



Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Wiesenstraße" 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: 01.03, 02.01, 02.02, 03.01 und 03.02

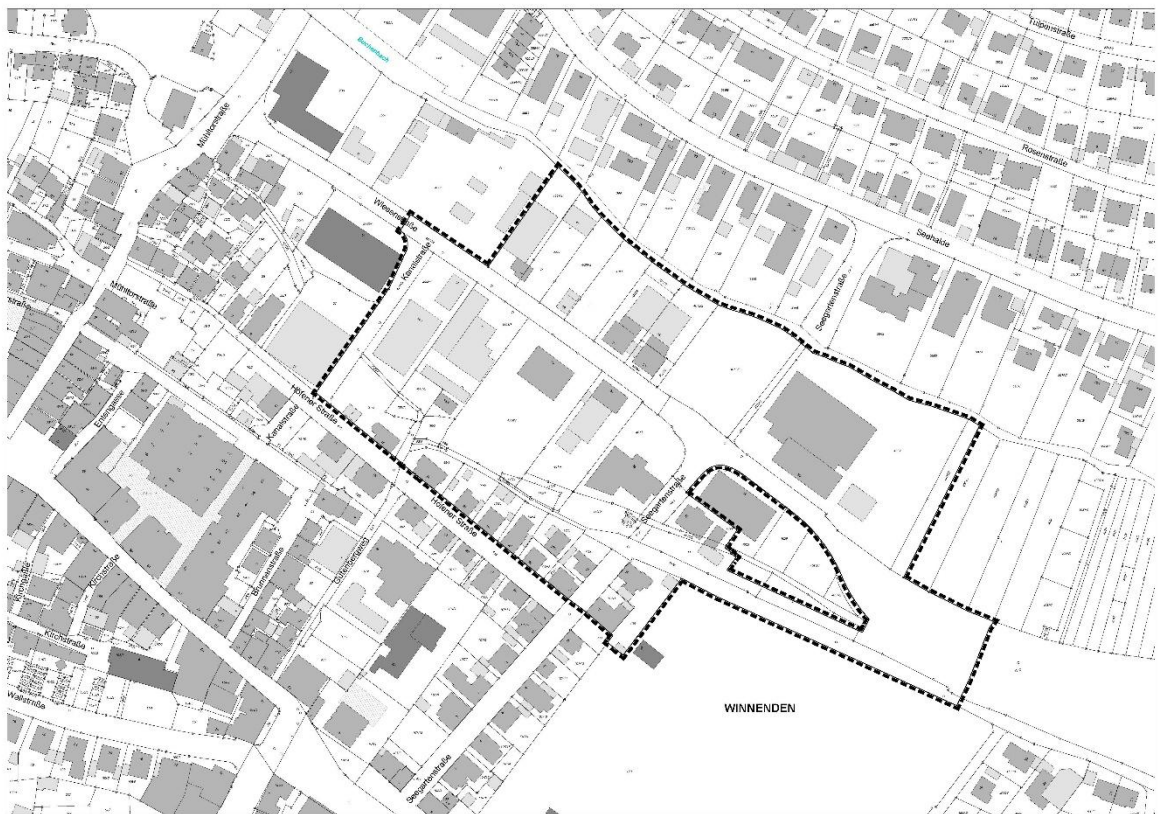
Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 01.10.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans "Wiesenstraße" in Winnenden, Planbereiche 01.03, 02.01, 02.02, 03.01 und 03.02 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen sowie den Entwurf dieses Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften festgestellt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Wiesenstraße" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan aus dem Jahr 2016 wird wegen dem verkleinerten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans eingestellt und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Wiesenstraße" in Winnenden, Planbereiche: 01.03, 02.01, 02.02, 03.01 und 03.02 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan eingeleitet.

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Winnenden.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 31.08.2026 zu entnehmen.



©Datenquelle:LGL,www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Wiesenstraße" in Winnenden.

Das Plangebiet umgrenzt die gemischt genutzten Flächen an der Wiesenstraße, die von der Kanalstraße im Westen bis über die Seegartenstraße hinaus an den östlichen Siedlungsrand der Stadt und damit der östlichen Grenze des Gebiets reichen. Hier grenzen Streuobstflächen mit zum Teil intensiver Kleingartennutzung an. Die südliche Begrenzung des Plangebiets entlang der Höfener Straße wird durch eine ältere Wohnbebauung gebildet, die sich um den direkten Innenstadtrandbereich legt. An der Südspitze grenzt das Gebiet an den Stadtfriedhof Winnenden. Im Norden wird das Gebiet durch den Buchenbach abgeschlossen.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Wiesenstraße" in Winnenden ist die in zwei Bauabschnitten geplante städtebauliche Entwicklung der zusammenhängenden Grundstücksfläche der Erich Schief GmbH & Co. KG südlich der Wiesenstraße, im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verlagerung des Gewerbebetriebs in das Gewerbegebiet "Schmiede III" nach Winnenden-Hertmannsweiler und ein geplanter Neubau eines Edeka-Marktes, am bestehenden Standort, in der Wiesenstraße 27 in Winnenden.

Die Notwendigkeit, das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden und das Gutachten zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Winnenden in den Bebauungsplänen der Stadt Winnenden zu implementieren sowie Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft in Winnenden, die dieses Gebiet betreffen, machen die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für das o. g. Plangebiet erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren "Wiesenstraße" 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 31.08.2026 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vom 31.08.2026 des Stadtentwicklungsamts Winnenden.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften können mit der Begründung in der Zeit

vom 08.10.2026 bis 09.11.2026

unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/bplan> abgerufen werden. 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 Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 27.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "Wiesenstraße" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen. Da der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans inzwischen verkleinert wurde, soll das bisherige Bebauungsplanverfahren mit der ursprünglichen Abgrenzung eingestellt werden. Mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2016 gegenstandslos.

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 07.10.2026

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister