ca. 30 cm Wassertiefe und</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>z. B. Dachbegrünung als Teil der zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen mit angerechnet werden können.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Frau Liener, Tel. 07151 - 501 2760 Frau Strohmaier, Tel. 07151 - 501 2454</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Straßenbauamt Wir weisen darauf hin, dass sich das o. g. Vorhaben unweit im Bereich der L 1140 im Verknüpfungsbereich befindet. Hier greifen entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art bzw. bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.</p> <p>Die zuständige Verkehrsbehörde ist die Stadt Winnenden selbst und ist zu beteiligen.</p> <p>3. Landwirtschaftsamt Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um ca. 20 000 m² landwirtschaftlich hochwertige Flächen der Vorrangflur 1. Die Vorrangflur 1 umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen wie Reben, Obst, Gemüse, Spargel für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a., müssen ausgeschlossen bleiben. Die Belange der Landwirtschaft sind somit mit in die Planunterlagen aufzunehmen, dies erfolgt in der</p>	<p>einer darunter angeordneten Rigole aus Kunststoff. Aus diesem Muldenrigolenelement wird das Wasser dann gedrosselt über einen geplanten Regenwasserkanal (DN 400) am Rande des Flurstücks 7036 zur bestehenden Entlastungsleitung (DN 1.000) abgeleitet. Von dort gelangt es über die bestehende Entlastungsleitung zur Vorfluter Zipfelbach.</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 Anbaubeschränkungen nach § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2020 (GBl. S. 1039) m. W. v. 01.01.2021, wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um den Verlust an landwirtschaftlichen Flächen zu minimieren wurde eine hohe Bruttowohndichte festgelegt. Mit einem Boden-Verwertungskonzept im Rahmen des Bodenmanagements ist geplant, überschüssiges Oberbodenmaterial fachgerecht auf dafür geeigneten Ackerflächen aufzubringen. Damit bleibt ein Teil des wertvollen Oberbodens für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten und trägt zur Verbesserung der Bodenstruktur an anderer Stelle bei.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Regel anhand der Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p> <p>Sofern naturschutzrechtliche Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, bitten wir auf landwirtschaftliche Belange Rücksicht zu nehmen. Wir verweisen hierzu auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>4. <u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die geplante Oberbodenverbringung wird ein Teil des wertvollen Oberbodens für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben und trägt zur Verbesserung der Bodenstruktur an anderer Stelle bei. Eine naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahme und ein damit ggfs. verbundener Eingriff in das Schutzgut Boden außerhalb des Plangebiets ist nicht erforderlich und vorgesehen. Das Bebauungsplanverfahren "Körnle Erweiterung" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Für Verfahren die nach § 13b abgewickelt werden, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit sind naturschutzrechtliche Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 7.2	Stellungnahme vom 02.02.2021 – Az.: 621.131/2020/1869	
	<p>[...]</p> <p>zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Straßenbauamt Amt für Umweltschutz Landwirtschaftsamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. <u>Straßenbauamt</u> Die Stellungnahme vom 09.09.2020 hat weiter Bestand: Wir weisen darauf hin, dass sich das o. g. Vorhaben unweit im Bereich der L 1140 im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anbaubeschränkungen nach § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg, in der</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Verknüpfungsbereich befindet. Hier greifen entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art bzw. bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Die zuständige Verkehrsbehörde ist die Stadt Winnenden selbst und ist zu beteiligen.</p> <p>2. Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Im Baugebiet (Bebauungsplan der Stadt Winnenden "Körnle Erweiterung") ist durch den Träger der Bauleitplanung ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 17.12.2020 (LKreiWiG) durchzuführen. Dabei sollen (gebundene Ermessensentscheidung) durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwertet werden. Das Baugebiet mit einer Flächengröße von ca. 20.000 m² im flachen Gelände bietet sich für diesen Ausgleich besonders an.</p> <p>Das Konzept zum Erdmassenausgleich ist rechtzeitig vor Erschließungsbeginn der unteren Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen. Die Vorgaben des Merkblatts "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" sind zu beachten.</p> <p>Bearbeiter: Herr Burkhardt, Tel. 07151 - 501 2755</p>	<p>Fassung vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2020 (GBl. S. 1039) m. W. v. 01.01.2021, wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der Erschließungsplanung ist ein Oberbodenabtrag in einer mittleren Stärke von ca. 25 bis 30 cm vorgesehen. Entsprechend einem Oberbodenmanagement wird Oberboden für den späteren Einbau im Bereich des Muldenrigolensystems und der umgebenden Flächen zwischengelagert. Der überschüssige Oberboden wird auf landwirtschaftlichen Flächen aufgetragen. Die Vorgaben des angefügten Merkblatts "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" werden beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz des Amtes für Umweltschutz des Landratsamts Rems-Murr-Kreis wird das Bodenmanagementkonzept rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen vorgelegt.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es gilt entsprechend unsere Stellungnahme vom 08.09.2020:</p> <p>"Die Planunterlagen sind durch Unterlagen bezüglich der geplanten Entwässerung zu ergänzen. Hierbei ist zunächst zu prüfen, ob die Voraussetzungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz für eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung gegeben sind. Mögliche Varianten zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind aufzuzeigen und gegenüberzustellen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass Maßnahmen wie z. B. Dachbegrünung als Teil der zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen mit angerechnet werden können."</p> <p>Bearbeiter: Herr Schneider, Tel. 07151 - 501 2758</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>3. Landwirtschaftsamt Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Bei der überplanten Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche hochwertige Flächen der Vorrangflur 1. Die Vorrangflur 1 umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des geplanten Wohngebiets ist im Trennsystem vorgesehen. Das gesamte Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen, Dächern und Straßen wird über die geplante Regenwasserkanalisation einem geplanten Muldenrigolenelement zugeführt. Das Element besteht aus einer Rückhalte- / Versicherungsmulde mit ca. 30 cm Wassertiefe und einer darunter angeordneten Rigole aus Kunststoff. Aus diesem Muldenrigolenelement wird das Wasser dann gedrosselt über einen geplanten Regenwasserkanal (DN 400) am Rande des Flurstücks 7036 zur bestehenden Entlastungsleitung (DN 1.000) abgeleitet. Von dort gelangt es über die bestehende Entlastungsleitung zur Vorfluter Zipfelbach.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen entstehen in verdichteter Bauweise Wohnungen für 118 Einwohner pro Hektar. Am Wohnplatz Schelmenholz werden in direktem Anschluss an den heute bestehenden Siedlungsrand in verdichteter Bauweise Wohnbauflächen planungsrechtlich festgesetzt. Der damit einhergehende Verlust von Böden wird im Rahmen der Abwägungsentscheidung im konkreten Planungsfall erfasst und die betroffenen Belange werden nach § 1 Abs. 7 BauGB untereinander gerecht abgewogen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um den Verlust an landwirtschaftlichen Flächen zu minimieren wurde eine hohe Bruttowohn-dichte festgelegt. Mit einem Boden-Verwer-</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen wie Reben, Obst, Gemüse, Spargel für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u. a., müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Es ist zu bedenken, dass diese hochwertigen Bodenflächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Produktion ausscheiden und nicht mehr für die Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel bzw. zur Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen zur Verfügung stehen.</p> <p>Bei der Festsetzung von Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Rahmen des Bebauungsplanes ist folgendes zu beachten:</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p><u>4. Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>tungskonzept im Rahmen des Bodenmanagements ist geplant, überschüssiges Oberbodenmaterial fachgerecht auf dafür geeigneten Ackerflächen aufzubringen. Damit bleibt ein Teil des wertvollen Oberbodens für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten und trägt zur Verbesserung der Bodenstruktur an anderer Stelle bei.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Oberbodenverbringung wird ein Teil des wertvollen Oberbodens für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben und trägt zur Verbesserung der Bodenstruktur an anderer Stelle bei. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahme und ein damit ggfs. verbundener Eingriff in das Schutzgut Boden außerhalb des Plangebiets ist nicht erforderlich und vorgesehen. Das Bebauungsplanverfahren "Körnle Erweiterung" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Für Verfahren die nach § 13b abgewickelt werden, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit sind naturschutzrechtliche Ersatz- bzw. Ausgleichmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 8	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Stuttgart Stellungnahme vom 09.02.2021, Aktenzeichen RPS21-2434-5</p>	
	<p>[...]</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie</p>	

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>aus Sicht der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – und der Abteilung 8 – Denkmalpflege - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Die teilweise Lage des Gebiets in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gem. Plansatz 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart wird in der vorliegenden Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans abgearbeitet. Der hohe Bedarf an Wohnbauflächen in der Region ist zwar allgemein bekannt, dennoch wäre es wünschenswert, wenn die Planunterlagen um eine Konkretisierung des Bedarfs in der Stadt Winnenden anhand der Plausibilitätshinweise (Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017) ergänzt werden würden.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr Im Bereich der Landesstraße ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 Abs. 1 StrG einzuhalten. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Abstand von 20m auch nach § 22 Abs. 5 StrG für Werbeanlagen jeglicher Art, wie z. B. Fahnenmasten, gelten. Ferner dürfen durch Werbeanlagen die Verkehrsteilnehmer weder geblendet noch abgelenkt werden. Der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit zu den angrenzenden Straßen nicht zugestimmt. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</p> <p>Es dürfen keine direkten Zufahrten zur Landesstraße L 1140 angelegt werden. Die Erschließung hat über die vorhandenen innerörtlichen Straßen zu erfolgen. Dies ist im Lageplan darzustellen. Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache der Antragsteller. Sofern Änderungen am Bebauungsplan vorgesehen sind, sind diese vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen. Künftig ist bei Belangen an den Bundesautobahnen das Fernstraßen-Bundesamt (an-bau@fba.bund.de) - Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig - einzubinden. Bei Fragen können Sie sich gerne telefonisch oder per E-Mail melden. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, karsten.grothe@rps.bwl.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer anstehenden Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird der Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen erneut durch eine Plausibilitätsprüfung, nach den Kriterien und auf der Basis der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise, in der jeweils gültigen Fassung, geprüft und dargelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anbaubeschränkungen nach § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2020 (GBl. S. 1039) m. W. v. 01.01.2021, wurde berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</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>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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. Mit dem Satzungsbeschluss ist das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.</p>
A 9	Syna GmbH, Frankfurt am Main Stellungnahme vom 10.03.2021,	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der oben genannten Informationen sowie der Ausweisung eines Standortes im Bebauungsplan für unsere Trafostation.</p> <p>Von unsere Seite bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
B	Stellungnahme der Öffentlichkeit	
B 1	Bürger/in Stellungnahme vom 04.01.2021 und 20.01.2021	
B 1.1	Stellungnahme vom 04.01.2021 – E-Mail	
	<p>Sehr geehrter Herr Kromer,</p> <p>ich möchte Sie in Ihrer Funktion als Klimaschutzbeauftragter um eine Stellungnahme zum Bauprojekt der Stadt Winnenden "Körnle Erweiterung" abzugeben.</p> <p>Ein Hinweis auf das Gutachten in der Begründung benötige ich nicht.</p> <p>Ich hätte gerne Ihre Analyse und "Unbedenklichkeitserklärung" speziell zu den klimatischen Änderungen durch die 4 geplanten 7 - 8-geschössigen Punkthäuser.</p> <p>Besonders interessiert bin ich an Ihrer Stellungnahme zu den folgenden Ausführungen, besonders, ob Sie "gewisse Einschränkungen" für einwandfrei und vertretbar und unbedenklich in Hinsicht auf den Klimaschutz halten.</p> <p><i>„Die baulichen Planungen mit dem Bebauungsplan "Körnle" führen zu gewissen Einschränkungen des mächtigen Kaltluftstroms; die nächtliche Belüftung des zentralen Siedlungsgebietes von Winnenden und der umliegenden Siedlungsnutzungen mittels Kaltluftströmung bleibt jedoch erhalten aber in direkt benachbarten Nutzungen sind gewisse Einschränkungen der Belüftungsverhältnisse zu erwarten.“ (Seite 21 Begründung)</i></p> <p>Auch interessiert mich Expertise, ob die im Bebauungsplan Festgesetzten Begrüßungsmaßnahmen Ihrer Ansicht nach diesen "Effekt" wie lindern und wie man darauf schließen kann - verstehe ich das richtig, dass alle Dächer und der geplanten Bebauung begrünt werden?</p> <p><i>„Die Auswirkungen der Erhöhungen der Lufttemperatur über künstlichen Oberflächen bleiben überwiegend auf das Plangebiet beschränkt.“ und „Die empfohlenen Maßnahmen zur Begrenzung der Wärmeabstrahlung sind durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. Dachbegrünung, Erddeckung von Gagen- / Sockelgeschossen, Pflanzgebote etc.) berücksichtigt.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Unter der Ziffer B 1.2 sind die vorgetragene Inhalte der Stellungnahme abgedruckt. Die Belange wurden entsprechend bestimmt und gewichtet. Mit der Abwägungsentscheidung durch den Gemeinderat wird entschieden welchen Belangen in der konkreten Situation ein Vorrang einräumt wird.</i></p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Auch in Sachen Schattenwurf der Punkthäuser bitte ich um Ihre Stellungnahme, insbesondere betreffs des Schulneubaus mit Gewächshaus:</p> <p><i>„In den Wintermonaten ist sowohl im Schulneubau als auch im Gewächshaus eine deutliche Verkürzung der Besonnungsdauer gegenüber der bisher nur durch die Bäume entlang der Forststraße verschatteten Randlage zu erwarten. ... Im Unterschied zu Wohnungen, für die eine „ausreichende Besonnungsdauer“ definiert ist, macht die DIN 5034-1 für Schulen und Gewächshäuser keine Vorgaben. In der Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse zur Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum bei gleichzeitiger Minimierung des hierzu erforderlichen Flächenverbrauchs, und der durch die Planung verursachten, jahreszeitlich aber begrenzten Einschränkungen der Besonnungsdauer der Schulgebäude und des nicht gewerblich betriebenen Gewächshauses erscheint diese Einschränkung vertretbar.“</i></p> <p>Wenn ich das Gutachten richtig interpretiere scheint es ja unerheblich zu sein, ein komplettes neu gebautes Schulgebäude inklusive der täglich darin untergebrachten Schüler im Winter beinahe komplett zu verschatten und vorhersehbare hier klimatische und umweltbezogene Nachteile aufgrund eines „öffentlichen Interesses“ beiseite zu legen? Waren Sie an den Abwägungen beteiligt? Welchen Standpunkt haben Sie vertreten?</p> <p>Natürlich würde es mich freuen, wenn sie auch zusammenfassend Stellung zu dieser Bebauung aus klimatechnischer Sicht nehmen würden.</p> <p>Ich möchte mich im Voraus für Ihre Bemühungen bedanken und freue mich auf Ihre Antwort bis zum 19.1.2021.</p> <p>E-Mail von Herrn Jürgen Kromer vom Dienstag, 19. Januar 2021 um 17:28 Uhr</p> <p>Sehr geehrter Herr Kleiber,</p> <p>vielen Dank für Ihre E-Mail.</p> <p>Ich lade Sie gerne ein Ihre Fragen und Anmerkungen zum Klima- und Solargutachten in das offizielle Verfahren der BPlan-Erstellung "Körnle Erweiterung" einzubringen. Ich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Unter der Ziffer B 1.2 sind die vorgetragene Inhalte der Stellungnahme abgedruckt. Die Belange wurden entsprechend bestimmt und gewichtet. Mit der Abwägungsentscheidung durch den Gemeinderat wird entschieden welchen Belangen in der konkreten Situation ein Vorrang einräumt wird.</i></p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>erlaube mir Ihre E-Mail an die zuständige Stelle in unserem Stadtentwicklungsamt entsprechend weiterleiten. Die Fakten aus dem Klima- und Solargutachten stehen im Raum. Eine gesonderte Stellungnahme von mir dazu erhalten Sie nicht.</p> <p>Nach Eingang aller Einwendungen zum BPlan-Verfahren "Körnle Erweiterung" wird die Verwaltung zu allen Punkten Abwägungsvorschläge erarbeiten, auch bzgl. des Klimaschutzes, wenn erforderlich in Absprache mit dem, vom Stadtentwicklungsamt beauftragten Ing.büro Lohmeyer bzw. bzgl. des Solargutachtens, wenn erforderlich in Absprache mit dem, vom Stadtentwicklungsamt beauftragten Solarbüro Dr.-Ing. Goretzki.</p> <p>Die letztendliche Abwägung zu den, von den Träger öffentlicher Belange, den Bürgerinnen und Bürgern und weiteren Institutionen vorgebrachten Einwendungen, erfolgt dann durch unseren Gemeinderat.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße Jürgen Kromer Umweltschutzbeauftragter/Energiemanager kommunal (KEA) Stadtverwaltung Winnenden</p>	
B 1.2	Stellungnahme vom 20.01.2021	
	<p>[...]</p> <p>wir beziehen uns mit diesem Schreiben auf die B-Plan „Körnle Erweiterung“, Ihr Schreiben vom 18. Dezember 2020 und die öffentliche Auslegung vom 4.1.2021 bis 4.2.2021.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Schreiben vom 18.12.2020 wurden die Bürger/innen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sich geäußert haben jeweils über die Berücksichtigung der vorgetragenen Stellungnahme informiert. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften lagen mit der Begründung vom 04.01.2021 bis 04.02.2021 beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, im Vorraum des ersten Untergeschosses, während den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr; Montag und Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr öffentlich aus. Ergänzend waren die ausgelegten Unterlagen während des Zeitraums der Auslegung</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Ihnen ist bekannt, dass es uns nicht möglich war die Pläne in der öffentlichen Auslegung zu begutachten, da am 4.1.2021 gegen 9:30 das Rathaus (ab)geschlossen war. Ich habe Sie auf die widersprüchlichen Angaben in der Veröffentlichung im Blickpunkt, auf der Website winnenden.de und Ihrem Schreiben schriftlich hingewiesen und eine erneute Planauslegung nach der Pandemie bzw. des Lockdowns gebeten (siehe eMail 4.1.2021) dies wurde von Ihnen abgelehnt.</p> <p>Auf den im Internet veröffentlichten Plänen kann ich keinen, in Ihren Anschreiben genannten, vergrößerten Abstand zwischen den bestehenden Gebäuden Körnle 65, 67, 77 und der geplanten Doppelhaus Bebauung erkennen, maßstäblich ist hier nichts gekennzeichnet, es gibt auch keinen Vergleich zwischen dem ursprünglichen B-Plan und der jetzigen Änderung. Entweder sind die Änderungen marginal und daher unerheblich, oder hier liegt eine Fehlinformation vor. Hier besteht Klärungsbedarf. Jedenfalls sind die Häuser mit geschätzten 11 Metern unverändert zu dicht an unserem Grundstück.</p> <p>Die genannte „erfreuliche“ Reduzierung der Gebäudehöhen betrifft nur die südlichen Reihen, Ausschlaggebend war hier wohl eher die Besonnungsstudie als die „städtebauliche Abstufung“, oder gar der Wunsch der Anwohner? Bei der uns wichtigen nördlichen Reihe hat sich nichts geändert, auch</p>	<p>auch unter der Internetadresse www.winnenden.de/bplan in elektronischer Form verfügbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit E-Mail vom 04.01.2021 um 11:21 Uhr hat die / der Bürger/in mitgeteilt, dass aus ihrer / seiner Sicht die öffentliche Auslegung im Rathaus am 04.01.2021 nicht möglich gewesen sei. Mit E-Mail vom 04.01.2021 um 11:39 Uhr wurde der / dem Bürger/in vom Stadtentwicklungsamt mitgeteilt, dass die Auslegung im ersten Untergeschoss des Rathauses uneingeschränkt zugänglich war. Die Behauptung, dass der Vorraum im ersten Untergeschoss des Rathauses durch die Seitentür im ersten Untergeschoss nicht zugänglich war, entsprach nicht den Tatsachen. Das erste Untergeschoss war während dem gesamten Zeitraum der öffentlichen Auslegung ohne Hindernisse zugänglich. Der genaue Auslegungsort ist in der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.12.2020 dargelegt. Da kein Formfehler bei der öffentlichen Auslegung besteht, wurde keine Wiederholung oder Verlängerung der öffentlichen Auslegung durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der gewählte Abstand zwischen den bestehenden Gebäuden (Im Körnle 65, Im Körnle 67 und Im Körnle 77) sowie den geplanten Reihenhäusern und die private Grünfläche mit Bepflanzungen selbst entspricht dem städtebaulichen Entwurf 16.11.2020. Der Abstand zwischen der nordöstlichen Gebäudeecke an der Außenwand des Gebäudes Körnle 65 zu der südlichen Baugrenze der Doppelhaushälften mit der EFH 293,00 m ü NN beträgt rd. 11,5 m. Der Abstand zwischen der südöstlichen Gebäudeecke der Außenwand des Gebäudes Körnle 65 zu der nördlichen Baugrenze der Doppelhaushälften mit der EFH 292,50 m ü NN beträgt ebenso rd. 11,5 m. Die Abstände sind ausreichend bemessen und durch die Solar und energetische Analyse zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden, Solarbüro Dr.-Ing. Peter Goretzki, Büro für energieeffiziente Stadtplanung, Energiesimulation + Besonnungsgutachte, aus Stuttgart vom 21.06.2019 und 19.09.2019 ausführlich dargestellt und bewertet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Systemschnitten sind das bestehende und geplante Gelände sowie die geplante Erdgeschossfußbodenhöhe und die maximal zulässige Gebäudehöhe dargestellt. Der Abstand zwischen den bestehenden Gebäuden östlich der</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>diese ist uns extrem wichtig, da hier der direkte Einblick in unser Schlafzimmer gegeben ist und dies eine erhebliche Störung der Privatsphäre einherbringt. Natürlich hat man das Obergeschoss nur „gestrichelt“, aber hier gehe ich davon aus, dass diese „Option“ fest eingeplant ist. Hier erwarte ich eindeutige Klärung und Streichung der „Option Staffelgeschoss“.</p> <p>Auf unseren Wunsch nach Reduktion der Geschosshöhen der geplanten Punkthäuser wurde von Seiten der Planer überhaupt nicht reagiert. Es wurde sogar noch um ein Geschoss am „Kinderhaus“ von 7 auf 8 Geschosse aufgestockt. Ihre Planung mit vier 7-8 geschossigen Hochhäusern hat weder optisch noch bautechnisch irgend einen Zusammenhang zur Ein- bzw. Zweifamilienhaus Siedlung „Körnle“ und ist keinesfalls eine „Erweiterung“ und die geplante Fläche auch keine „Arrondierung“ mehr.</p> <p>Die Fläche im Flächennutzungsplan wurde kurzerhand verdoppelt, und die im existierenden Bebauungsplan festgeschriebene maximale Gebäudehöhe beinahe vervierfacht, die maximal zu überbauende Fläche überschritten! Ein Einhalten der Bedingungen für eine Bebauung nach § 13 können wir nicht erkennen.</p>	<p>Straße Körnle (Körnle 63, Körnle 65, Körnle 67 und Körnle 77) sowie den geplanten Reihenhäusern entspricht einem Vielfachen der Abstandsfläche nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg und schafft einen großzügigen Übergang zwischen der vorhandenen und geplanten Gebäuden. Mit der planungsrechtlichen Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen wird eine städtebauliche Abstufung nach außen gewährleistet. Auch die Reihenhäuser innerhalb der nördlichen überbaubaren Grundstücksfläche mit der EFH 393,00 m ü NN berücksichtigen die höhenmäßige Abstufung von West nach Ost. Ein Sichtbeziehung zwischen geplanten Gebäuden und bestehenden Gebäuden und umgekehrt ist bei jeder Nachbarschaft gegeben. Die groß bemessenen Abstände zwischen den bestehenden und geplanten Gebäuden schließen eine erdrückende Wirkung aus.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten vier versetzt zueinander geplanten Punkthäuser bilden als städtebaulich gewünschtes Solitäre den Eingang in den Schelmenholz. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen, mit den 7- bis 8-geschossigen geplanten Punkthäuser an der Forststraße, orientiert sich an der Umgebungsbebauung und der drei bestehenden Hochhäuser an der Forststraße. Die zwischen den geplanten Punkthäusern an der Forststraße und den bestehenden Gebäuden nördlich der Straße Körnle (Körnle 55, Körnle 77, Körnle 59, Körnle 61, und Körnle 63) von Westen nach Osten durchgängige Bebauungszäsur mit privaten Außenflächen bildet eine grüne Fuge parallel zum bestehenden landwirtschaftlichen Weg. Dadurch wird das Plangebiet in zwei Bereiche gegliedert und schafft für den nördlichen und den südlichen Teilbereich unterschiedliche städtebauliche Räume.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die geplante Wohnbaufläche wurde in östliche Richtung erweitert. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB anzupassen.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Wir haben eigentlich nichts gegen das Kinderhaus, aber der B-Plan nach § 13b zielt auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen. Unseres Erachtens hieße das „Reines Wohngebiet“? Aus unserer Sicht entstehen mit den Punkthochhäuser, angrenzend an eine niedrige ein-/ zweigeschossige Bebauung „städtebauliche Spannungen“. Es wird kein Versuch gemacht, durch eine Reduzierung der Baudichte, andere Bauformen usw. zu einem verträglichen Maß zu kommen. Im „bodenrechtlichen, wechselseitigen Austauschverhältnis“ führt dies zu einem Wertverlust der südlich angrenzenden Bebauung. Zwar liegen die Hochhäuser nördlich und führen somit nicht zu einer Verschattung der Anwohner Körnle, aber es ist aus den höher gelegenen Etagen der Einblick in die Gärten und Fenster möglich, ohne eine Möglichkeit der Anwohner sich gegen diesen Eingriff in die Privatsphäre zu schützen. Es bleibt die planerische Aufgabe, städtebauliche Spannungen zu vermeiden. Ein Wertverlust der bestehenden Häuser durch solcherlei unpassende Bebauung fest programmiert.</p> <p>Bezüglich der klimatischen Verhältnisse hat uns das (in der Begründung beigefügte?) Klimagutachten doch sehr beunruhigt. Dass hier Zahlen von 1993 für ein Rechenmodell für 2021 herangezogen werden, empfinden wir als absurd. Die Bebauung und das Klima und die Messmethoden und Vorschriften haben sich seit dieser Zeit doch merklich verändert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemeinden können nach § 13b BauGB auch ein allgemeines Wohngebiet ausweisen und sind nicht auf reine Wohngebiete beschränkt. Nutzungen, die im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig sind, müssen aber ausgeschlossen werden. Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat entschieden, ob nach § 13b BauGB auch ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden kann. Neben Wohnungen sind auch weitere Nutzungen zulässig sind, die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zum Charakter eines allgemeinen Wohngebiets gehören. Dies ändert nichts an der Anwendbarkeit von § 13b BauGB. Es genügt, dass die Wohnnutzungen überwiegen. Eine Einschränkung gibt es nur in der Zulässigkeit der im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Diese muss die Gemeinde im Bebauungsplan ausschließen. Das betrifft Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 14.04.2020 – AZ: 3 S 6/20</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Kaltluftmodell wurden Kaltluftberechnungen mit dem Modell KALM mit einer hohen räumlichen Auflösung durchgeführt, um qualitative und quantitative Aussagen über mögliche Modifikationen der Kaltluftströmungen zu erhalten. Die geländeklimatische Untersuchung des Büros Heitzmann aus Weissach im Tal, für die Gebiete "Waiblinger Berg", "Schiefersee" und "BBW -Paulinenpflege" im Schelmenholz, sind nicht Grundlage für das aktuelle Rechenmodell des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG vom Oktober 2019. Betrachtet wurden der derzeitige Zustand entsprechend der derzeitigen baulichen Nutzung inklusive der geplanten baulichen Erweiterung des Rems-Murr-Klinikums Winnenden (Parkhäuser) und der Planzustand inklusive der geplanten Bebauung, um relative Änderungen aufzeigen zu können. Mit dem Kaltluftabflussmodell KALM werden die Strömungsgeschwindigkeit, die Schichtdicke und der Volumenstrom der Kaltluft berechnet. Das beauftragte Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG hat eine besondere Fachkunde auf dem Gebiet der Kaltluftmodelle. Das Kaltluftmodell KALM wurde 1994 vom Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG entwickelt, wie mit entsprechendem Quellhinweis im Bericht bestätigt. Es wird bei Bedarf weiterentwickelt, der Rechenkern und der Modellansatz haben bis heute Ihre Berechtigung und entsprechen für diese Art des Kaltluftmodells dem Stand der Technik, wie</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Allein die Aussage, dass: <i>„Die Auswirkungen der Erhöhungen der Lufttemperatur über künstlichen Oberflächen bleiben überwiegend auf das Plangebiet beschränkt.</i> Indiziert doch schon, dass die Klimatischen Verhältnisse durch eine derartige Verdichtung deutlich verändert werden und ja wir leben in diesem Plangebiet!</p> <p>Auch der Auszug: <i>„In direkt benachbarten Nutzungen sind gewisse Einschränkungen der Belüftungsverhältnisse zu erwarten...“</i> Gibt doch schon den Hinweis darauf, dass hier in direkt in die Frischluftschneise massiv eingegriffen wird und eine Definition der „gewissen Einschränkungen“ bleibt komplett aus. Es ist uns unerklärlich, dass hier die Stadt samt Klimaschutzbeauftragtem solch lapidaren Aussagen einfach folgt, ohne zu hinterfragen was hier konkret zu erwarten ist.</p>	<p>auch in der VDI-Richtlinie 3787, Blatt 5 „Kaltluft“ (im Fachgutachten auch aufgeführt und berücksichtigt) beschrieben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus dem Kaltluftmodell bzw. den Untersuchungen der Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG leite sich ab, dass entsprechend dem Modell in den angrenzenden Wohngebieten keine Änderungen der Lufttemperatur zu erwarten sind. Durch die geplanten öffentlichen Grünflächen und privaten Gärten zwischen der bestehenden und der geplanten Gebäude werden die thermischen Auswirkungen insgesamt gedämpft. Auf Seite 17 im Bericht wird beschrieben: „Durch die geplante Nutzungsänderung im Bereich des Bebauungsplans "Körnle" mit der Überführung von bisher vegetationsbestandener Fläche in bauliche Nutzungen ändern sich kleinräumig auch die bodennahen Lufttemperaturen. Über den künstlichen Oberflächen ist in den Tagstunden eine intensivere Erwärmung zu erwarten. Die Auswirkungen der Erhöhungen der Lufttemperatur über künstlichen Oberflächen bleiben überwiegend auf das Plangebiet beschränkt.“ Auf Seite 17 wurde weiter aufgeführt: „Die verhältnismäßig deutlichsten Auswirkungen sind in den Abendstunden zu erwarten, in denen die versiegelten Bereiche gegenüber Vegetationsbereichen verringerte Abkühlungen aufweisen, und bei geringen vorherrschenden Windgeschwindigkeiten, die keinen intensiven Forttransport der erwärmten Luftmassen bzw. Austausch der Luftmassen bewirken. Der Temperaturunterschied in benachbarten Nutzungen, bedingt durch solche baulichen Planungen, d.h. im Abstand bis wenige Meter, wird mit ca. 1 Kelvin angegeben. Zu anderen Tageszeiten sind geringere Ausdehnungen der Bereiche modifizierter bodennaher Lufttemperaturen und geringere Auswirkungen auf die Lufttemperatur zu erwarten.“.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Betrachtungen der Änderungen der Belüftungsverhältnisse bei Kaltluftbedingungen ist zentrales Thema des Gutachtens und zeigt qualitativ und quantitativ mittels adäquater Modellsimulationen zu erwartende Auswirkungen inklusive fachlichen Bewertungen auf, die u. a. Grundlage der Abwägung der Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplanverfahren darstellen. Die Auswirkungen der nachweisbaren Temperaturerhöhung, durch die geplanten Versiegelungen im Plangebiet, beschränken sich</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Hier sehe ich die Stadt in der Pflicht konkrete Antworten auf die Veränderung des Klimas durch Bebauung der Frischluftschneise aus dem Zipfelbachtal zu geben, bevor hier auch nur ein Gedanke an vier 7-8 Geschossige Gebäude verschwendet wird – Profit hin oder her.</p> <p>Ebenso empfinden wir die beinahe komplette Verschattung im Winter der neu gebauten Schule mit dem lapidaren Hinweis auf „öffentliches Interesse am Wohnungsbau“ als ein Unding. Unserer Meinung nach ist eine Gehörlosenschule mit Gewächshaus mindesten genau so viel Wert wie das „öffentliche Interesse“ privater Bauträger! Eine Reduktion der Gebäudehöhen und Verdichtung würde vermutlich das Problem beseitigen.</p> <p>Des Weiteren möchten wir unsere Bedenken gegenüber dem Bau der Tiefgaragen einbringen, wir befürchten durch massiven Tiefbau (Tiefgaragen über eine riesige Fläche) und vielgeschossigen Aufbau Schäden während der Bauphase an unserem Haus.</p>	<p>entsprechend den Ergebnissen der Modellrechnungen überwiegend auf einen Bereich von wenigen Metern Abstand. Die verhältnismäßig deutlichsten Auswirkungen sind in den Abendstunden zu erwarten, in denen die versiegelten Bereiche gegenüber Vegetationsbereichen verringerte Abkühlungen aufweisen, und bei geringen vorherrschenden Windgeschwindigkeiten, die keinen intensiven Forttransport der erwärmten Luftmassen bzw. Austausch der Luftmassen bewirken. Der Temperaturunterschied in benachbarten Nutzungen, bedingt durch solche baulichen Planungen, d.h. im Abstand bis wenige Meter, wird mit ca. 1 Kelvin angegeben. Ein so rechnerisch ermittelter Temperaturunterschied ist kaum spürbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit den Untersuchungen der Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG kann die Stadt Winnenden die Auswirkungen darlegen und die nicht eintretenden klimatischen Veränderungen darlegen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorgenommenen solar und energetischen Analyse und Optimierung des städtebaulichen Entwurfs, mit Hilfe des städtebaulichen Energiesimulationsprogramms GOSOL, des Solarbüros Dr.-Ing. Peter Goretzki, Büro für energieeffiziente Stadtplanung, Energiesimulation + Besonnungsgutachten aus Stuttgart, wurde auch die genannte Verschattung des Gewächshauses der Paulinenpflege Winnenden e. V. untersucht. Für das Gewächshaus vermindert sich die mittlere Besonnungsdauer in den Wintermonaten von 27,85 h auf 7,90h um 71,6 % und in der Übergangszeit von 214,58 h auf 185,84 um 13,4 %. In den Sommermonaten April bis August ist keine Verminderung der Besonnungsdauer zu erwarten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Ausheben und Herstellen der Baugrube erfolgt in einem bautechnisch gesehen großen Abstand zu den privaten Grundstücken der Angrenzer. Schäden an den bestehenden Gebäuden durch ein abrutschen des Bodens auf den Nachbargrundstücken können ggfs. durch die Herstellung eines Baugrubenverbaus ausgeschlossen werden.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Unsere Forderung nach Überarbeitung des B-Plans Körnle Erweiterung bleibt bestehen. Wir fordern eine Anpassung an die Bestandsbebauung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Reduzierung der Gebäudehöhen der vier Punkthäuser an der Forststraße ist städtebaulich nicht begründet und obliegt der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p>
B 2	<p>Bürger/in E-Mail vom 30.01.2021</p>	
	<p>[...]</p> <p>wir möchten unsere Meinung gegenüber der Bebauung vom Körnle 2 zur Beachtung, termingerecht bis zum ordentlich ausgeschriebenem Datum 04.02.21 zu Gehör bringen.</p> <p>Wir sind absolut nicht gegen ein Bebauen allgemein (Häuser mit Grün oder 2-3 stöckige Häuser die auch gebraucht werden!) allerdings scheint uns die Höhe der 3 Mehrfamilienhäuser mit bis zu 8 Stockwerken zu hoch. Da wir befürchten müssen das uns, durch die Höhe der Mehrfamilienhäuser, die aktuelle Frischluftzufuhr genommen bzw. auch die Feinstaubbelastung sich erhöhen wird.</p> <p>Das dadurch das Umland schwer darunter zu leiden hat, erhoffen wir uns mit unserem Einspruch als Steuerzahler bzw. (Wähler) Gehör bei euch und hoffen auf Einsicht Ihrerseits. Sonst wird wieder nur die rein die wirtschaftliche Seite der Bauunternehmen gehört und die natürliche Bebauung bleibt auf der Strecke, was wir schade finden. Wir würden Sie bitten das mit zu berücksichtigen und die Häuser der Umluft zu liebe wesentlich niedriger zu gestalten (bauen).</p> <p>Wie sieht die weitere Planung mit den nächstgelegenen Acker aus? Wird hier auch schon daran gedacht das Ackerland in Bauland umzugestalten? Da würden wir jetzt auch schon unserer Bedenken dazu kundtun.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den Untersuchungen der Einflüsse auf Durchlüftungsverhältnisse des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG sind keine relevanten Änderungen der Durchlüftungsverhältnisse bei Regionalwindanströmungen in umliegenden Siedlungsbereichen abzuleiten. Die Hauptwindrichtung wird durch südliche Winde entsprechend der Orientierung des Zipfelbachtals geprägt, Winde aus dem südwestlichen bis westlichen Sektor sind häufig vertreten und östliche Winde bilden ein Nebenmaximum. Die Bereiche mit Modifikationen der Strömungsrichtung (Rezirkulation) und Strömungsgeschwindigkeit bleiben überwiegend auf das Bebauungsplangebiet beschränkt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den Untersuchungen der Einflüsse auf Durchlüftungsverhältnisse des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG können Belüftungseinschränkungen des Umlands ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bereich "Körnle Erweiterung" ist die Siedlungserweiterung in östliche Richtung, in Richtung Südumgehung L 1140, abgeschlossen. Weitere städtebauliche Erweiterungen sind nicht vorgesehen.</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Vielen Dank, ach ja 2021 ist ja ein Wahljahr :-)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B 3	Bürger/in Stellungnahme vom 31.01.2021 und E-Mail vom 01.02.2021	
	<p>[...]</p> <p>wir nehmen Bezug auf die Veröffentlichung des B-Plans "Körnle Erweiterung" im Internet auf der Seite der Stadt Winnenden ab 4. Januar 2021 und Ihr Anschreiben an die Anwohner vom 16. Dezember 2020. Hierzu haben wir folgende Einwendungen und Verbesserungsvorschläge:</p> <p>Eine Inaugenscheinnahme der physisch ausgelegten Pläne ist derzeit widersprüchlich Ihrer eigenen Angaben in der Veröffentlichung - nicht möglich, da das Rathaus pandemiebedingt geschlossen und nur in "dringenden Fällen" aufgesucht werden darf. Die Eingangstüre ist derzeit verschlossen. Daher beziehen wir uns auf Recherche im Internet ohne Vergleichsmöglichkeit der öffentlichen Auslage.</p> <p>Zu unserem Bedauern stellen wir fest, dass sich zu unserer ursprünglichen Forderung im Rahmen der bekannten Bürgerversammlung der Reduktion der 7 bis 8 geschossigen Punkthäuser nichts getan hat. Im Gegenteil: Das am Rand gelegene Punkthaus nahe dem Kreisel wurde um ein Stockwerk von 7 auf 8! Geschosse erhöht. Die ein hergebrachte Verschiebung der Gebäude erachten wir als marginal und den Grünstreifen als bestenfalls bedeutungslos mit "Placeboeffekt".</p> <p>Zu Ihren Ausführungen wie: <i>"Mit dieser Siedlungserweiterung ... die mit der Verlegung der Forststraße entstandene, heute eher zufällig wirkende und wenig ausgeprägte, Eingangssituation in den Wohnplatz Schelmenholz neu definiert und räumlich gefasst werden."</i> ist aus fachlicher Sicht zumindest nicht erkennbar, dass hier die Eingangssituation (von der Kernstadt bzw. vom Kreisel her) im positiven Sinne "neu definiert und räumlich gefasst" wird, da die vorgesehene Bebauung nicht zum gegenüberliegenden Schulgebäude korrespondiert. Im Gegenteil ist es so, dass die Punkthäuser am Nordrand eine noch vorhandene städtebauliche Zäsur zwischen Winnenden (Kernstadt) und Schel-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auslegung im ersten Untergeschoss des Rathauses war uneingeschränkt zugänglich. Der Vorraum im ersten Untergeschoss des Rathauses ist uneingeschränkt durch die Seitentür im ersten Untergeschoss zugänglich. Das erste Untergeschoss war während dem gesamten Zeitraum der öffentlichen Auslegung ohne Hindernisse zugänglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Reduzierung der Gebäudehöhen der vier Punkthäuser an der Fortsstraße ist städtebaulich nicht begründet und obliegt der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der geplanten Bebauung wird die Eingangssituation in den Wohnplatz Schelmenholz neu definiert und räumlich gefasst. Entlang der Forststraße ist auf der südlichen Seite ein begleitender Geh- und Radweg mit einer Baumreihe vorgesehen. Im nördlichen Teilbereich des Plangebiets werden vier versetzt zueinander angeordnete Geschosswohnungsbauten als Solitäre den Eingang in den Wohnplatz Schelmenholz prägen. In direktem baulichem Zusammenhang mit dem östlichen der vier Solitärgebäude ist die Errichtung einer Kindertageseinrichtung vorgesehen. Die baurechtlich für die Wohnungen in den Geschosswohnungsbauten notwendigen Stellplätze sollen nahezu ausschließlich unterirdisch in Tiefgaragen errichtet werden. Der</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>menholz und damit auch eine bisher erkennbare Identität von Schelmenholz zerstören. Diese Begründung für den B-Plan ist schlichtweg lächerlich. Sie nimmt nicht Bezug auf die einzige Rechtfertigung eines B-Plans nach § 13b BauGB, nämlich dringend benötigten Wohnungsbau, der sich nachweislich nicht in der Innenentwicklung realisieren lässt.</p> <p>Wir möchten Sie nochmals eindringlich auffordern, auf die Anwohner und den Gebäudebestand Rücksicht zu nehmen und die Gebäudehöhen der Punkthäuser an den ursprünglichen Bebauungsplan Körnle anzupassen. Einem Überschreiten der Geschosshöhen aus "öffentlichem Interesse" oder anderer Ausreden werden wir nicht zustimmen, hier fehlt jegliche Art und Maß der Nutzung. Eher sehen wir hier Versäumnisse der städtebaulichen Entwicklung, für die hier das Schelmenholz, besser das Körnle, nun als willkommene Nachverdichtungszone erhalten soll, in der sich die Bauträger aus Rentabilitätsgründen nach Lust und Laune ausleben könnten. Ein Einhalten der Bedingungen für eine Bebauung nach § 13 können wir nicht erkennen. Eine Bebauung von über 20 Meter hohen Punkthäusern mit einem derart geringem Abstand, beginnend bei ca. nur 16 Metern zu den lediglich ca. 7,5 Metern hohen Einfamilienhäusern ist, gelinde gesagt, eine unannehmbare Zumutung für jeden der heutigen Eigentümer.</p> <p>Eine genaue Bemaßung und Schnitte (Aufriß) in Nordrichtung fehlen nach unserer Erkenntnis gänzlich, somit ist auch für Beurteilenden wenig erkennbar, wie drastisch der Unterschied zwischen den Höhen und wie gering die Abstände tatsächlich sind. Wir erachten die Planung als einen Verstoß gegen das allgemeine Rücksichtnahmegebot, da hier ein Schutz der Privatsphäre etwa durch Hecken o. Ä. nicht mehr möglich ist. Die Gebäude haben auf den Bestand eine einmauernde, ja erschlagende Wirkung. Einen erheblichen Wertverlust der Bestandsbebauung sehen wir als gegeben.</p>	<p>städtebauliche Entwurf berücksichtigt die spezifische örtliche Situation Durch die Gebäude der Paulinenpflege Winnenden e. V. ist die Forststraße in Richtung Henry-Dujol-Kreisverkehr und Rems-Murr-Klinikum Winnenden bereits einseitig bebaut. Der Erweiterungsbau der Schule beim Jakobsweg hat eine absolute Gebäudehöhe von 302,75 m ü NN bzw. eine relative gebäudehöhe von 10,95 m bis zur OK Attika.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden wird für den ungeplanten und unbebauten Bereich ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Das Maß der baulichen Nutzung leitet sich vom städtebaulichen Entwurf ab, ist städtebaulich begründet und gleicht kollidierende die öffentlichen und privaten Belange aus. Die öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Mit der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen und dem Maß der baulichen Nutzung werden die landesrechtlichen Grenzabstandsvorschriften eingehalten. Über diese landesrechtlichen Grenzabstandsvorschriften kann grundsätzlich keine Rücksichtnahme verlangen, die über den Schutz des Abstandsflächenrechts hinausgeht, da die landesrechtlichen Grenzabstandsvorschriften insoweit ihrerseits eine Konkretisierung des Gebots nachbarlicher Rücksichtnahme darstellen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22.11.1984, Az.: BVerwG 4 B 244.84).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Schnitt A-A vom 16.11.2020, der auch in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 15.12.2020 gezeigt und erläutert wurde, sind die Gebäudehöhen der bestehenden Gebäude nördlich der Straße Körnle (Körnle 55, Körnle 77, Körnle 59, Körnle 61, Körnle 63 und Körnle 65) dargestellt. An Hand dieser Schnittzeichnung können die Höhen abgelesen und ein Vergleich zu den geplanten Höhen gezogen werden. Zusätzlich können im städtebaulichen Modell u. a. die Gebäudekörnung, die Abstände zwischen den Gebäuden und die Gebäudehöhen abgelesen werden. Mit der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen und dem Maß der baulichen Nutzung werden die landesrechtlichen Grenzabstandsvorschriften eingehalten. Über diese landesrechtlichen Grenzabstandsvorschriften kann grundsätzlich keine Rücksichtnahme verlangen, die über den Schutz des Abstandsflächenrechts hinausgeht, da die landesrechtlichen Grenzabstandsvorschriften insoweit</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Den schon vorab befürchten Wärmestau durch eine derart massive Bebauung sehen wir in dem (natürlich von Ihnen) beauftragten klimatischen Gutachten als bestätigt, nur der Umfang der "lokal" entstehenden Erwärmung und der nachlassenden Durchlüftung, welche als "vertretbar" angesehen wird, ist nicht ersichtlich. Bei einer derartigen Beurteilung stellt sich uns immer die Frage, für wen die Lage "vertretbar" ist. Hier wäre ein Gutachten mit aktuellen Zahlen (nicht derer aus den 90ern) und wirklicher Nennung der Werte doch deutlich aufschlussreicher.</p>	<p>ihrerseits eine Konkretisierung des Gebots nachbarlicher Rücksichtnahme darstellen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22.11.1984, Az.: BVerwG 4 B 244.84).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Kaltluftmodell wurden Kaltluftberechnungen mit dem Modell KALM mit einer hohen räumlichen Auflösung durchgeführt, um qualitative und quantitative Aussagen über mögliche Modifikationen der Kaltluftströmungen zu erhalten. Die geländeklimatische Untersuchung des Büros Heitzmann aus Weissach im Tal, für die Gebiete "Waiblinger Berg", "Schiefersee" und "BBW -Paulinenpflege" im Schelmenholz, sind nicht Grundlage für das aktuelle Rechenmodell des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG vom Oktober 2019. Betrachtet wurden der derzeitige Zustand entsprechend der derzeitigen baulichen Nutzung inklusive der geplanten baulichen Erweiterung des Rems-Murr-Klinikums Winnenden (Parkhäuser) und der Planzustand inklusive der geplanten Bebauung, um relative Änderungen aufzeigen zu können. Mit dem Kaltluftabflussmodell KALM werden die Strömungsgeschwindigkeit, die Schichtdicke und der Volumenstrom der Kaltluft berechnet. Das beauftragte Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG hat eine besondere Fachkunde auf dem Gebiet der Kaltluftmodelle. Das Kaltluftmodell KALM wurde 1994 vom Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG entwickelt, wie mit entsprechendem Quellhinweis im Bericht bestätigt. Es wird bei Bedarf weiterentwickelt, der Rechenkern und der Modellansatz haben bis heute Ihre Berechtigung und entsprechen für diese Art des Kaltluftmodells dem Stand der Technik, wie auch in der VDI-Richtlinie 3787, Blatt 5 „Kaltluft“ (im Fachgutachten auch aufgeführt und berücksichtigt) beschrieben.</p> <p>Aus dem Kaltluftmodell bzw. den Untersuchungen der Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG leite sich ab, dass entsprechend dem Modell in den angrenzenden Wohngebieten keine Änderungen der Lufttemperatur zu erwarten sind. Durch die geplanten öffentlichen Grünflächen und privaten Gärten zwischen der bestehenden und der geplanten Gebäude werden die thermischen Auswirkungen insgesamt gedämpft. Auf Seite 17 im Bericht wird beschrieben: „Durch die geplante Nutzungsänderung im Bereich des Bebauungsplans "Körnle" mit der Überführung von bisher vegetationsbestandener Fläche in bauliche Nutzungen ändern sich kleinräumig auch die bodennahen Lufttemperaturen. Über den künstlichen Oberflächen ist in den Tagstunden eine intensivere Erwärmung zu er-</p>

Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Wir fordern Sie hiermit auf, die Gebäudehöhen auf maximal 4 Geschosse zu reduzieren und damit eine erträgliche und gesunde Wohnsituation zu schaffen, welche für alle Bewohner (auch die Zukünftigen) ein gewisses Maß an Privatsphäre erlaubt, sich auch optisch und klimaverträglich in den Bestand und die Bebauung einfügt. Ein Entstehen einer weiteren "Landmarke" mit einem derartigen Ausmaß akzeptieren wir nicht.</p>	<p>warten. Die Auswirkungen der Erhöhungen der Lufttemperatur über künstlichen Oberflächen bleiben überwiegend auf das Plangebiet beschränkt.“ Auf Seite 17 wurde weiter aufgeführt: „Die verhältnismäßig deutlichsten Auswirkungen sind in den Abendstunden zu erwarten, in denen die versiegelten Bereiche gegenüber Vegetationsbereichen verringerte Abkühlungen aufweisen, und bei geringen vorherrschenden Windgeschwindigkeiten, die keinen intensiven Forttransport der erwärmten Luftmassen bzw. Austausch der Luftmassen bewirken. Der Temperaturunterschied in benachbarten Nutzungen, bedingt durch solche baulichen Planungen, d.h. im Abstand bis wenige Meter, wird mit ca. 1 Kelvin angegeben. Zu anderen Tageszeiten sind geringere Ausdehnungen der Bereiche modifizierter bodennaher Lufttemperaturen und geringere Auswirkungen auf die Lufttemperatur zu erwarten.“.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Reduzierung der Gebäudehöhen der vier Punkthäuser an der Fortsstraße ist städtebaulich nicht begründet und obliegt der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p>
B 4	Bürger/in Stellungnahme vom 22.03.2021	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden. Von unserer Seite bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>