

Bauamt
30.06.2026
Az.:



Anlage

2026/766

Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

		Datum	Sichtvermerk
über	Frank Maier		
und	Michael Maier		

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	06.07.2026	Vorberatung	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Benzingen	14.07.2026	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	20.07.2026	Entscheidung	öffentlich

Betrifft:

**Bebauungsplan „Stockäcker II,, Benzingen
Entwurfsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Stockäcker II“, Benzingen in Plan und Text mit der Begründung, dem Städtebaulichen Konzept, den Anlagen zu Innenentwicklungspotenzialen, der schalltechnischen Stellungnahme, dem Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird gebilligt.
3. Der vorliegende Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB veranlassen.

Oswald

Bebauungsplan „Stockäcker II,, Benzingen Entwurfsbeschluss

Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung

Die Gemeinde Winterlingen beabsichtigt im Ortsteil Benzingen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Stockäcker II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines ca. 1,94 ha großen Wohnbaugebiets zu schaffen. Planungsrechtlich ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen. Die für die Wohnbebauung vorgesehene Fläche ist derzeit als Außenbereich entsprechend § 35 BauGB zu bewerten und soll als ein städtebaulich qualitatives und nachhaltiges Neubaugebiet entwickelt werden.

Ziel und Zweck der Erweiterung der Siedlungsfläche ist, den bestehenden Wohnbedarf an Wohnbauflächen zu sichern. Auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche lassen sich insgesamt 26 Bauplätze mit Grundstücksgrößen zwischen 389 m² und 1242 m² realisieren. Geplant sind zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilien- und Doppelhäuser mit Gärten, die am Orts-rand von Benzingen einen ruhigen Wohnort im Grünen für junge Familien mit Kindern darstellen sollen. Um eine dichtere Bruttowohndichte zu erzielen wird sich die Vergabe von Bauplätzen an den für das Baugebiet vorgesehenen Vergabekriterien sowie an der derzeitigen Nachfrage nach Wohnraum orientieren.

Des Weiteren wird im Südwesten des geplanten Wohngebiets eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ planungsrechtlich gesichert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Stockäcker II“ werden die aktuellen Anforderungen an den Klima-, Arten und Umweltschutz berücksichtigt. Für die Eingrünung des Gebiets sind Pflanzgebote festgesetzt, die zum Teil eine klare Trennung zwischen dem Wohngebiet und der offenen Landschaft darstellen. Um den zukünftigen Bauherren bei der Bebauung größere Freiheiten zuzusprechen, werden im Bebauungsplan alle Dachformen und ein großes Baufenster ausgewiesen, sodass die Wohnbebauung möglichst individuell und nachhaltig umgesetzt werden kann.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die geplante Ringstraße, die über einen einseitigen Geh-weg verfügt und in unmittelbarer Nähe von der Haupteerschließungsstraße liegt.

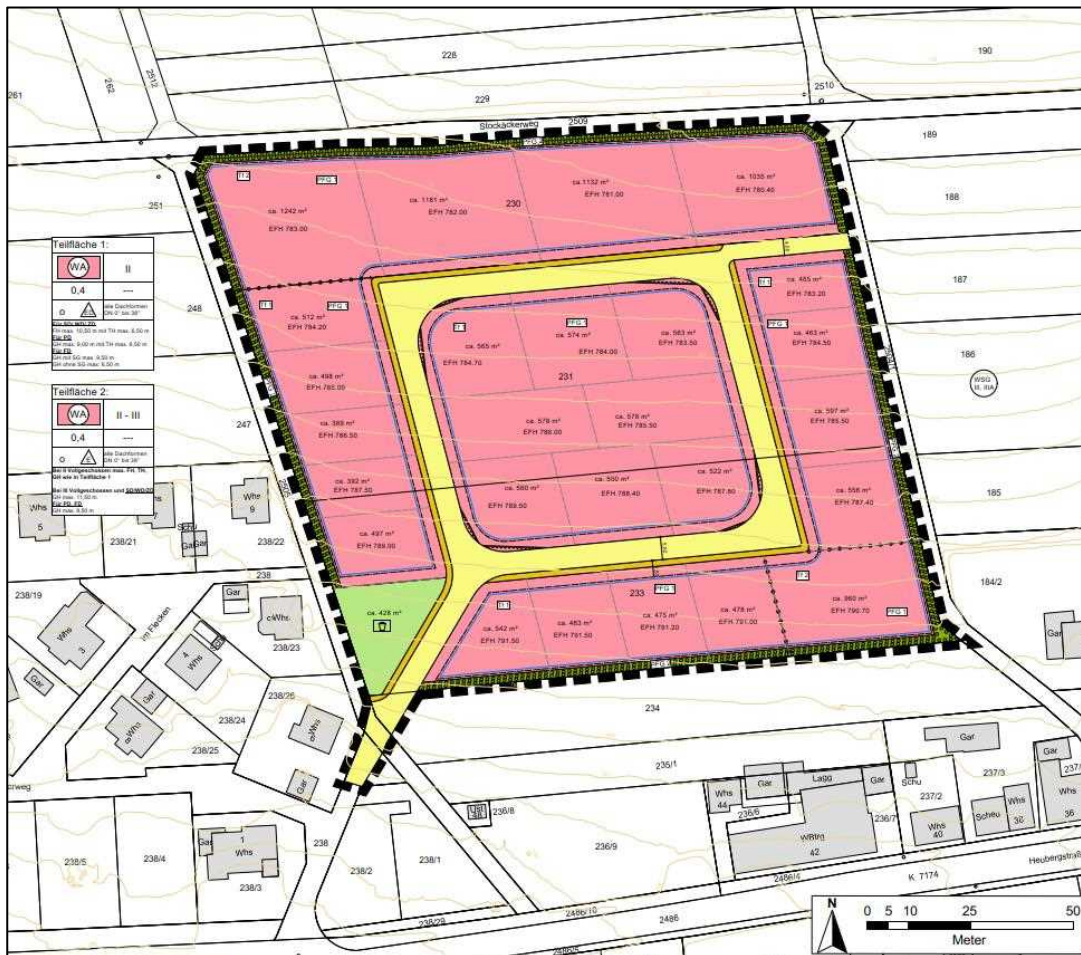


Abbildung 1: Bebauungsplan „Stockäcker II“ (Entwurf vom 11.06.2026)

Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Gewann Obere Fleckenäcker im nördlichen Randbereich von Benzingen auf einer Höhe von ca. 779 bis 792 m über NHN. Das Gelände fällt nach Nordosten hin ab.

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,94 ha und umfasst vollständig die Flurstücke 230, 231, 232 und 233.

Darüber hinaus liegen die Flurstücke 234, 238 und 2505 teilweise innerhalb des Plangebietes.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebiets dargestellt.



Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot umrandet), Quelle: Geoportal Raumordnung BW

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen Straßberg weist den Bereich des Plangebiets als geplante Wohnbaufläche aus. Der Bebauungsplan wird somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind als Anhang der Begründung beigelegt.

Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Stockäcker II“ geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Einzelheiten zu den vorgebrachten Stellungnahmen sind der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Fassung vom 11.06.2026) zu entnehmen.

Weiteres Verfahren

Der Bebauungsplan „Stockäcker II“, Benzingen wird im Regelverfahren aufgestellt.

Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplans für den Satzungsbeschluss aktualisiert. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Fassung des Satzungsbeschlusses erfolgen im Gemeinderat.

Beschlussantrag

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Stockäcker II“, Benzingen in Plan und Text mit der Begründung, dem Städtebaulichen Konzept, den Anlagen zu Innenentwicklungspotenzialen, der schalltechnischen Stellungnahme, dem Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird gebilligt.
3. Der vorliegende Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB veranlassen.

- 1_260611_Planzeichnung_B-Plan_Stockäcker II_Benzingen_Entwurf
- 2_260611_Textteile_B-Plan_Stockäcker II_Benzingen_Entwurf
- 3_260611_Städtebauliches Konzept_Stockäcker II_Benzingen
- 4_260611_Anlage 1 zur Begründung_Innenentwicklungspotenziale_Winterlingen
- 4_260611_Anlage 2 zur Begründung_Innenentwicklungspotenziale_Benzingen und Blättringen
- 4_260611_Anlage 3 zur Begründung_Innenentwicklungspotenziale_Harthausen
- 5_260611_UB_Bestandsplan_B-Plan Stockäcker II_Benzingen_Entwurf
- 5_260611_UB_Maßnahmenplan_B-Plan Stockäcker II_Benzingen_Entwurf
- 5_260611_Umweltbericht_B-Plan_Stockäcker II_Benzingen_Entwurf
- 6_260611_SaP_B-Plan_Stockäcker II_Benzingen_Entwurf
- 7_260611_Schalltechnische Stellungnahme
- 8_260611_Synopse_1 Anhörung_BP Stockäcker II_Benzingen