

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Sonnenbergstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler und des Entwurfs einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan**

**Planbereich: 40.01**

---

**Entwurfsfeststellung**

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 24.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplans "Sonnenbergstraße" in Winnenden-Breuningsweiler, Planbereich 40.01 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan festgestellt.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Breuningsweiler.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften liegt nordwestlich der Sonnebergstraße, am nordwestlichen Siedlungsrand, des Stadtteils Breuningsweiler. Das Plangebiet ist im Norden durch die Grünlandflächen, Flst. Nr. 73, 74 und 76, im Osten durch das bebaute Grundstück des Kindergartens Breuningsweiler, Flst. Nr. 686, im Süden durch die bebauten Grundstücke Sonnenbergstraße 50, Flst. Nr. 690/6, Sonnenbergstraße 52, Flst. Nr. 690/5, Sonnenbergstraße 54, Flst. Nr. 690/1 und im Westen durch das bebaute Grundstück Baumgartenweg 10, Flst. Nr. 1285 abgegrenzt.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 18.09.2023 zu entnehmen.



Bebauungsplan "Sonnenbergstraße" in Winnenden-Breuningsweiler, und für eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan auf der Grundlage des Abgrenzungsplans des Stadtentwicklungsamts vom 18.09.2023 gefasst.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Sonnenbergstraße" in Winnenden-Breuningsweiler ist die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet Winnenden. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Breuningsweiler nördlich der Sonnenbergstraße und bildet eine Arrondierung zwischen dem Kindergarten Breuningsweiler und dem vorhandenen Gebäude Baumgartenweg 10. Der bestehende Erschließungsansatz an der Sonnenbergstraße soll mit einer Stichstraße nach Norden erweitert werden.

In baulichem Zusammenhang mit dem Kindergarten Breuningsweiler und dem vorhandenen Gebäude Baumgartenweg 10 sind Wohngebäude mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Sonnenbergstraße" in Winnenden-Breuningsweiler werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert der Bebauungsplan eine an die örtliche Situation angepasste Regelung.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan von Grund auf nicht parzellenscharf sind und die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Darstellung des Flächennutzungsplans im Vergleich zur Gesamtfläche nur unwesentlich ist, ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht verletzt. Die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebene geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt. Damit ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nicht erforderlich. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Maßgebend sind der zeichnerische Teil, Maßstab im Original 1 : 500 vom 22.04.2024 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vom 22.04.2024 des Stadtentwicklungsamts Winnenden.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

**vom 07.10.2024 bis 07.11.2024**

unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/bplan> abzurufen. Ergänzend können die Planungsunterlagen auch beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, auf einem digitalen Informations-Terminal im Flur vor dem Zimmer 322, 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 eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor und werden mit ausgelegt:

- Begründung zum Bebauungsplan "Sonnenbergstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, einschließlich Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Planbar Gütthler GmbH, Ludwigsburg, vom 19.02.2018 mit
  - umweltbezogenen Informationen zu den Themen Schutzgut Boden und Fläche, Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima / Luft, Schutzgut Landschaftsbild / Erholungsnutzung, Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit, Schutzgut Kulturgüter / kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.
- Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung, Dipl- Biol. Peter Endl, Filderstadt, vom 26.07.2025 mit
  - den Ergebnissen aus der Übersichtsbegehung mit Begehungen am 08.05.2015, 09.06.2015 und 16.06.2015.
- Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtliche Prüfung, Planbar Gütthler GmbH, Ludwigsburg, vom 26.10.2020 mit
  - Untersuchungsergebnissen und Betroffenheiten und
  - Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen.
- Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Planbar Gütthler GmbH, Ludwigsburg, vom 15.06.2021 mit
  - Angaben entsprechend der Checkliste des Amts für Umweltschutz des Landratsamts Rems-Murr-Kreis für die Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).
- Stellungnahme des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 09.11.2023 zu den Themen
  - Naturschutz und Landschaftspflege (u. a. FFH-Mähwiese, artenschutzrechtliches Gutachten und Umweltbericht)
  - Grundwasserschutz,
  - Bodenschutz sowie
  - landwirtschaftliche Ackerflächen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Für den Bebauungsplan und für die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird der Entwurfsfeststellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 25.09.2024

Hartmut Holzwarth  
Oberbürgermeister