

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 17.10.2022 bis 28.10.2022
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	Regierungspräsidium Stuttgart, Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahmen vom 11.10.2022 und 29.10.2020	
A 1.1	Stellungnahme vom 11.10.2022	
	<p>Bei dem o.g. Plan handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2020. Des Weiteren bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Bauplanungsrecht Die Forderungen der baurechtlichen Stellungnahme wurden erfüllt und die Bekanntmachung vom 06.10.2022 enthält einen Abgrenzungsplan, der die Teilbereiche von § 13a und § 13b deutlich erkennen lässt.</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.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Refe- rat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 1.2	Stellungnahme vom 29.10.2020	
	<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, Buoher 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>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 "Hasel-</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Sofern im Rahmen der Umsiedlung/Umsetzung/Vergrämung von im Eingriffsbereich befindlichen Reptilien eine Schlinge verwendet wird (vgl. S. 6 Spezielle artenschutz-rechtliche Prüfung – Bericht, Planbar Güthler GmbH, 29.05.2020), bedarf es für den Schlingenfang einer Ausnahme nach der Bundesartenschutzverordnung (§ 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>steinstraße" 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> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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 2</p>	<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Baurecht, GuP und Baurechtsamt, Waiblingen Stellungnahmen vom 28.10.2020 und 28.10.2020</p>	
<p>A 2.1</p>	<p>Stellungnahme vom 28.10.2022 – Az. 621.131/2022/1420</p>	
	<p>zu o.g. Verfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme 28.10.2020, die aktuellen Änderungen im Bereich „Abstandsflächen“ tangieren die Belange des Umweltschutzes nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 2.2</p>	<p>Stellungnahme vom 28.10.2020 – Az. 621.131/2020/1391</p>	
	<p>Am Verfahren wurden das</p> <p>Amt für Umweltschutz</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmi-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>gungs- 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.</p> <p>Der Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen 1-3) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird akzeptiert und 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wurde gefolgt.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der Planbar Guethler GmbH aus Stuttgart vom 29.05.2020 ist als Anlage 1b Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Anträge auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (CEF 1, CEF 2 und CEF 3) sind als Anlage 1c Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
B	Stellungnahme der Öffentlichkeit	
B 1	Bürger/in Stellungnahme vom 28.10.2022	
	<p>[...]</p> <p>wir nehmen Bezug auf die Änderung des Bebauungsplans Haselsteinstraße in Winnenden-Breuningsweiler und der damit verbundenen erneuten öffentlichen Auslegung.</p> <p>Wir möchten hierzu gerne folgende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Wir sind Eigentümer der Grundstücke 437/1, 437/3 und 437/4 und sind somit von der Änderung der Tiefen der Abstandsflächen im Baugebiet wesentlich betroffen. Unserer Meinung nach sollten geringere Tiefen der Abstandsflächen nur für die Bestandsgebäude im oberen Teil (WA 1 und WA 2) möglich sein und im unteren Teil die reguläre Abstandsflächenregelung bestehen bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit der Festlegung abweichender Tiefen der Abstandsflächen sind entsprechend der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2a Baugesetzbuch (BauGB) geringere als die in § 5 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vorgeschriebenen Maße zulässig, wenn die Anforderungen an eine ausreichende Belichtung, Beleuchtung und Besonnung der Wohnungen und Arbeitsstätten sowie an den Brandschutz erfüllt sind. Die Tiefe der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden darf jedoch 1,5 m nicht unterschreiten.</p> <p>Im WA 3 eine abweichende Tiefen der Abstandsflächen entsprechend der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans im Vergleich zum WA 1 und WA 2 nicht zuzulassen bedarf einer städtebaulichen Begründung. Die Belange der einzelnen Betroffenen sind im Sinne einer gleichheitgerechten Ausgestaltung zu untersuchen und zu bewerten. Mit dem Bauordnungsrecht und im speziellen den Abstandsflächen nach § 5 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) werden nicht bodenordnungsspezifische Nutzungskonflikte gelöst. Bauordnungsrecht ist Gefahrenabwehrrecht. Geringere als die in § 5 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vorgeschriebenen Maße zur Tiefe der Abstandsflächen sind nach § 6 Abs. 3 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zulässig. Der Nachweis, dass Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Speziell für den unteren Bereich des Baugebiets war eine lockere Bebauung gewünscht, die sich in das Landschaftsbild einfügt. Eine Verringerung der Abstandsflächen steht dem entgegen; somit könnte „dicht an dicht“ bebaut werden.</p> <p>Damit begründet wurde unser Wunsch, die beiden Baufenster zusammenzulegen, übrigens vormals nicht berücksichtigt. Erschwerend kommt noch hinzu, dass das angrenzende große Baufenster nur geringen Abstand zur gemeinsamen Grenze hat, wir aber durch das Leitungsrecht und größeren Abstand bereits jetzt massiv benachteiligt sind. Die regulären Abstandsflächen sind hier absolut einhaltbar und ausreichend.</p>	<p>erbringen. Die zulässigen Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich im WA 3, was die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe betrifft, rd. 2,0 m bis 3,0 m tiefer im Vergleich zu den Gebäuden in erster Reihe an der Haselsteinstraße. Die örtliche Situation und die maßgeblichen Himmelsrichtungen führen zu keiner Situation, die eine abweichende Festsetzung der Tiefe der Abstandsflächen im WA 3 begründet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Entsprechend der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans geringere als die in § 5 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vorgeschriebenen Maße zulässig. Nur sofern es die überbaubaren Grundstücksflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zulassen sind zwischen den Gebäuden geringere Tiefen der Abstandsflächen zulässig. Die gegenüberliegenden Baugrenzen auf den jeweiligen Baugrundstücken setzen also die Mindesttiefe der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden fest. Durch das Maß der einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen wird die städtebauliche Körnung vorgegeben. Eine zu dichte Bebauung ist nicht gegeben. Eine ausreichende Belichtung, Beleuchtung und Besonnung wird im Einzelfall gewährleistet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die Objektplanung Ingenieurbauwerke für die Entwässerung (Entwurfsplanung) von Bolz + Palmer Ingenieure PartG aus Winnenden vom 22.01.2019 hat die Hausanschlüsse an den Mischwasserkanal der bestehenden Gebäude aufgenommen. Durch Leitungsrechte werden die für einen Umschluss an den neuen Misch- und Regenwasserkanal im landwirtschaftlichen Weg Brunnwengert erforderlichen Hausanschlüsse gesichert. Die privaten versiegelten und teilversiegelten Erschließungsflächen oberhalb der Gebäude in zweiter Reihe stellen im Falle eines Starkregens, bei Überlastung der Entwässerung, ein hohes Gefahrenpotential dar. Deshalb sind unterhalb der Tiefpunkte der privaten Erschließungsflächen sogenannte Notwasserwege, über die das Regenwasser im Überflutungsfall unschädlich abgeführt werden kann, erforderlich. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind überbaubare Grundstücksflächen deshalb unterbrochen und diese notwendigen Flächen zwischen den Gebäuden von</p>

Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Wir bitten Sie daher, einen Zusatz unter 2.7 des Textteils aufzunehmen, dass die abweichenden Tiefen der Abstandsflächen nur für die Bereiche WA 1 und WA 2 möglich sind.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Unterstützung und hoffentlich auch Ihre Zustimmung.</p> <p>[...]</p>	<p>baulichen Anlagen freizuhalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Im WA 3 eine abweichende Tiefen der Abstandsflächen entsprechend der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans im Vergleich zum WA 1 und WA 2 nicht zuzulassen ist städtebaulich nicht begründet. Durch die geringeren als die in § 5 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vorgeschriebenen Maße zur Tiefe der Abstandsflächen sind Belange einzelner Betroffener im Sinne einer gleichheitsgerechten Ausgestaltung untersucht und zu bewertet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>