

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Sammel- / Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne" in Winnenden, Winnenden-Birkmannsweiler, und -Hertmannsweiler zu diesem Bebauungsplan

Planbereich: diverse Planbereiche

---

### Entwurfsfeststellung und erneute Entwurfsfeststellung

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 17.03.2026 den Entwurf der Bebauungspläne auf der Gemarkung Winnenden sowie den erneuten Entwurf je eines Bebauungsplans auf den Gemarkungen Birkmannsweiler und Hertmannsweiler des Bebauungsplans "Sammel- / Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne", von diversen Planbereichen festgestellt. Mit der vorliegenden Bekanntmachung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 02.06.2025-02.07.2025 sowie vom 27.10.2025-27.11.2025 zu je einem Bebauungsplan auf den Gemarkungen Birkmannsweiler und Hertmannsweiler nach Änderungen erneut durchgeführt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Bebauungsplänen der ergänzten Planbereiche in Winnenden durchgeführt.

Das Plangebiet liegt auf den Gemarkungen:

- Birkmannsweiler
- Hertmannsweiler
- Winnenden

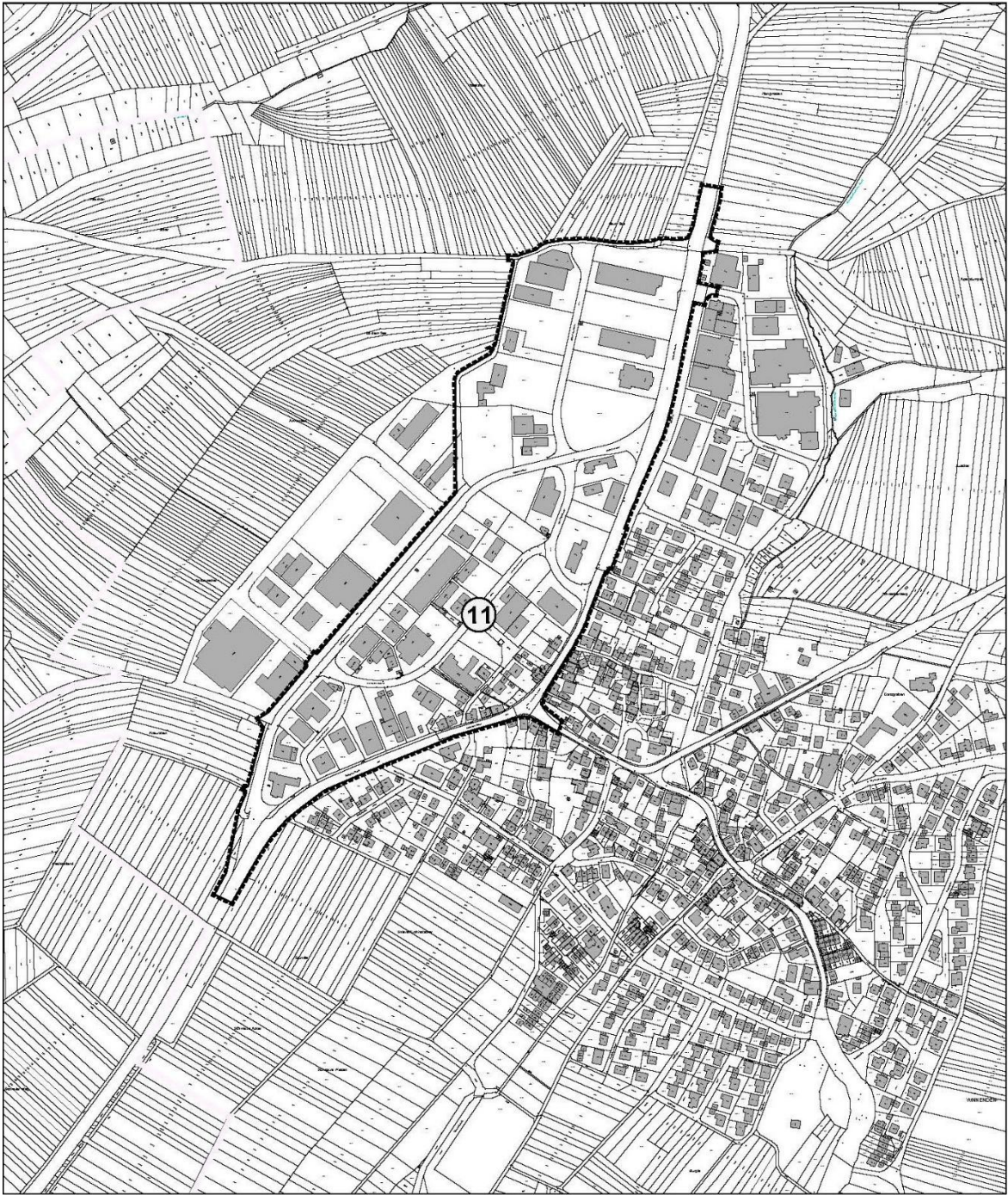
Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans sind in den Übersichtsplänen der Abgrenzungspläne für den jeweiligen Planbereich dargestellt.

Näheres sind den beigefügten Abgrenzungsplänen des Stadtentwicklungsamts vom 23.05.2016, 26.08.2019, 16.03.2020, 04.01.2021, 22.04.2025, 01.09.2025 und 25.02.2026 zu entnehmen.



**Erneute Entwurfsfeststellung - Übersicht der Abgrenzungspläne zur Satzung der Bebauungspläne in Birkmannsweiler:**

10. Bebauungsplan "Industriegebiet - III", 1. Änderung



**Erneute Entwurfsfeststellung - Übersicht der Abgrenzungspläne zur Satzung der Bebauungspläne in Hertmannsweiler:**

11. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede“, 1. Änderung



**Entwurfsfeststellung - Übersicht der Abgrenzungspläne zur Satzung der Bebauungspläne in Winnenden:**

1. Bebauungsplan "Gerberstraße", 1. Änderung,
2. Bebauungsplan "Bachstraße / Badstraße",
3. Bebauungsplan "Kärcherareal", 1. Änderung,
4. Bebauungsplan "Ringstraße zwischen Backnanger Straße und dem Buchenbach", 1. Änderung,
5. Bebauungsplan "Erweiterung Ringstraße (B 14)", 1. Änderung,
6. Bebauungsplan "Kreuzungsbereich L 1140 - Eugenstr. - Kesselrain", 1. Änderung,
7. Bebauungsplan "Änderung Forststrasse-Hohreuschstrasse", 1. Änderung,
8. Bebauungsplan "Forststrasse-Hohreuschstrasse", 1. Änderung,

9. Bebauungsplan "Lange Weiden-, Stein-, Hohreusch- und Weidenstrasse ", 1. Änderung,
10. Bebauungsplan "Waiblinger- und Hohreuschstrasse", 1. Änderung,
11. Bebauungsplan "Waiblinger Straße / Weidenstraße", 1. Änderung,
12. Bebauungsplan "Weiden- Stein- Zeller- Strasse - Gewand Lange Weiden", 1. Änderung,
13. Bebauungsplan "Lindenstr. - Weidenstr. - Waiblinger Straße B14 - Zipfelbach - Flst. 850/2 - F.W. 180", 1. Änderung,
14. Bebauungsplan "Wohnpark Zipfelbachtal", 1. Änderung,
15. Bebauungsplan "Schwaikheimer Straße", 1. Änderung,
16. Bebauungsplan "GE-Gebiet westlich des Bahnhofs", 1. Änderung,
17. Bebauungsplan "Ob der Linsenhalde", 1. Änderung,
18. Bebauungsplan "Ob der Linsenhalde - Änderung und Erweiterung", 1. Änderung,
19. Bebauungsplan "Langes Gewand - 2. Änderung", 1. Änderung,
20. Bebauungsplan "Ruitzenmühle", 1. Änderung,
21. Bebauungsplan "Ruitzenmühle Änderung", 1. Änderung,
22. Bebauungsplan "Marbacher Straße",

Hilfsweise erteilt das Stadtentwicklungsamt Auskünfte zur räumlichen Lage des Plangebiets.

Der Anlass für die Einleitung der jeweiligen Bebauungspläne ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung.

Mit dem Verfahren werden sowohl Bebauungspläne, deren Offenlage in Teil I des Verfahrens beschlossen wurde, zu erneuten Entwurfsfeststellung vorgelegt (Änderungen farblich hervorgehoben), als auch der Entwurf weiterer Bebauungspläne (Teil III) der Gemarkung Winnenden festgestellt.

Auf kommunaler Ebene steuern städtebauliche Entwicklungskonzepte nach dem Baugesetzbuch, vergleichbar mit einem Rahmenplan, die städtebaulich-funktionale Entwicklung innerhalb der Gesamtstadt. Vom Gemeinderat der Stadt Winnenden beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte sind insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Mit der Aufstellung der vorstehend genannten Bebauungspläne sollen die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts, des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts, des Vergnügungsstättenkonzepts und der Werbeanlagenkonzeption umgesetzt werden. Dabei wird ausschließlich die Art der baulichen Nutzung in Bezug auf die Zulässigkeit von

- Einzelhandelsbetrieben,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  - Vergnügungsstätten
- geregelt.

### **Änderungen zur erneuten Entwurfsfeststellung**

Die mit Teil I des Sammel- und Konvoiverfahrens ausgelegten Bebauungspläne werden teilweise erneut zur Entwurfsfeststellung vorgelegt. Wesentliche Änderungen erfordern eine erneute Entwurfsfeststellung und Offenlage. Auf Grund des parallelen Verfahrens mit Teil III und dem Ziel eines Satzungsbeschlusses aller drei Teile werden die Änderungen über denselben Zeitraum wie die Bebauungspläne des Teil III ausgelegt. Die erneute Offenlage begrenzt sich auf die farblich

hervorgehobenen Änderungen.

Die Änderungen erfolgen zur Sicherung der regionalplanerischen Ziele sowie zur Vereinheitlichung und Verdeutlichung der bauplanerischen Umsetzung der Konzeptionen.

Maßgebend sind jeweils der zeichnerische Teil der rechtsgültigen Bebauungspläne oder der zeichnerische Teil der Bebauungspläne für die ein geänderter zeichnerische Teil für die jeweilige letzte Änderung erstellt wurde, Maßstab 1 : 500 des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen des Stadtentwicklungsamt Winnenden vom 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026.

Die Entwürfe der Bebauungspläne sind mit der Begründung

**vom 26.03.2026 bis 27.04.2026**

unter der Internetadresse <https://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.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen liegen vor und werden mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom 16.03.2021 zu Erschließung und Versiegelung von Flächen
- Stellungnahme der Handwerkskammer Region Stuttgart vom 12.04.2021 zur Auswirkung von Gewerbe sowie nicht störende Handwerksbetriebe auf Wohnnutzungen
- Stellungnahme des Verband Region Stuttgart vom 26.04.2021 zur Vereinbarkeit mit regionalplanerischen Zielen sowie Betriebswohnungen in Gewerbegebieten
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 28.04.2021 zu Wasserschutzthemen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 30.04.2021 zum Lärmschutz
- Stellungnahme der IHK Stuttgart vom 27.06.2025 zur Vereinbarkeit von Wohnen und Gewerbe
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 02.07.2025 zur Bau- und Kunstdenkmalpflege und archäologischen Denkmalpflege
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 03.07.2025 zum Lärmschutz und zu Luftrecht
- Stellungnahme des Verband Region Stuttgart vom 23.07.2025 zur Vereinbarkeit von Wohn- und Gewerbenutzungen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 25.07.2025 zu Immissionschutz bei der Vereinbarkeit von Wohn- und Gewerbenutzungen; Hochwasser und Starkregen
- Stellungnahme der Handwerkskammer Region Stuttgart vom 06.11.2025 zur Auswirkung von Gewerbe sowie nicht störende Handwerksbetriebe auf Wohnnutzungen
- Stellungnahme des Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom 13.11.2025 zu Erschließung und Versiegelung von Flächen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 17.11.2025 zu Immissionschutz bei der Vereinbarkeit von Wohn- und Gewerbenutzungen; Hochwasser und Starkregen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 17.11.2025 zum Lärmschutz und zu Luftrecht
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 18.11.2025 zur Bau- und Kunstdenkmalpflege und archäologischen Denkmalpflege
- Stellungnahme des Verband Region Stuttgart vom 11.12.2025 zur Vereinbarkeit von Wohn- und Gewerbenutzungen

In Bebauungsplänen, in denen zwischenzeitlich inhaltliche Änderungen vorgenommen wurden, sind diese Rot hervorgehoben.

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 Entwurfsfeststellungsbeschluss für die Bebauungspläne wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 18.03.2026

Hartmut Holzwarth  
Oberbürgermeister