

Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- 25. FNP-Änderung -

Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 22.07.2026 und der Gemeinderat Berglen am 21.07.2026 die Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen beschlossen.

Das Plangebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet der Stadt Winnenden, der Gemeinde Leutenbach, der Gemeinde Schwaikheim und der Gemeinde Berglen.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 23.06.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans "Marbacher und Schwaikheimer Straße" in Winnenden, Planbereich 19.00 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der Flächen einer ehemaligen Gärtnerei zwischen Marbacher und Schwaikheimer Straße wird ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Aktuell liegen die zusammenhängenden Grundstücksflächen planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Geplant ist ein verdichtetes Wohngebiet mit Mehrfamilienwohnhäusern. Bei der städtebaulichen Planung sind aus immissionsschutzrechtlichen Gründen auch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen zu beachten. Südlich der Schwaikheimer Straße schließt bestehende Wohnbebauung und einzelne nichtstörende gewerbliche Betriebe in einem Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) an.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

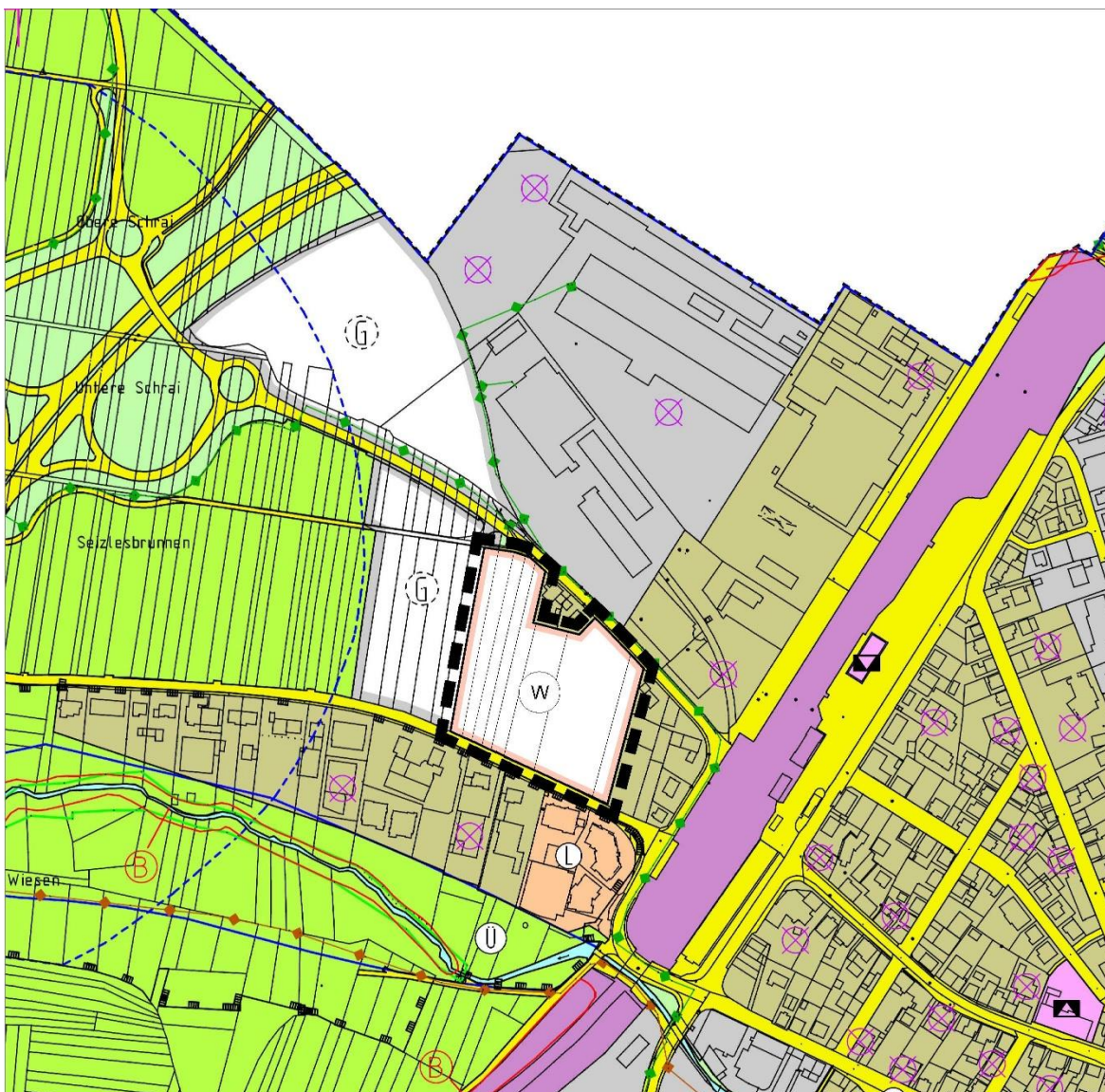
Mit der 25. Flächennutzungsplanänderung soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO der Baunutzungsverordnung eine Wohnbaufläche "Marbacher und Schwaikheimer Straße" (Planung) in Winnenden dargestellt werden.

In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

--> Wohnbaufläche "Marbacher und Schwaikheimer Straße" (Planung) in Winnenden (1,7 ha)

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 11.05.2026 im Maßstab 1 : 5.000.

Der Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.



Wohnbaufläche "Marbacher und Schwaikheimer Straße" (Planung) in Winnenden (1,7 ha). Quelle: Stadt Winnenden

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 3 Abs. 1 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung besteht aus einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und einer allgemeinen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).

Für den Gemeindeverwaltungsverband erfolgt diese Öffentlichkeitsbeteiligung für das vorstehend genannte Verfahren durch eine digitale Einsichtnahme der Planungsunterlagen

vom 31.07.2026 bis 01.09.2026

unter der Internetadresse <https://www.winnenden.de/fnp>. 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.

Des Weiteren beim Bürgermeisteramt Leutenbach, 71397 Leutenbach, Rathaus, Rathausplatz 1, Bauamt, 1. OG, Zimmer 1.03, während den folgenden Dienststunden:

Montag: 08:00 – 12:00 Uhr
Mittwoch: 08:00 – 12:00 Uhr, 16:00 – 18:00 Uhr
Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr

und beim Bürgermeisteramt Schwaikheim, 71409 Schwaikheim, Rathaus, Marktplatz 2, Bauamt, Zimmer 1/26, während den folgenden Dienststunden:

Montag: 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag: 08:00 – 12:00 Uhr, 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch: 14:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr

Für die Gemeinde Berglen erfolgt diese Öffentlichkeitsbeteiligung für das vorstehend genannte Verfahren durch eine digitale Einsichtnahme der Planungsunterlagen

vom 31.07.2026 bis 01.09.2026

unter der Internetadresse <https://www.berglen.de/leben-wohnen/bauen-und-umwelt/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren>. Ergänzend können die Planungsunterlagen auch beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Berglen, 73663 Berglen, Rathaus Oppelsbohm, Eingang Beethovenstraße 20, Zwischengebäude, im Flurbereich des EG, während den folgenden Dienststunden:

Montag, Dienstag
und Donnerstag: 08:30 – 12:00 Uhr, 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch: 08:30 – 12:00 Uhr, 14:00 – 18:30 Uhr
Freitag: 08:30 – 12:00 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 Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Winnenden, den 29.07.2026

Hartmut Holzwarth
Vorsitzender
Gemeindeverwaltungsverband Winnenden