gesiegelt von:
Stadtverwaltung Winnenden
am: 29.10.2025
mit:
digiSeal®
by secrypt

winnenden

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan sowie öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften

Planbereiche: 32.03

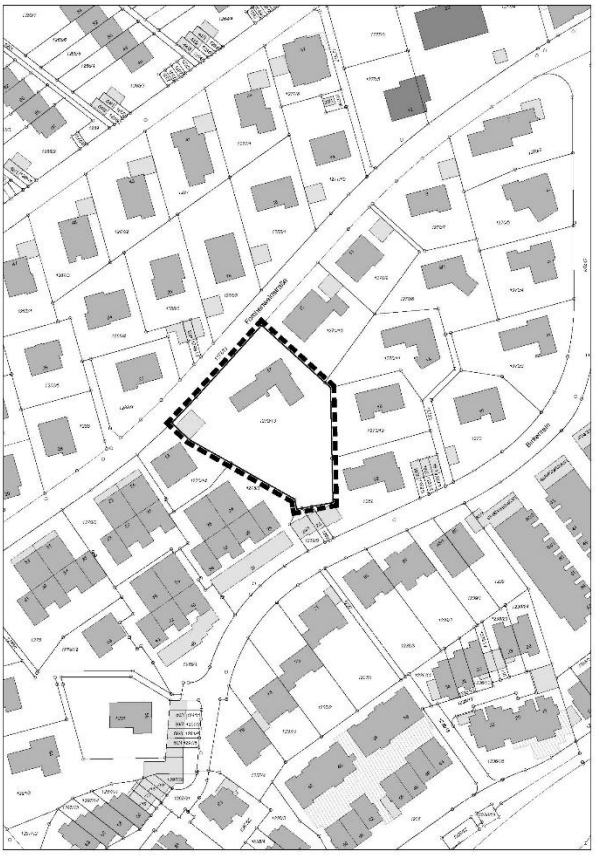
Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 21.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden, Planbereiche 32.03 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen sowie den Entwurf dieses Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften festgestellt.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Winnenden.

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines hochwertigen Wohnquartiers mit verdichtetem Wohnungsbau durch zwei Mehrfamilienhäuser, die eine städtebauliche Durchlässigkeit bewahren. Im Wesentlichen gliedert sich das Plangebiet in zwei Bereiche, die sich in ihrer Geschossigkeit und Höhendefinition unterscheiden. Somit fügen sie sich maßstäblich gut in die Umgebung ein.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 13.10.2025 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden

Die Objektplanung Gebäude (Grobplanung) sieht den Abbruch des Einfamilienwohnhauses vor, sowie den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, gegliedert in drei Bauteile. Die Umgebungsbebauung ist gekennzeichnet durch die nordöstlich und östlich angrenzenden Einfamilienwohnhäuser und auch Mehrfamilienhäuser entlang der Forchenwaldstraße sowie die südwestlich angrenzenden Terrassenhäuser. Die zwei geplanten Mehrfamilienhäuser staffeln sich zur Straße Birkenrain hin ab. Beide Gebäude folgen einer klassischen Teilung in Sockel, Hauptbaukörper und deutlich zurückgesetztem Dach- bzw. Staffelgeschoss. Diese Gliederung wird architektonisch besonders herausgearbeitet und verstärkt die vorhandene Maßstäblichkeit.

Die Stadt Winnenden verfolgt mit einem kommunalen Flächenmanagement die Strategie mit Flächen und Boden effizient und wirtschaftlich umzugehen. Ziel dieser Strategie ist es, den Flächenverbrauch zu reduzieren und verstärkt Bauflächenpotenziale im Innenbereich zu aktivieren.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Wohnraum zu schaffen und eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden und eine Umweltprüfung einschließlich der Ausarbeitung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Maßgebend sind der zeichnerische Teil, Maßstab im Original 1 : 500 vom 13.10.2025 der BIT Stadt + Umwelt GmbH aus Heilbronn und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften der BIT Stadt + Umwelt GmbH aus Heilbronn vom 13.10.2025.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit der Begründung

vom 03.11.2025 bis 03.12.2025

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.

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.

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sollen im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Für den Bebauungsplan und für die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Entwurfsfeststellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 22.10.2025

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister