

**Große Kreisstadt Winnenden  
Rems-Murr-Kreis  
Gemarkung Birkmannsweiler**



**Bebauungsplan "Halden – 1. Änderung"**

---

Planbereich: 41.17

**Gegenüberstellung der Änderungen im Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften**

**Rechtsgrundlagen**

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 1. Januar 1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) m. W. v. 25. November 2023
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist





## **Gegenüberstellung der Änderungen im Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften**

In der folgenden Gegenüberstellung sind für den Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften die Textstellen mit einzelnen Änderungen auf der jeweiligen gegenüberliegenden Seite in roter Schriftfarbe kenntlich gemacht.



Fassung vom 26.08.2024

Fassung vom 26.08.2024

**II Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften**

**6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**6.1 Wasserdurchlässige Ausführung von Stellplatzflächen**

Die Beläge von Stellplatzflächen sind, mit Ausnahme der Beläge für Lastkraftwagen, wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern.

**6.2 Wasserdurchlässige Ausführung von privaten Wegeflächen**

Die Beläge von privaten Wegeflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern.

**6.3 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse**

Im Plangebiet ist sicherzustellen, dass ein erforderlicher Ausgleich von Nistmöglichkeiten durch den Verlust von Habitatstrukturen erfolgt. Dies ist entsprechend der Baurechtsbehörde beim einreichen des Baugesuchs nachzuweisen.

Vor den Rodungsarbeiten ist eine Baumhöhlenkontrolle durchzuführen um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.



## **II Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften**

### **6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen (V) sind entsprechend den Ausführungen der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 09.01.2025, erstellt von Roosplan, durchzuführen.

#### **3.1 (V1) Die Fällung der Gehölze**

Diese muss außerhalb des Brutzeitraums von Vögeln und der Aktivitätsphase von Fledermäusen im Winter (01. Oktober bis 28./29. Februar) erfolgen.

#### **6.2 (V2) Der Beginn der Baumaßnahmen**

Dieser muss außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln zwischen 01. August und 28./29. Februar erfolgen.

#### **6.3 (V3) Störung nachtaktiver Lebewesen**

Um eine baubedingte Störung von Fledermäusen und anderen nachtaktiven Lebewesen durch Lichtemissionen auszuschließen, dürfen Bauarbeiten nicht im Zeitraum zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang erfolgen.

#### **6.4 (V4) Vermeidung von Bauwerken mit Fallenwirkung**

Während der Baumaßnahmen des Neubaus dürfen keine Situationen, Strukturen (z.B. Stützmauern, Lichtschächte und Entwässerungsanlagen) oder ähnliche Bauwerke mit Fallenwirkung für Kleintiere (z. B. Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse) entstehen.

#### **6.5 (V5) Schutz der angrenzenden Natur**

In das umliegende Gehölz und v.a. die FFH-Mähwiese sowie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet darf durch die Abbruchmaßnahmen nicht eingegriffen werden. Die Schutzgebiete dürfen weder mit schweren Maschinen befahren noch als Lagerfläche genutzt werden.

#### **6.6 (V6) Beleuchtungsanlagen in öffentlichen Räumen**

Nächtliches Kunstlicht kann die Orientierung und den Biorhythmus sowohl von tags als auch nachtaktiven Tieren stören und sich insbesondere auf Flugrouten von lichtempfindlichen Fledermäusen auswirken. Seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist



**Fassung vom 26.08.2024**

**Fassung vom 26.08.2024**



(§ 21 (3) Naturschutzgesetz – NatSchG). Generell sollte nächtliches Kunstlicht auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Über dynamische Beleuchtungssysteme, die nur bei Bedarf über Bewegungssensoren von Fußgängern, Radfahrern oder Autos eingeschaltet werden, lässt sich nächtliches Kunstlicht reduzieren.

**6.7** Wasserdurchlässige Ausführung von Stellplatzflächen

Die Beläge von Stellplatzflächen sind, mit Ausnahme der Beläge für Lastkraftwagen, wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern.

**6.8** Wasserdurchlässige Ausführung von privaten Wegeflächen

Die Beläge von privaten Wegeflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern.