

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden,
1. Änderung, sowie öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs**

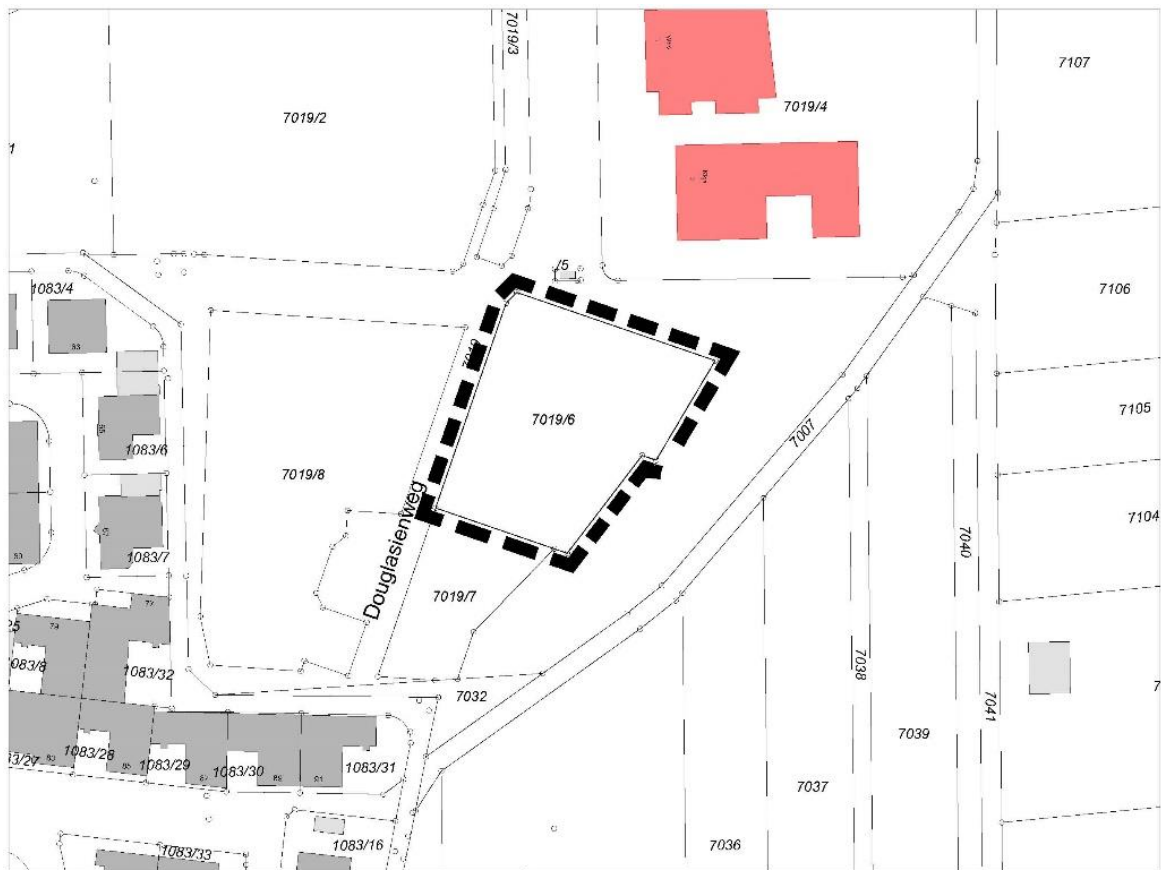
Planbereich: 30.00

Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Winnenden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im südlichen Teilbereich des Baugebiets "Körnle Erweiterung" in Winnenden. Abgegrenzt ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans im Norden durch die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz (Flst. Nr. 7019) im Osten durch die öffentliche Grünfläche und der überlagernden Fläche für Maßnahmen und Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Flst. Nr. 7019), im Süden durch das Wohnbaugrundstück (Flst. Nr. 7019/7) und im Westen durch die Straße Douglasienweg.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 22.04.2025 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden, 1. Änderung

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Körnle Erweiterung" in Winnenden, 1. Änderung, ist die geplante Errichtung eines Gebäudes für Mitarbeitende im Bereich WA₃ östlich der Straße Douglasienweg und südlich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielfeld geplant. Die Bauherrin hat sich beim Gemeindeverwaltungsverband Winnenden, untere Baurechtsbehörde für Leutenbach, Schwaikheim und Winnenden, informiert ob eine Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der westlich liegenden Baugrenze des betreffenden Baugrundstücks um 3,43 m möglich ist. Im Ergebnis wurde einer Befreiung von der festgesetzten Baugrenze um die genannten 3,43 m nicht in Aussicht gestellt und mitgeteilt, dass für das geplante Bauvorhaben in einem Bebauungsplanänderungsverfahren die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der westlich liegenden Baugrenze entsprechend anzupassen ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Körnle Erweiterung" in Winnenden, 1. Änderung, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das geplante Gebäude für Mitarbeitende errichten zu können. Für die Bauherrin stellt die geplante Errichtung eines Gebäudes für Mitarbeitende ein nachgefragtes Angebot für Mitarbeitende des in direkter Umgebung befindlichen Rems-Murr-Klinikums Winnenden der Rems-Murr-Kliniken gGmbH dar. Die geplante Gebäudekubatur entspricht auch dem ursprünglichen städtebaulichen Entwurf mit vier Punkthäusern an der Forststraße im nördlichen Teilbereich und der geplanten Zeilenbauweise parallel zu den Höhenlinien und senkrecht zur Straße Douglasienweg im südlichen Bereich. Die geplante Anordnung der Gebäude zueinander stellt sicher, dass

Blickbeziehungen aus dem Bestand in östliche Richtung weiterhin erhalten bleiben. Dadurch wird eine große Durchlässigkeit erreicht. Das geplante Gebäude für Mitarbeitende entspricht ohne Abstriche der geplanten Zeilenbauweise und stellt unverändert eine städtebaulich geordnete, maßvolle bauliche Entwicklung dar.

Das Bebauungsplanverfahren "Körnle Erweiterung" in Winnenden, 1. Änderung, 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.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist das Plangebiet Wohnbaufläche (Planung) und Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Mit der 21. Flächennutzungsplanänderung soll für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung eine Wohnbaufläche "Körnle Erweiterung" (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO BauNVO dargestellt werden.

Maßgebend sind der zeichnerische Teil, Maßstab im Original 1 : 500 vom 22.04.2025 des Büros planquadrat, Elfers Geskes Krämer GmbH, Architektur und Stadtplanung, aus Darmstadt und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 22.04.2025 des Stadtentwicklungsamts Winnenden.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der Begründung

vom 02.06.2025 bis 02.07.2025

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 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Entwurfsfeststellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 21.05.2025

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister