

Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 30 | Postfach 1413 | 71328 Waiblingen

Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt
Torstraße 10
71364 Winnenden

Anhörung zum "Sammel- und Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden, Baach, Birkmannsweiler, Hertmannweiler und Höfen"

Frist zur Abgabe der Stellungnahme: 12.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Mit dem Sammel- und Konvoiverfahren sollen verschiedene Bebauungspläne an das Einzelhandels-, Vergnügungsstätten-, Gewerbeflächen- und Werbeanlagenkonzept angepasst werden.

Entsprechend den vorliegenden Unterlagen sollen neue Flächen nicht erschlossen oder versiegelt werden.

Gegen die Anpassung bestehender Bebauungspläne an die oben genannten Konzepte bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

S. Voigt

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Herr Ruppert
Telefon 07151/501-2340
Telefax 07151/501-2482
M.Ruppert@Rems-Murr-Kreis.de

Zimmer
309
Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2021/0359

16.03.2021

Ihre Nachricht vom/Zeichen

60-WollinA

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Von: [Kern, Claudia](#)
An: [Bauleitplanung](#)
Cc: ["info@kh-rems-murr.de"](mailto:info@kh-rems-murr.de)
Betreff: AW: Sammel- und Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden inkl. Stadtteile
Datum: Montag, 12. April 2021 12:50:34

Guten Tag Frau Wollin,
guten Tag Frau Müller,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung. Zu diesem Sammel- und Konvoiverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Bebauungsplan „Katzenbach“, 1. Änderung in Winnenden-Birkmannsweiler

Im Textteil sind auf Seite 221 unter 1.1 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ sowohl unter den zulässigen als auch den nicht zulässigen Nutzungen aufgeführt. Wir gehen davon aus, es handelt sich um ein Versehen. Andernfalls regen wir an, diese Angaben zu spezifizieren.

Bebauungsplan „Bürgäcker“, 1. Änderung in Winnenden-Birkmannsweiler

Wir bedauern den Verlust wertvoller Mischgebietsflächen zugunsten von Wohnnutzung in der tatsächlichen Nutzung. Damit entfällt eine wichtige Pufferzone zu sich östlich wohl erstreckenden Gewerbeflächen.

Auf Seite 241 und 242 sind im Textteil nicht störende Handwerksbetriebe als nicht zulässig aufgeführt. Gegen diesen Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben haben wir Bedenken. Wir halten die vorgesehenen Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die aus unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind. Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen anzupassen und unter 1.1, 1.2 sowie 1.3 nicht störende Handwerksbetriebe im WA 2 und WA 3 zumindest ausnahmsweise für zulässig zu erklären. Ansonsten sind alle Laden-Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Kosmetiker, Friseure, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig und können nicht einmal ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. Durch die ausnahmsweise Zulassung wird unseres Erachtens in ausreichendem Maße sichergestellt, dass die gewünschte Gebietscharakteristik beibehalten werden kann.

Bebauungsplan „Degenhof I – Neufestsetzung im Bereich des Brunnhölzlewegs“ in Winnenden-Hertmannsweiler

Im Textteil auf Seite 297 werden nicht störende Handwerksbetriebe als nicht zulässig aufgeführt. Gegen diesen Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben haben wir Bedenken. Wir halten die vorgesehenen Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die aus unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind. Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen anzupassen und nicht störende Handwerksbetriebe zumindest ausnahmsweise für zulässig zu erklären. Ansonsten sind alle Laden-Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Kosmetiker, Friseure, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig und können nicht einmal ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. Durch die ausnahmsweise Zulassung wird unseres Erachtens in ausreichendem Maße sichergestellt, dass die gewünschte Gebietscharakteristik beibehalten werden kann.

Bebauungsplans „Hauswiesenstraße“ in Winnenden-Hertmannsweiler

Im Textteil auf Seite 301 werden nicht störende Handwerksbetriebe als nicht zulässig aufgeführt. Gegen diesen Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben haben wir Bedenken. Wir halten die vorgesehenen Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die aus unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind. Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen anzupassen und nicht störende Handwerksbetriebe zumindest ausnahmsweise für zulässig zu erklären. Ansonsten sind alle Laden-Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Kosmetiker, Friseure, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig und können nicht einmal ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. Durch die ausnahmsweise Zulassung wird unseres Erachtens in ausreichendem Maße sichergestellt, dass die gewünschte Gebietscharakteristik beibehalten werden kann.

Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich Hertmannsweiler“ in Winnenden-Hertmannsweiler

Auf Seite 305 und 306 im Textteil werden nicht störende Handwerksbetriebe als nicht zulässig aufgeführt. Gegen diesen Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben haben wir Bedenken. Wir halten die vorgesehenen Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die aus unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind. Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen anzupassen und nicht störende Handwerksbetriebe zumindest ausnahmsweise für zulässig zu erklären. Ansonsten sind alle Laden-Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Kosmetiker, Friseure, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig und können nicht einmal ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. Durch die ausnahmsweise Zulassung wird unseres Erachtens in ausreichendem Maße sichergestellt, dass die gewünschte Gebietscharakteristik beibehalten werden kann.

Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir nicht.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.

Freundliche Grüße

Claudia Kern
Geschäftsbereich Unternehmensservice

Handwerkskammer Region Stuttgart
Heilbronner Straße 43
70191 Stuttgart

Telefon: 0711 1657-220
Fax: 0711 1657-873
E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de
Internet: www.hwk-stuttgart



Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@winnenden.de>

Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 12:11

An: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>

Cc: info@kh-rem-s-murr.de; Info <Info@hwk-stuttgart.de>

Betreff: Sammel- und Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden inkl. Stadtteile

Sehr geehrte Frau Kern,

zum o. g. Bebauungsplanverfahren informieren wir Sie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Maßgebend ist das dieser E-Mail angefügte Anschreiben.

Die Anlagen sind online abrufbar unter:

[01_Planteile_SammelKonvoiverfahren](#) (11,198 MB)

[02_Textteile_SammelKonvoiverfahren](#) (1,047 MB)

[03_Begrueudung_SammelKonvoiverfahren](#) (20,192 MB)

Für Rückfragen bzw. eine Hilfestellung für Ihre Stellungnahme stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anja Wollin

Stadtverwaltung Winnenden

Stadtentwicklungsamt | Zi. 306

Torstraße 10 | 71364 Winnenden

Tel: (07195) 13-161 | Fax: (07195) 13-395

E-Mail: anja.wollin@winnenden.de | Internet: www.winnenden.de

Mit freundlichen Grüßen

Lena Müller

Stadtverwaltung Winnenden

Stadtentwicklungsamt | Zi. 307

Torstraße 10 | 71364 Winnenden

Tel: (07195) 13-177 | Fax: (07195) 13-395

E-Mail: lena.mueller@winnenden.de | Internet: www.winnenden.de



**Verband Region
Stuttgart**

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Stadtverwaltung Winnenden
Postfach 280
71361 Winnenden

Stuttgart, den 26.04.2021
Ansprechpartner/in: Frau Jahnz
Telefon: +49 (0)711 22759- 41
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.1/ /jz
210426_1teBtg_Stn_vPA

Stellungnahme zum **Sammel- und Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden, Baach, Birkmannsweiler, Hertmannsweiler und Höfen**
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre Mail vom 11.03.2021

Sehr geehrte Frau Wollin,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.


Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden:

In dem vorliegenden „Sammel- und Konvoiverfahren“ werden für insgesamt 73 Bebauungspläne die Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten, Werbeanlagen zur Fremdwerbung sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsleitern/-Inhabern neu geregelt und gleichzeitig auf die Regelung der aktuellen BauNVO umgestellt.

Die anderen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der bestehenden Bebauungspläne werden nicht geändert.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Winnenden steht mit den einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans in Einklang.

Im Rahmen des Sammel- und Konvoiverfahrens kann jedoch der Agglomerationsregelung des Regionalplans nicht in jedem Einzelfall Rechnung getragen werden, da hierbei auch die konkreten örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen sind. Inwiefern regionalplanerisch unzulässige Einzelhandelsagglomerationen möglich werden, kann nur im Zusammenhang mit der konkreten städtebaulichen und bauplanungsrechtlichen Situation betrachtet und daher in Rahmen dieses umfangreichen Verfahrens nicht abschließend geprüft werden.

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Hauptbahnhof (8 Min.)

Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp

Regionaldirektorin:
Dr. Nicola Schelling

IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T-Code:
SOLA DE ST 600

Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Mit den durch das Sammel- und Konvoiverfahren verfolgten städtebaulichen Zielen stehen keine regionalplanerischen Bedenken entgegen. Die damit verbundene Regelung wird begrüßt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die einzelhandelsbezogene Agglomerationsregelung des Regionalplans zu beachten ist.

Durch die Festsetzungen in Hinblick auf die Vergnügungsstätten und den Werbeanlagen werden regionalplanerische Belange nicht berührt.

Der Einschränkung der Zulässigkeit von Betriebswohnungen im Gewerbegebieten stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Jahnz

Von: [Gronmayer, Christina \(RPS\)](#)
An: [Wollin, Anja](#)
Cc: [Grothe, Karsten \(RPS\)](#); [Gönninger, Lukas \(RPS\)](#); [John, Adrian \(RPS\)](#); [Hampel, Ilona \(RPS\)](#); [Lohrmann, Jochen \(RPS\)](#)
Betreff: 30042021 STN WN_Winnden_Sammel- und Konvoiverfahren_im_Stadtgebiet_Winnenden
Datum: Freitag, 30. April 2021 10:52:39
Anlagen: [2021-03-11_Anschreiben_SammelKonvoi_RPS.pdf](#)
[rps-ref21-bauleitplanverfahren.pdf](#)

Az.: 42-2511-2-WN/315

Sehr geehrte Frau Wollin,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.

Die vorliegenden Bebauungsplanänderungen befinden sich auf den Gemarkungen Winnenden, Höfen, Baach, Birkmannsweiler und Hertmannsweiler. Für das im GVP-Maßnahmenplan befindliche Ausbauvorhaben auf Gemarkung Winnenden „L 1127 Ausbau zwischen Kreisgrenze (RMK - LB) und Winnenden“ kann keine Betroffenheit festgestellt werden.

Im Bereich der freien Strecken und außerhalb der zur Erschließung dienenden Ortsdurchfahrt an Bundes- und Landesstraßen ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m gemäß § 9 FStrG bzw. § 22 StrG einzuhalten.

Der Anbauabstand von 20 m, gemäß § 9 FStrG bzw. § 22 StrG gilt auch für Werbeanlagen jeglicher Art, wie zum Beispiel Fahnenmasten und Pylone. Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den Landes- und Bundesstraßen nicht abgelenkt oder durch die Beleuchtung geblendet werden. Einer Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen kann aus Gründen der Verkehrssicherheit an Landes- und Bundesstraßen nicht zugestimmt werden. Ferner sind nach § 14 BauNVO Garagen, Carports sowie Nebenanlagen usw. innerhalb der 20 m gemäß § 9 FStrG bzw. § 22 StrG nicht zugelassen.

Lärmschutzmaßnahmen sind Sache des Antragsteller.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Gronmayer

Regierungspräsidium Stuttgart

Referat 42
Industriestraße 5
70565 Stuttgart

Telefon: 0711 904- 14243

E-Mail: christina.gronmayer@rps.bwl.de

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

Von: Bauleitplanung [<mailto:Bauleitplanung@winnenden.de>]

Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 12:08

An: FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS)

Betreff: Sammel- und Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden inkl. Stadtteile

Sehr geehrte Frau Baron,

zum o. g. Bebauungsplanverfahren informieren wir Sie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Maßgebend ist das dieser E-Mail angefügte Anschreiben.

Die Anlagen sind online abrufbar unter:

[01_Planteile_SammelKonvoiverfahren](#) (11,198 MB)

[02_Textteile_SammelKonvoiverfahren](#) (1,047 MB)

[03_Begrueudung_SammelKonvoiverfahren](#) (20,192 MB)

Für Rückfragen bzw. eine Hilfestellung für Ihre Stellungnahme stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anja Wollin

Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt | Zi. 306
Torstraße 10 | 71364 Winnenden
Tel: (07195) 13-161 | Fax: (07195) 13-395
E-Mail: anja.wollin@winnenden.de | Internet: www.winnenden.de

Mit freundlichen Grüßen

Lena Müller

Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt | Zi. 307
Torstraße 10 | 71364 Winnenden
Tel: (07195) 13-177 | Fax: (07195) 13-395
E-Mail: lena.mueller@winnenden.de | Internet: www.winnenden.de

Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt
Torstraße 10
71364 Winnenden

per E-Mail an:
Simone.Anthes@winnenden.de

**Bezirkammer Rems-Murr der
Industrie- und Handelskammer
Region Stuttgart**
Kappelbergstraße 1
71332 Waiblingen

Telefon +49(0)7151 95969-0
info.wn@stuttgart.ihk.de
www.stuttgart.ihk.de

bauleit.wn@stuttgart.ihk.de
Telefon +49(7151)95969-8749

Ihr Schreiben vom 27.05.2025

Stuttgart, 27. Juni 2025

Sammel- und Konvoiverfahren über die Änderung bzw. Aufstellung der Art der baulichen Nutzung für verschiedene Bebauungspläne - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme in obigem Verfahren. Den Unterlagen entnehmen wir, dass im Kontext einer Anpassung an das Stadtentwicklungskonzept die Änderung bzw. Aufstellung mehrerer Bebauungspläne erfolgen soll.

Zunächst begrüßen wir, dass sich die Stadt Winnenden im Rahmen einer Gesamtkonzeption ausführlich mit ihren Bebauungsplänen beschäftigt und sie an die aktuellen Entwicklungen und den städtebaulichen Leitziele anpasst. Im Folgenden beziehen wir uns auf die uns zugesandten Entwürfe.

Bebauungsplan „Pfeilhof“

Gegenüber dieser Planung hegen wir keine Bedenken und haben auch keine Anregungen.

Bebauungspläne „Ortsmitte Birkmannsweiler“ und „Katzenbach“

Wir begrüßen die Aufwertung der Ortsmitte im Rahmen der bestehenden Konzepte. Die Beschränkung des Einzelhandels auf nicht-großflächige Händler mit ausschließlich nahversorgungsrelevantem Sortiment stärkt die Versorgung der örtlichen Bevölkerung, ohne eine Konkurrenz zu Händlern in zentralen Versorgungsbereichen darzustellen. Wir hegen daher keine Bedenken.

Bebauungsplan „Abrundungsplan westliche Jahnstraße“

Der Ausschluss von Gewerbebetrieben ist für uns an dieser Stelle nachvollziehbar. Wir möchten aber darum bitten, dass in den Wohngebäuden die Ausübung freier Berufe und die Ausübung von Kleingewerbe gemäß § 13 BauNVO nicht beeinträchtigt werden.

Bebauungspläne „Sportanlage Birkmannsweiler“ und „Talstraße Kreuzwiesen“

Die planerische Sicherung der Wohnbebauung ist für uns nachvollziehbar. Wie im vorangegangenen Fall möchten auf die Sicherstellung einer gewerblichen Ausübung im Sinne des § 13 BauNVO hinweisen. Außerdem verweisen wir auf das angrenzende Bestandsgewerbe und möchten darum bitten, im Zuge der weiteren Konzeption des Konflikt Wohnen/Gewerbe in die Planung mit aufzunehmen.

Weiterhin ist uns die Sicherung und Erweiterung gewerblicher Flächen ein wichtiges Anliegen. Insbesondere für die bereits hier ansässigen Betriebe sind Erweiterungsflächen in direkter Nachbarschaft von Vorteil. Wir möchten darum bitten, dies in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Bebauungsplan „Bürgeräcker“

Gegen diese Planung hegen wir keine Bedenken und haben auch keine Anregungen.

Bebauungspläne „Hageläcker“ und „Buchenstraße“

Die planerische Sicherung einer Industriefläche begrüßen wir ausdrücklich. In unseren von der Vollversammlung beschlossen wirtschaftspolitischen Position heißt es wie folgt:

„Der Wohlstand in der Region Stuttgart beruht auf einer starken Wirtschaft mit ausdifferenzierten Wirtschaftszweigen, die auch zukünftig auf räumliche Entwicklungsmöglichkeiten angewiesen sind. Hier sind in besonderem Maße die Stadt- und Gemeinderäte sowie die zuständigen Planungsämter gefordert, durch die Möglichkeiten der Bauleitplanung einem Mangel an Gewerbeflächen entgegenzuwirken und Flächen für den Markt zu entwickeln beziehungsweise zu aktivieren. [...] Insbesondere sollten auch Flächen mit der Nutzungskategorie GI (Industriegebiet) [...] Berücksichtigung finden.“

Das Einfügen einer Mischgebietsfläche als Übergang zum Wohngebiet ist für uns verständlich. Wir möchten allerdings darum bitten zu prüfen, ob als Puffer auch die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebietes möglich wäre. So könnte eine betriebsunabhängige Wohnnutzung verhindert werden, was den Charakter des bestehenden Gewerbegebietes wahrt.

In Gewerbegebieten, die nicht als reine Bürostandorte charakterisiert werden können, befürworten wir eine Trennung von Wohnen und Gewerbe, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Allerdings möchten wir das gesteigerte Interesse an betrieblichem Wohnen nicht verneinen. Unter den in den textlichen Festsetzungen betroffenen Bedingungen sehen wir in der Zulässigkeit von in den Betrieb baulich integriertem und in der Fläche untergeordnetem Wohnraum für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, beschränkt auf maximal zwei Einheiten, einen für uns akzeptablen Kompromiss.

Der Ausschluss von Einzelhandel, mit Ausnahme von an produzierende oder verarbeitende Betriebe gekoppeltem Handel, ist für uns an dieser Stelle nachvollziehbar.

Bebauungspläne „Industriegebiet I“, „Industriegebiet II“ und „Schmiede“

Wir verweisen hier auf unsere Ausführungen zum betrieblichen Wohnen und zum Ausschluss von Einzelhandel in den Absätzen zu den Bebauungsplänen Hageläcker und Buchenstraße.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Tim Wilmes
Standortmanagement

Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt
Postfach 280
71361 Winnenden

Landesamt für Denkmalpflege

Name: Dr. Gerhard Schneider
Telefon: 0711 904-45169
E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: RPS83-1-255-23/403/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 02.07.2025

WN, Winnenden, BPL "Sammel- und Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden-Baach, Winnenden-Birkmannsweiler, Winnenden-Hertmannsweiler und Winnenden-Höfen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege an div. Planänderungsverfahren in den o.g. Winnender Stadtteilen. Nach fachlicher Prüfung werden denkmalpflegerische Belange wie folgt berührt:

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne befinden sich einige Kulturdenkmal. Wir regen daher an, einen Hinweis auf abweichende Regelungen an möglicherweise berührte Kulturdenkmale aufzunehmen. Als Textvorschlag wäre wünschenswert: „Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind oder sich in der Umgebung von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung befinden, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. In solchen Fällen ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend.“

Archäologische Denkmalpflege:

Innerhalb der Geltungsräume sind amtlich ausgewiesene archäologische Verdachtsflächen/Prüffälle und Kulturdenkmale vorhanden.

Im Fall von Bodeneingriffen etwa beim Bau von Werbeanlagen sind Aufschlüsse von archäologischen Funden und Befunden der lokalen Besiedlungs- und Wirtschaftsgeschichte, sowie der örtlichen Sachkultur nicht grundsätzlich auszuschließen, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln kann. Da es sich jedoch um räumlich eng begrenzte Maßnahmen handelt können aus fachlicher Sicht Bedenken hier jeweils zurückgestellt werden.

Zur Berücksichtigung etwa betroffener archäologischer Belange in den ausgewiesenen Gebieten ist weiterhin auf die einschlägigen Festsetzungen der Bebauungspläne zu verweisen. Flächige Maßnahmen im Bereich ausgewiesener archäologischer Kulturdenkmale und Prüffälle bedürfen fachlicher Prüfung bzw. denkmalschutzrechtlicher Genehmigung. Für punktuelle Vorhaben zum Bau von Fremdwerbeanlagen wird ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG (Meldepflicht zufälliger Bodenfunde) hingewiesen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, bearb. Hölzer, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: ArchaeologieLA-DES@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

M. Eng Lucas Bilitsch
Dr. Gerhard Schneider

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, erhalten Sie im Internet unter:

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>

oder postalisch auf Anfrage.

Von: [Borth Ulrike](#)
An: [Bauleitplanung](#)
Betreff: Sammel- / Konvoiverfahren über die Änderung bzw. Aufstellung der Art der baulichen Nutzung für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden-Baach, Winnenden-Birkmannsweiler, Winnenden-Hertmannsweiler und Winnenden-Höfen - Stellungname
Datum: Mittwoch, 23. Juli 2025 15:41:42
Anlagen: [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)

Stellungnahme zum Sammel- / Konvoiverfahren über die Änderung bzw. Aufstellung der Art der baulichen Nutzung für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden-Baach, Winnenden-Birkmannsweiler, Winnenden-Hertmannsweiler und Winnenden-Höfen; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Anthes,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.07.2025 folgenden Beschluss gefasst:

- 1. Den durch das Sammel- und Konvoiverfahren verfolgten städtebaulichen Zielen stehen keine regionalplanerischen Bedenken entgegen.**
- 2. Die regionalplanerischen Regelungen zur Einzelhandelsagglomeration sind zu beachten. Soweit (kleinflächiger) Einzelhandel zugelassen werden soll, stehen Ziele des Regionalplans nur unter der Maßgabe nicht entgegen, dass über geeignete Festsetzungen sichergestellt ist, dass eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann. Im Einzelnen wird auf die regionalplanerische Wertung verwiesen.**
- 3. Unter der Maßgabe, dass die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen in den Gewerbegebieten „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“ und „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung, 1. Änderung“ das mit dem Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) verbundene Ziel (Regionaler Gewerbeschwerpunkt) nicht beeinträchtigen, bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.**
- 4. Gegen die übrigen Bebauungsplanänderungen bzw. die Neuaufstellung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.**

Dem Beschlussvorschlag geht folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:

Sachvortrag:

Die Stadt Winnenden hat in der Vergangenheit verschiedene Entwicklungskonzepte als „Rahmenpläne der städtebaulichen Entwicklung“ gemäß BauGB beschlossen. Im Einzelnen sind dies:

- das Einzelhandelskonzept der Stadt Winnenden,
- das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden,
- das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Winnenden,
- die Werbeanlagenkonzeption der Stadt Winnenden.

Die Stadt hat untersucht, für welche Bereiche in den einzelnen Ortsteilen eine

Umsetzung der Konzepte erforderlich ist. Mit dem vorliegenden Sammel- und Konvoiverfahren werden durch mehrere Verfahren gleichen Inhalts bzw. räumlichen Umgriffs die Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten, Werbeanlagen zur Fremdwerbung sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsleiterinnen und Betriebsleitern bzw. Inhaberinnen und Inhabern in den Teilorten Höfen, Baach, Birkmannsweiler und Hertmannsweiler neu geregelt und gleichzeitig auf die Regelung der aktuellen BauNVO umgestellt.

Hierzu sollen die Festsetzungen von insgesamt 28 rechtskräftigen Bebauungsplänen geändert sowie in Hertmannsweiler ein Bebauungsplan („Östlich der Stuttgarter Straße“) neu in einem „Sammel- und Konvoiverfahren“ aufgestellt werden.

Die anderen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der bestehenden Bebauungspläne werden nicht geändert. In insgesamt 11 Bebauungsplänen des Sammel- und Konvoiverfahrens sind als Art der baulichen Nutzung „eingeschränkte Gewerbegebiete“, „Gewerbegebiete“ oder „Industriegebiete“ festgesetzt.

Die einzelnen Grundstücke in den Geltungsbereichen sind überwiegend bereits bebaut.

Regionalplanerische Wertung:

Regionalplanerische Ziele sind durch Bauleitplanverfahren ohne Festsetzungen zu gewerblichen Nutzungen nicht berührt.

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne

- Hertmannsweiler: „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“,
- Hertmannsweiler: „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung, 1. Änderung“ sowie
- Hertmannsweiler: „Schmiede II, 1. Änderung“

liegen in einem „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ (PS 2.4.3.1.6 (Z)).

In Regionalen Gewerbeschwerpunkten sind gemäß Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Zudem sind hier Einzelhandelsgroßprojekte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² (PS 2.4.3.2.2 (Z)), Einzelhandelsagglomeration (PS 2.4.3.2.8 (Z)) sowie Veranstaltungszentren unzulässig (vgl. PS 2.4.3.1.4 (Z)). Mit den regionalen Gewerbeschwerpunkten sollen Flächen insbesondere für (flächenintensivere) Produktionsbetriebe und produktionsnahe Dienstleistungen vorgehalten werden.

Einzelhandel (Festsetzungen auf Grundlage des Einzelhandelskonzepts):

Folgende geplante Bebauungsplanänderungen bedürfen einer Einzelfallbetrachtung:

- Hertmannsweiler: „Östlich der Stuttgarter Straße“, Neuaufstellung
- Hertmannsweiler: „Gewerbegebiet Schmiede“, 1. Änderung
- Hertmannsweiler: „Gewerbegebiet Schmiede - 1. Änderung, 1. Änderung“

Zu „Östlich der Stuttgarter Straße“:

Hier sind die Festsetzungen zu Einzelhandelsbetrieben widersprüchlich: In den Festsetzungen der als MI festgesetzten Flächen sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² allgemein zulässig. Gleichzeitig werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten als nicht zulässig festgesetzt. Dieser Widerspruch sollte aufgelöst werden. Möglicherweise sollen im MI – wie in anderen Bebauungsplänen im Rahmen dieses Verfahrens – nur nahversorgungsrelevante Sortimente bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² allgemein zulässig und anderer

zentren- und nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im Übrigen nicht zulässig sein. Dieser Regelung würden Ziele des Regionalplans nicht entgegenstehen. Andernfalls ist über geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass keine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann.

Zu „Gewerbegebiet Schmiede“, 1. Änderung:

Innerhalb der als MI festgesetzten Flächen wird Einzelhandel auf nahversorgungsrelevante Sortimente und höchstens 800 m² Verkaufsfläche begrenzt und Einzelhandel im Übrigen ausgeschlossen. Dem stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.

Innerhalb der als GE festgesetzten Flächen werden nur zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe mit maximal 800 m² Verkaufsfläche sind zulässig. Damit kann bei Ansiedlung mehrerer (kleinflächiger) Einzelhandelsbetriebe eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration entstehen. Dies würde an diesem Standort Zielen des Regionalplans widersprechen. Über geeignete Festsetzungen ist daher sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann oder Einzelhandel insgesamt ausgeschlossen wird.

Zu „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung“, 1. Änderung:

Die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen für das GE sind widersprüchlich: Allgemein zulässig sind u. a. Gewerbebetriebe unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Gleichzeitig werden als allgemein zulässig aufgeführt: Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und maximal 800 m² Verkaufsfläche. Damit kann bei Ansiedlung mehrerer (kleinflächiger) Einzelhandelsbetriebe eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration entstehen. Dies würde an diesem Standort Zielen des Regionalplans widersprechen. Über geeignete Festsetzungen ist daher sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann oder Einzelhandel ist – wie in den aktuell geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans – weiterhin insgesamt auszuschließen.

Gegen die übrigen Bebauungsplanänderungen bzw. die Neuaufstellung bestehen in Bezug auf die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen keine regionalplanerischen Bedenken.

Festsetzungen der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen (Festsetzungen auf Grundlage des Gewerbeflächenkonzepts):

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden sieht u. a. vor, wo erforderlich maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaberinnen und Inhaber und Betriebsleiterinnen und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zuzulassen.

Diese höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten soll laut Begründung des Sammel- und Konvoiverfahrens nur zugelassen werden, wenn eine überzeugende Ein- und Abgrenzung der Betriebsbezogenheit und ein Nachweis des räumlich-funktionalen Zusammenhangs mit dem Betriebsgrundstück besteht. In den Fällen, in denen mit dem Sammel- und Konvoiverfahren sogenannte Betriebsleitendenwohnungen festgesetzt werden, werden diese jedoch als „allgemein zulässig“ festgelegt und nicht als Ausnahme.

Mit der Zulassung von Wohnnutzung in Gewerbegebieten ist jedoch die Gefahr verbunden, dass aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eine gewerbliche Nutzung

erheblich eingeschränkt werden kann.

Die Regionalen Gewerbeschwerpunkte sind Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Daher sind hier raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, wenn sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung – also der Nutzung für Industrie, Gewerbe oder Dienstleistungen nicht vereinbar sind.

Im Gewerbegebiet sowie „Schmiede II, 1. Änderung“ sind Wohnnutzungen ausgeschlossen.

In den Gewerbegebieten im Regionalen Gewerbeschwerpunkt (Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“ sowie „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung, 1. Änderung“) sind zwei Betriebsleitendenwohnungen je Gewerbebetrieb allgemein zulässig. Dies kann aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zu einer Einschränkung der Nutzbarkeit der Gewerbegebiete im Sinne des Plansatzes 2.4.3.1.1 (Z) führen. Aus diesem Grund sind die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen so zu treffen, dass hierdurch das mit dem Regionalen Gewerbeschwerpunkt verbundene Ziel nicht beeinträchtigt wird.

Festsetzungen auf Grundlage des Vergnügungsstättenkonzepts sowie der Werbeanlagenkonzeption

Durch die Festsetzungen in Hinblick auf die Vergnügungsstätten und die Werbeanlagen werden regionalplanerische Belange nicht berührt.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw, uns nach Inkrafttreten des Planes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Jahnz

Referentin für Regional- und Siedlungsplanung

jahnz@region-stuttgart.org

planung@region-stuttgart.org

Tel. [+49 711 22759-41](tel:+497112275941)



Verband Region Stuttgart

Kronenstraße 25

70174 Stuttgart

www.region-stuttgart.org

[Newsletter Anmeldung](#)



Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie [hier](#).

Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklung
Torstraße 10
71361 Winnenden

Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Sammel- und Konvoiverfahren zur Änderung der Art der baulichen Nutzung

Fristablauf für die Stellungnahme am 17.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden das

Amt für Umweltschutz

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Es bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz

Die Planung berührt die Wasserschutzgebiete Nr. 119.074 „Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße“, Nr. 119.112 „Seehaldebrunnen I+II“ sowie Nr.119.114 „Brunnen zwischen den Bächen“. Es bestehen keine Bedenken, sofern die Rechtsverordnungen dieser Wasserschutzgebiete beachtet werden.

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Giese
Telefon 07151/501-2318
Telefax 07151/501-2482
S.Giese@rems-murr-kreis.de

Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2025/1595

13.11.2025

Ihre Nachricht vom/Zeichen

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Sachbearbeiter: Herr Dr. Schuler
Telefonnummer: 07151 501 - 2828

Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Altlasten und Schadensfälle

Es bestehen keine Bedenken.

Die altlastenrelevante Einstufung bzw. die Exposition einzelner ggf. betroffener altlastenverdächtiger Flächen innerhalb der verschiedenen Bebauungspläne ändert sich nicht.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken.

Gewässerbewirtschaftung

Im vorliegenden Verfahren werden Bebauungspläne, deren Offenlage erfolgt ist, geändert und erneut ausgelegt. Die betroffenen Bebauungspläne seitens der Gewässerbewirtschaftung werden im Folgenden mit den hier tangierten Gewässern aufgelistet.

Dies betrifft die Bebauungspläne:

Stadtteil Birkmannsweiler:

- 01 Bebauungsplan "OM Birkmannsweiler", 1. Änderung, erneute Entwurfsfeststellung des Textteils. Der Bebauungsplan tangiert das Gewässer II. Ordnung Buchenbach.
- 02 Bebauungsplan "Katzenbach", 1. Änderung, erneute Entwurfsfeststellung des Textteils. Der Bebauungsplan tangiert das Gewässer II. Ordnung Unterer Bach.
- 08 Bebauungsplan "Buchenstrasse", 1. Änderung, erneute Entwurfsfeststellung des Textteils. Der Bebauungsplan tangiert kein Gewässer.
- 10 Bebauungsplan "Industriegebiet - III", 1. Änderung, erneute Entwurfsfeststellung des Planteils und des Textteils. Der Bebauungsplan tangiert kein Gewässer.

Stadtteil Hertmannsweiler:

- 01 Bebauungsplan "Östlich der Stuttgarter Straße", erneute Entwurfsfeststellung des Textteils. Der Bebauungsplan tangiert kein Gewässer.
- 02 Bebauungsplan "Zwischen Karl-Georg-Pleiderer- und Bruckwiesenstraße", erneute Entwurfsfeststellung des Textteils. Der Bebauungsplan tangiert kein Gewässer.
- 03 Bebauungsplan "Ortsmitte Hertmannsweiler", erneute Entwurfsfeststellung des Textteils. Der Bebauungsplan tangiert das verdolte Gewässer II. Ordnung Hertmannsweiler Bach.
- 11 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schmiede", 1. Änderung, erneute Entwurfsfeststellung des Textteils und Planteils. Der Bebauungsplan tangiert kein Gewässer.
- 12 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schmiede - 1. Änderung", 1. Änderung, erneute Entwurfsfeststellung des Textteils. Der Bebauungsplan tangiert kein Gewässer.

- 13 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schmiede II", 1. Änderung, erneute Entwurfsfeststellung des Textteils und Planteils. Der Bebauungsplan tangiert kein Gewässer.

Stadtteil Höfen:

- 02 Bebauungsplan "Hofäcker – Änderung und Erweiterung", 1. Änderung, erneute Entwurfsfeststellung des Textteils. Der Bebauungsplan tangiert kein Gewässer.
- 03 Bebauungsplan „GE-Gebiet Wüstenäcker – Schul- und Sportzentrum“. Der Bebauungsplan tangiert das Gewässer II. Baacher Bächlein.
- 04 Bebauungsplan "Gassenäcker-Brunnenäcker", 1. Änderung, erneute Entwurfsfeststellung des Textteils. Der Bebauungsplan tangiert kein Gewässer.

Stadtteil Winnenden

Bei allen Bebauungsplänen der Kernstadt Winnenden sind keine Gewässer betroffen.

Soweit bei sämtlichen Bebauungsplänen, bei denen Gewässer tangiert werden, die folgenden gesetzlichen Vorgaben des Gewässerrandstreifens beachtet werden, bestehen keine Bedenken:

Nach § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer.

Dieser umfasst nach § 38 Abs. 2 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter breit.

Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verboten.

Im Gewässerrandstreifen ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern laut § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher laut § 29 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Des Weiteren untersagt sind der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen. Nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von fünf Metern verboten. Hiervon ausgenommen sind Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel.

Sachbearbeiter: Herr Oehl
Telefonnummer: 07151 501 - 2855

Starkregenerisikomanagement

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasser sieht vor, dass bei Planungen und Maßnahmen auf die Auswirkungen von Starkregen eingegangen werden muss, um Schäden zu vermeiden.

Für das Plangebiet existiert noch keine Starkregengefahrenkarte – ist aber in Planung.

Es wird dringend empfohlen, das Thema Starkregen explizit in Bebauungsplänen abzuhandeln, damit auf die objektbezogene Eigenvorsorge hingewiesen werden kann. Des Weiteren sollten im Zuge einer ggf. notwendigen Flächen- bzw. Bauvorsorge direkt Maßnahmen für gefährdete Bereiche im Textteil/Planteil festgelegt werden, um ein sicheres Bauen zu gewährleisten. Retentionsräume wie z.B. Regenrückhaltebecken sind im Starkregenfall als bereits voll anzunehmen.

Sachbearbeiterin: Frau Günther
Telefonnummer: 07151 501 - 2149

Hochwasserschutz und Wasserbau

Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg werden die Planbereiche der Bebauungspläne „Ortsmitte Birkmannsweiler, 1. Änderung“, „Katzenbach, 1. Änderung“ und Industriegebiet III, 1. Änderung“, allesamt im Ortsteil Birkmannsweiler, teilweise bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt und liegen somit in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (vgl. Anlagen).

Entsprechend § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

Die Überschwemmungsverhältnisse sind in der Begründung zur Änderung der Bebauungspläne abzuhandeln. Außerdem ist das festgesetzte Überschwemmungsgebiet in den Bebauungsplänen darzustellen.

Sachbearbeiterin: Frau Hett
Telefonnummer: 07151 501 - 2146

Freundliche Grüße

M. Rapp

Anlagen

Ausschnitte aus den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg

Von: [Jahnz Barbara](#)
An: [Bauleitplanung](#)
Betreff: Sammel- und Konvoiverfahren zur Änderung der Art der baulichen Nutzung - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und §4a Abs. 3 (BauGB) - Stellungnahme
Datum: Donnerstag, 11. Dezember 2025 13:24:58
Anlagen: [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)

Stellungnahme zum Sammel- / Konvoiverfahren zur Änderung der Art der baulichen Nutzung - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und §4a Abs. 3 (BauGB);

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.
Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.12.2025 folgenden Beschluss gefasst:

1. Den durch das Sammel- und Konvoiverfahren verfolgten städtebaulichen Zielen stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
2. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“: Mit den Festsetzungen innerhalb des GE 1 und GEe werden Einzelhandelsbetriebe allgemein ausgeschlossen. Nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe sind in den folgenden Festsetzungen jedoch zulässig. Diese Festsetzung ist widersprüchlich. Damit kann bei Ansiedlung mehrerer (kleinflächiger) Einzelhandelsbetriebe eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration entstehen. Dies widerspricht an diesem Standort Zielen des Regionalplans, es bestehen entsprechend Bedenken. Über geeignete Festsetzungen ist daher sicherzustellen, dass entweder keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann oder Einzelhandel – wie innerhalb der als GE 2 festgesetzten Flächen – insgesamt ausgeschlossen wird.
3. Bebauungsplan „Industriegebiet III“: Mit den Festsetzungen innerhalb der Gebiete GE3 und GE4 werden Einzelhandelsbetriebe allgemein ausgeschlossen. Nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe sind in den Festsetzungen jedoch zulässig. Diese Festsetzung ist widersprüchlich. Damit kann bei Ansiedlung mehrerer (kleinflächiger) Einzelhandelsbetriebe eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration entstehen. Dies widerspricht an diesen Standorten Zielen des Regionalplans, es bestehen entsprechend Bedenken. Über geeignete Festsetzungen ist daher sicherzustellen, dass entweder keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann oder Einzelhandel – wie innerhalb der als GE 1 und GE 2 festgesetzten Flächen – ausgeschlossen wird.
4. Unter der Voraussetzung, dass die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“ GE 1 und GEe das mit dem Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) verbundene Ziel (Regionaler Gewerbeschwerpunkt) nicht beeinträchtigen, bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.
5. Gegen die übrigen Bebauungsplanänderungen bzw. die Neuaufstellung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.

Dem Beschlussvorschlag geht folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:

Sachvortrag:

Die Stadt Winnenden fasst mit einem Sammel- und Konvoiverfahren mehrere Verfahren

gleichen Inhalts bzw. räumlichen Umgriffs zusammen. Dabei soll die Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten, Werbeanlagen zur Fremdwerbung sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsleiterinnen und Betriebsleitern bzw. Inhaberinnen und Inhabern neu geregelt und gleichzeitig auf die Regelung der aktuellen BauNVO umgestellt werden.

Der Verband Region Stuttgart wurde hierzu zuletzt im förmlichen Beteiligungsverfahren angehört. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.07.2025 folgenden Stellungnahme hierzu beschlossen (Vorlage PLA 077/2025):

1. Den durch das Sammel- und Konvoiverfahren verfolgten städtebaulichen Zielen stehen keine regionalplanerischen Bedenken entgegen.
2. Die regionalplanerischen Regelungen zur Einzelhandelsagglomeration sind zu beachten. Soweit (kleinflächiger) Einzelhandel zugelassen werden soll, stehen Ziele des Regionalplans nur unter der Maßgabe nicht entgegen, dass über geeignete Festsetzungen sichergestellt ist, dass keine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann. Im Einzelnen wird auf die regionalplanerische Wertung verwiesen.
3. Unter der Maßgabe, dass die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen in den Gewerbegebieten „Gewerbegebiet Schmiede“, 1. Änderung und „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung“, 1. Änderung das mit dem Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) verbundene Ziel (Regionaler Gewerbeschwerpunkt) nicht beeinträchtigen, bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.
4. Gegen die übrigen Bebauungsplanänderungen bzw. die Neuaufstellung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.

Die Stadt Winnenden beteiligt nun erneut am Sammel- und Konvoiverfahren: Die Festsetzungen wurden insbesondere bezüglich der in der Stellungnahme vom 23.07.2025 gefassten Beschlusses vorgebrachten Hinweise geändert. Zudem werden für die Kernstadt von Winnenden 16 Bebauungspläne in das Sammel- und Konvoiverfahren neu aufgenommen.

Regionalplanerische Wertung:

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne

- Hertmannsweiler: „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“,
- Hertmannsweiler: „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung, 1. Änderung“ sowie
- Hertmannsweiler: „Schmiede II, 1. Änderung“

liegen in einem „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ (PS 2.4.3.1.1 (Z) und 2.4.3.1.6 (Z)).

geänderte einzelhandelsbezogene Festsetzungen:

- Hertmannsweiler:
 - „Östlich der Stuttgarter Straße“ und „Gewerbegebiet Schmiede - 1. Änderung, 1. Änderung“:
Die Anregungen und Bedenken der Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart, die am 23.07.2025 beschlossen wurde, sind in den Festsetzungen der Bebauungspläne „Östlich der Stuttgarter Straße“ und „Gewerbegebiet Schmiede - 1. Änderung, 1. Änderung“ in Hertmannsweiler berücksichtigt worden. Sie stehen jetzt in Einklang mit den einzelhandelsbezogenen regionalplanerischen Vorgaben.
 - „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“:
Innerhalb der als MI festgesetzten Flächen wird Einzelhandel auf nahversorgungsrelevante Sortimente begrenzt und Einzelhandel im Übrigen ausgeschlossen. Dem stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.
Innerhalb der als GE 1 und der als GEE festgesetzten Flächen werden Einzelhandelsbetriebe zwar zunächst allgemein ausgeschlossen. Nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe sind in den folgenden Festsetzungen dann aber zulässig. Diese Festsetzung erscheint widersprüchlich. Darüber hinaus kann damit bei Ansiedlung mehrerer (kleinflächiger) Einzelhandelsbetriebe eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration entstehen. Dies widerspricht an diesem Standort Zielen des Regionalplans, es bestehen entsprechend Bedenken. Über geeignete Festsetzungen ist

daher sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann oder Einzelhandel ist – wie innerhalb der als GE 2 festgesetzten Flächen – insgesamt auszuschließen.

Die für das GE 2 vorgenommenen Festsetzungen schließen Einzelhandel insgesamt aus und stehen damit in Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben.

- Birkmannsweiler:
 - „Industriegebiet III“:

Beim Bebauungsplan „Industriegebiet III“ in Birkmannsweiler werden innerhalb der Gebiete GE3 und GE4 Einzelhandelsbetriebe zwar zunächst allgemein ausgeschlossen. Nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe sind in den folgenden Festsetzungen dann aber zulässig. Diese Festsetzung erscheint zunächst widersprüchlich. Darüber hinaus kann damit bei Ansiedlung mehrerer (kleinflächiger) Einzelhandelsbetriebe eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration entstehen. Dies widerspricht an diesen Standorten Zielen des Regionalplans, es bestehen entsprechend Bedenken. Über geeignete Festsetzungen ist daher sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann oder Einzelhandel – wie innerhalb der als GE 1 und GE 2 festgesetzten Flächen – insgesamt ausgeschlossen wird.

Gegen die übrigen Bebauungsplanänderungen bestehen in Bezug auf die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen keine regionalplanerischen Bedenken.

geänderte Festsetzungen der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen (Festsetzungen auf Grundlage des Gewerbeflächenkonzepts):

- Hertmannsweiler:

Mit der Zulassung von Wohnnutzung in Gewerbegebieten ist die Gefahr verbunden, dass aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eine gewerbliche Nutzung erheblich eingeschränkt werden kann. Die Regionalen Gewerbeschwerpunkte sind Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Daher sind hier raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, wenn sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung – also der Nutzung für Industrie, Gewerbe oder Dienstleistungen nicht vereinbar sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“ sind im Bereich GE 1 und im GEE nach wie vor zwei Betriebsleiterwohnungen zulässig. Dies kann aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zu einer Einschränkung der Nutzbarkeit der Gewerbegebiete im Sinne des Plansatzes 2.4.3.1.1 (Z) führen. Aus diesem Grund sind die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen so zu treffen, dass hierdurch das mit dem Regionalen Gewerbeschwerpunkt verbundene Ziel nicht beeinträchtigt wird.

Im Bereich GE 2 wurden diese nun ausgeschlossen. Dies steht jetzt in Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben bezüglich des Regionalen Gewerbeschwerpunkts.

In den Gewerbegebieten „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung, 1. Änderung“ sind Wohnnutzungen ausgeschlossen. Dies steht jetzt in Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben bezüglich des Regionalen Gewerbeschwerpunkts.

Im Gewerbegebiet sowie „Schmiede II, 1. Änderung“ sind Wohnnutzungen ausgeschlossen. Dies steht jetzt in Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben bezüglich des Regionalen Gewerbeschwerpunkts.

Der Ausschluss der Betriebsleiterwohnungen entspricht der Forderung gemäß dem Beschluss des Planungsausschusses vom 23.07.2025.

Bezüglich des Bereichs GE 1 des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“ gilt weiterhin die Stellungnahme vom 23.07.2025: Unter der Maßgabe, dass die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen das mit dem Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) verbundene Ziel (Regionaler Gewerbeschwerpunkt) nicht beeinträchtigen, bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.

-

Neu hinzugekommene Bebauungspläne im Bereich der Kernstadt Winnenden:

Die Geltungsbereiche liegen alle innerhalb des im Regionalplan für das Unterzentrum Winnenden als Vorranggebiet festgelegten Standortbereichs für Einzelhandelsgroßprojekte. Regionalplanerische Ziele sind durch Bauleitplanverfahren ohne Festsetzungen zu gewerblichen Nutzungen nicht berührt.

Sonstige Festsetzungen:

Festsetzungen auf Grundlage des Vergnügungsstättenkonzepts sowie der Werbeanlagenkonzeption. Durch die Festsetzungen in Hinblick auf die Vergnügungsstätten und die Werbeanlagen werden regionalplanerische Belange nicht berührt.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. uns nach Inkrafttreten des Planes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Jahnz

Referentin für Regional- und Siedlungsplanung

jahnz@region-stuttgart.org

planung@region-stuttgart.org

Tel. [+49 711 22759-41](tel:+497112275941)



**Verband
Region Stuttgart**

Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25

70174 Stuttgart

[Protected link to region-stuttgart.org](https://www.region-stuttgart.org)

[Newsletter Anmeldung \(Protected link to region-stuttgart.org\)](#)



Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie [hier](#). (Protected link to region-stuttgart.org)




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Winnenden
71361 Winnenden
Postfach 280

Stuttgart 28.04.2021
Name Isabel Ennulat
Durchwahl 0711 904-12114
Aktenzeichen RPS21-2434-436/1/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
anja.wollin@winnenden.de

 **Sammel- und Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden, Baach, Birkmannsweiler, Hertmannsweiler und Höfen**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.03.2021, Ihr Zeichen: 60-WollinA

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Nach kursorischer Prüfung handelt es sich bei den Bebauungsplänen, die Gegenstand des vorliegenden „Sammel- und Konvoiverfahren“ sind, entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht ausschließlich um entwickelte Bebauungspläne. Ein entwickelter Bebauungsplan liegt gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB immer dann vor, wenn sich der Bebauungsplan im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des in dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplans darstellt.

Sofern das Entwicklungsgebot nicht eingehalten ist, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir weisen darauf hin, dass ein Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.

Weiter erteilen wir aus bauplanungsrechtlicher Sicht hinsichtlich dem gewählten Verfahren „Sammel- und Konvoiverfahren“ den Hinweis, dass durchaus mehrere Verfahren vorgelegt werden können. Zusammengefasst werden können aber nur räumlich oder thematisch gleiche Verfahren.

Wir bitten darum, die Hinweise im weiteren Verfahren zu beachten.

Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Vorab weisen wir darauf hin, dass angesichts der Vielzahl an Bebauungsplänen und der verhältnismäßig kurzen Fristsetzung zum jetzigem Zeitpunkt lediglich eine kursorische Prüfung erfolgen kann.

Das vorliegende Verfahren dient der Implementierung städtebaulicher Entwicklungskonzepte (Einzelhandelskonzept, Vergnügungsstättenkonzept, Gewerbeflächenentwicklungskonzept und Werbeanlagenkonzeption). Für die bauplanerische Umsetzung der Konzepte werden bestehende Bebauungspläne geändert bzw. Bebauungspläne neu aufgestellt. Mit der Änderung bzw. der Aufstellung der jeweiligen regelungsbedürftigen Bebauungspläne wird die Art der baulichen Nutzung in Bezug auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten, Werbeanlagen zur Fremdwerbung sowie die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter neu geregelt und auf die Regelung der aktuellen BauNVO umgestellt.

Die Umsetzung der Konzepte, insbesondere des Einzelhandelskonzepts zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Winnenden, wird begrüßt.

Im Hinblick auf die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts weisen wir auf folgendes hin:

- I. Das Stadtzentrum von Winnenden ist als Vorranggebiet Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Nach PS 2.4.3.2.3 Abs. 1 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 sind „*Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Sortimentsliste in der Begründung) [...] nur in den zentralörtlichen Siedlungs-*

und Versorgungskernen und nur in den in der Raumnutzungskarte dargestellten und als Vorranggebiete gebietsscharf festgelegten Standorten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte vorzusehen.“

PS 2.4.3.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 legt darüber hinaus fest, dass *„außerhalb dieser Vorranggebiete [...] Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgeschlossen (Ausschlussgebiet)“* sind.

- II. Soweit in den festgesetzten besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Kerngebieten und Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, weisen wir auf die Agglomerationsregelung nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Region Stuttgart 2009 hin. Die Regelung bezieht sich sowohl auf zentrenrelevanten als auch auf nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel.

Nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 1 Regionalplan Stuttgart 2009 sind *„Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben [...] in den Ortskernen aller Gemeinden zulässig. Wird ein Bauleitplan aufgestellt oder geändert, dessen Geltungsbereich den Ortskern ganz oder teilweise erfasst, so darf die hiernach zulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben keine schädlichen, überörtlichen Wirkungen entfalten, insbesondere auf die zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerne, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne. Ansonsten gelten für Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben die Plansätze 2.4.3.2.2 (Z) bis 2.4.3.2.6 (Z) entsprechend.“*

Gemäß PS 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 2 Regionalplan Stuttgart 2009 entsteht *„eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben [...], wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsflächen der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m² ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist.“*

Die Agglomerationsregelung ist zu beachten.

III. Ferner soll laut der Begründung (Ziffer 7.3, Seite 20) u.a. im Bebauungsplan „Hof-
äcker – Änderung und Erweiterung“ im Ortsteil Höfen entlang der Bürger Straße
nahversorgungsrelevanter EZH zulässig sein, die textlichen Festsetzung schließen
EZH allerdings insgesamt aus. Wir bitten darum, diesen Widerspruch zu prüfen und
zu korrigieren.

Darüber hinaus weisen wir der Vollständigkeit halber darauf hin, dass der überwie-
gende Teil der Gemeinde Winnenden mit seinen Teilorten gemäß der Raumnutzungs-
karte der Region Stuttgart als Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkom-
men festgelegt ist. Nach PS 3.3.6 (G) Regionalplan Stuttgart 2009 sollen *„die in der
Raumnutzungskarte festgelegten Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservor-
kommen [...] gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen
hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.“*

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwä-
gung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 Landwirtschaft

Frau Cornelia Kästle

Tel.: 0711/904-13207

Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe

Tel. 0711/904-14224

Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller

Tel.: 0711/904-15117

Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch

Tel. 0711/904-45170

Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Isabel Ennulat

Von: [Ennulat, Isabel \(RPS\)](#)
An: [Wollin, Anja](#)
Betreff: Sammel- und Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden, Baach, Birkmannsweiler, Hertmannsweiler und Höfen, § 4 I BauGB
Datum: Mittwoch, 28. April 2021 11:37:27
Anlagen: [2021-04-28 STN RPS Ref. 21 Sammel- und Konvoiverfahren für verschied. BPL.pdf](#)

Sehr geehrte Frau Wollin,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart – **Referat 21** zu o.g. Bauleitplanverfahren. Die Stellungnahme wird Ihnen nur per E-Mail übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

Isabel Ennulat

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Ruppmannstr. 21
70565 Stuttgart

Telefon: +49 711 904-121-14
Fax: +49 711 904-12190
E-Mail: isabel.ennulat@rps.bwl.de
Internet: www.rp-stuttgart.de

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

Von: [Grothe, Karsten \(RPS\)](#)
An: [Bauleitplanung](#)
Cc: [Mack, Marina \(RPS\)](#); [FPS - Registratur 46.2 \(RPS\)](#)
Betreff: 2025-07-03 STN Abt 4 WN_Winnenden_eBPL_Sammel- und Konvoiverfahren
Datum: Donnerstag, 3. Juli 2025 14:51:41

Az. [RPS42-2511-303/45/1](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung.

straßenrechtlich

Im hier genannten Sammel- und Konvoiverfahren der Großen Kreisstadt Winnenden im Rems-Murr-Kreis sind wir von den Maßnahmen der Gemarkungen „Hertmannsweiler“ (Planbereiche 39.02, 39.03, 39.05, 39.07, 39.08, 39.09, 39.21 und 39.22) sowie „Birkmannsweiler“ (Planbereich 41.23) mit den Landesstraßen L 1120 und L 1140 betroffen.

Die betroffenen Geltungsbereiche in der Gemarkung „Hertmannsweiler“ befindet sich zum Großteil im Erschließungsbereich-OD/E sowie nördlich der Stuttgarter Straße ab Mitte des Flurstücks 571 im Verknüpfungsbereich-OD/V der Landesstraße L 1120.

Der betroffene Geltungsbereich der Gemarkung „Birkmannsweiler“ befindet sich an der freien Strecke der Landesstraße L 1140.

An der freien Strecke sowie im OD/V gilt gemäß § 22 Abs. 1 StrG ein gesetzlicher Anbauabstand von 20 m für Hochbauten jeglicher Art. Das Anbauverbot gilt dabei auch für Garagen, Carports sowie andere Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Nicht überdachte Stellplätze können auch innerhalb der Anbauverbotszone errichtet werden. Die gesetzlichen Anbauabstände sind einzuhalten. Im OD/E gilt dieser Anbauabstand nicht.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für Werbeanlagen jeglicher Art, wie zum Beispiel Fahnenmasten, Pylone, Hinweisschilder usw., an der freien Strecke und im OD/V der § 22 Abs. 5 StrG gilt. Daher ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m einzuhalten.

Die Grundstücke im Bereich der freien Strecke und im OD/V dürfen nicht direkt an die Landesstraßen angeschlossen werden. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen.

Eventuelle, zukünftige Anpassungen an den Landesstraßen sind mit Referat 47.3, Baureferat Süd, Außenstelle Göppingen, des Regierungspräsidiums Stuttgart abzustimmen.

Lärmschutzmaßnahmen bleiben Sache des jeweiligen Antragstellers.

luftrechtlich

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.03.2021 mit dem Az. 46.2-2511.-2-WN Winnenden 03.

Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart, Mobilität, Verkehr, Straßen, ist am

weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Karsten Grothe



Karsten Grothe

Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen
Referat 42 - Steuerung und Baufinanzen
Industriestraße 5
70565 Stuttgart

Telefon: 0711 904 - 14242

Telefax: 0711 904 - 14090

Mail FPS: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de

Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@winnenden.de>

Gesendet: Dienstag, 27. Mai 2025 07:41

An: FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS) <KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de>

Betreff: Sammel- und Konvoiverfahren über die Änderung bzw. Aufstellung der Art der baulichen Nutzung für verschiedene Bebauungspläne - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Bäurle,

zu den Bebauungsplanverfahren im Sammel- und Konvoiverfahren über die Änderung bzw. Aufstellung der Art der baulichen Nutzung, Teil 1 betrifft die Stadtteile Baach, Birkmannsweiler, Hertmannsweiler und Höfen, informieren wir Sie im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Maßgebend ist das dieser E-Mail angefügte Anschreiben.

Die Anlagen sind online abrufbar unter:

[Planteile und Textteile Stadtteil Baach](#) (955,1 KB)

[Planteile und Textteile Stadtteil Birkmannsweiler](#) (4,051 MB)

[Planteile und Textteile Stadtteil Hertmannsweiler](#) (5,634 MB)

[Planteile und Textteile Stadtteil Höfen](#) (3,123 MB)

[Begründung](#) (554 KB)

Für Rückfragen bzw. eine Hilfestellung für Ihre Stellungnahme stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Simone Anthes
Sachgebiet Stadtplanung

Stadtverwaltung Winnenden | Stadtentwicklungsamt

Telefon: +49 7195 13-161

Postfach 280 | 71361 Winnenden

Hausanschrift: | 71364 Winnenden

Simone.Anthes@winnenden.de | www.winnenden.de

[Nicht entfernen][keine automatische Signatur]

Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt
Torstraße 10
71364 Winnenden

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: Timo Schmidt
Telefon: 0711 904-12133
E-Mail: referat21@rps.bwl.de
Geschäftszeichen: RPS21-2434-436/1/5
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 25.07.2025

Sammel-/Konvoiverfahren über die Änderung bzw. Aufstellung der Art der baulichen Nutzung für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden-Baach, Winnenden-Birkmannsweiler, Winnenden Hertmannsweiler und Winnenden Höfen

HIER: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr E-Mail-Schreiben vom 22.05.2025

Ihr Aktenzeichen: 60-Ant

nur per E-Mail an bauleitplanung@winnenden.de

Sehr geehrte Frau Anthes,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am vorliegenden Sammel- und Konvoiverfahren, durch das die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte (Einzelhandelskonzept, Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Vergnügungsstättenkonzept und Werbeanlagenkonzeption) in verschiedenen Bebauungsplänen in den Ortsteilen Baach, Birkmannsweiler, Hertmannsweiler und Höfen erfolgen soll.

Im Vorfeld des Verfahrens wurde untersucht, in welchen Bereichen in den einzelnen Ortsteilen eine Umsetzung der o.g. Konzepte erforderlich ist. Mit der Änderung bzw. Aufstellung der ausgewählten Bebauungspläne wird ausschließlich die Art der baulichen Nutzung, insbesondere in Bezug auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und die Zulässigkeit von Werbeanlagen zur Fremdwerbung geregelt.

Konkret sollen die Festsetzungen von 28 rechtskräftigen Bebauungsplänen geändert und ein Bebauungsplan neu aufgestellt werden.

I. Vorbemerkungen

Die von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um **entwickelte Bebauungspläne** gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Wir bereits in unserer Stellungnahme vom 28.04.2021 hingewiesen, handelt es sich bei den Bebauungsplänen, die Gegenstand des Sammel- und Konvoiverfahrens sind, nicht ausschließlich um entwickelte Bebauungspläne. Ein entwickelter Bebauungsplan liegt gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB vor, wenn sich der Bebauungsplan im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des in dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplans darstellt. Ist dies nicht der Fall ist der Flächennutzungsplan zu ändern oder ggf. zu berichtigen.

Aus unserer Sicht sind die folgenden Bebauungspläne zumindest teilweise nicht entwickelt:

- Bebauungsplan „Buchenstraße“, 1. Änderung, OT Birkmannsweiler;
- Bebauungsplan „Östlich der Stuttgarter Straße“; Bebauungsplan „Degenhofer Straße“, 1. Änderung; Bebauungsplan „Obere Kirchhofäcker“, 1. Änderung; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kriebäcker“ 1. Änderung, alle im OT Hertmannsweiler

II. Raumordnerische Bewertung

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht allgemein insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im

Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).

In Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 28.04.2021 weisen wir im Einzelnen auf Folgendes hin:

1. Textliche Festsetzungen zum Einzelhandel
 - a. Zulassung von Einzelhandel in Gewerbegebieten

In den folgenden Bebauungsplänen wird Einzelhandel in Gewerbegebieten für allgemein zulässig erklärt:

- Bebauungsplan „Industriegebiet – III“, 1. Änderung; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede“, 1. Änderung; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede“, 1. Änderung; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede II“, 1. Änderung, alle im OT Hertmannsweiler

Wir empfehlen, Einzelhandel im Gewerbegebiet im Rahmen der textlichen Festsetzungen vollständig auszuschließen. So kann sichergestellt werden, dass die gewerblichen Flächen für den von den Gemeinden angegebenen Bedarf nach Flächen für das produzierende Gewerbe zur Verfügung stehen und die bestehenden Einzelhandelsstrukturen in der Ortslage geschützt werden. Dieses Vorgehen schließt auch die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration iSd. Plansatzes 2.4.3.2.8 (Z) RegP und die damit einhergehende Gefahr eines Zielverstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB aus. Vorgenannter Hinweis gilt explizit nicht für das sog. „Handwerkerprivileg“.

- b. Unzulässigkeit von gebietsbezogenen Verkaufsflächenbeschränkungen

In einigen Bebauungsplänen wird Einzelhandel in Misch-, Dorf- und Gewerbegebieten entsprechend der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes „bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 800 m²“ für allgemein zulässig erklärt. Dies betrifft vorliegend folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan „Ortsmitte Birkmannsweiler“, 1. Änderung unter 1.2 MI; Bebauungsplan „Katzenbach“, 1. Änderung unter 1.2 MI; Bebauungsplan „Industriegebiet – III“, 1. Änderung unter 1.3 GE3 und 1.4 GE 4 alle im OT Birkmannsweiler;
- Bebauungsplan „Ortsmitte Hertmannsweiler“, 1. Änderung unter 1.1 MD; Bebauungsplan „Zwischen Karl-Georg-Pfliederer- u. Bruckwiesenstr.“, 1. Änderung unter 1.2 MD; Bebauungsplan „Östlich der Stuttgarter Straße“ unter 1.1 MI; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede“, 1. Änderung unter 1.1 MI und 1.2 GE3; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung“, 1. Änderung unter 1.1 GE3; Bebauungsplan „Schmiede II“, 1. Änderung unter 1.1 GE1 alle im OT Hertmannsweiler

Hierbei ist jedoch unklar, ob es sich um gebiets- oder vorhabenbezogene Verkaufsflächenbegrenzungen handelt. Diese Unklarheit sollte im weiteren Verfahren beseitigt werden.

aa. Der Wortlaut spricht dafür, dass es sich vorliegend um baugebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen handelt, d.h. im gesamten Plangebiet Einzelhandel von insgesamt maximal 800 m² zulässig sein soll.

Insoweit weisen wir darauf hin, dass die Festsetzung baugebietsbezogener, vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen für das gesamte Plangebiet zur Steuerung des Einzelhandels wegen insofern fehlender Ermächtigungsgrundlage unzulässig ist (vgl. u.a. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 21. September 2010 – 3 S 324/08 –, Rn. 41 mwN.). Grundsätzlich kann über die Regelungen der § 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO eine Ausdifferenzierung nur für anerkannte Anlagentypen erfolgen. So kann das Baugebiet insbesondere nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels gegliedert werden (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO). Auch geschoß- und anlagenteilbezogene Differenzierungen für das gesamte Gebiet oder Teile hiervon sind möglich (§ 1 Abs. 7 und Abs. 8 BauNVO). Die jeweiligen raumordnungsrechtlich noch verträglichen maximalen Betriebsgrößen lassen sich über die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit einer höchstzulässigen Ausnutzbarkeit nach Grund- und/oder Geschossfläche erreichen.

bb. Sollen sich die Verkaufsflächenbeschränkungen entgegen des Wortlautes auf eine Mehrzahl von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet beziehen, wäre dies mit der Regelungskonzeption der BauNVO vereinbar. Dies deshalb, da aus den Festsetzungen lediglich resultiert, dass jeder einzelne Einzelhandelsbetrieb im Plangebiet die vorgesehene Verkaufsflächenobergrenze nicht überschreiten darf.¹ Da im Plangebiet jedenfalls nach der Art der baulichen Nutzung beliebig viele Betriebe dieser spezifisch festgesetzten Nutzungsart zulässig sind, liegt keine baugebietsbezogene Nutzungskontingentierung vor.² Zudem liegt die vorgesehene Verkaufsflächenobergrenze für Einzelhandelsbetriebe bei Misch-, Dorf- und Gewerbegebieten bei 800 m². Dies ergibt sich im Umkehrschluss aus § 11 Abs. 3 BauNVO. Daher haben die vorliegenden Verkaufsflächenbeschränkungen lediglich eine klarstellende Funktion und könnten auch weggelassen werden.

In den vorliegenden Fällen könnte eine Verkaufsflächenbeschränkung z.B. mit folgender Formulierung mitgetragen werden:

„Allgemein zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe mit (nahversorgungsrelevanten/zentrenrelevanten/nicht-zentrenrelevanten) Sortimenten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von jeweils maximal 800 m².“

Dies gilt jedoch stets mit der Maßgabe, dass die Entstehung einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration i.S.d. Plansatzes 2.4.3.2.8 (Z) RegP ausgeschlossen wird.

Dessen Abs. 2 legt dazu Folgendes fest:

„Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht, wenn räumlich nahe beieinanderliegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzutreten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsflächen der räumlich nahen beieinanderliegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m² ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist.“

¹ Vgl. Bishopink, in: Bönker/Bishopink, BauNVO, 2. Aufl. 2018, § 11, Rn. 188

² Vgl. Bishopink, in: Bönker/Bishopink, BauNVO, 2. Aufl. 2018, § 11, Rn. 188

Vor diesem Hintergrund empfehlen wir durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass insbesondere der o.g. Abstand zwischen den Gebäudezugängen von mehr als 150 m eingehalten wird.

c. Widersprüchliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan „Östlich der Stuttgarter Straße“, OT Hertmannsweiler, sind die textlichen Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels widersprüchlich. So wird zentrenrelevanter Einzelhandel im Mischgebiet für allgemein zulässig erklärt. Gleichzeitig ist zentren- und nicht zentrenrelevanter Einzelhandel nicht zulässig. Dieser Widerspruch sollte im weiteren Verfahren behoben werden. Wir gehen davon aus, dass entsprechend der textlichen Festsetzungen zu Mischgebieten in den anderen Bebauungsplänen nahversorgungsrelevanter Einzelhandel allgemein zulässig und zentren- und nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im Übrigen ausgeschlossen werden soll.

Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung“, 1. Änderung, OT Hertmannsweiler, sind ebenfalls widersprüchlich. So werden Gewerbebetriebe unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben für allgemein zulässig erklärt. Gleichzeitig wird Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten für allgemein zulässig erklärt. Dieser Widerspruch sollte ebenfalls im weiteren Verfahren behoben werden.

2. Regionaler Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Die Geltungsbereiche des

- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung, 1. Änderung“; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede II, 1. Änderung“, alle im OT Hertmannsweiler

liegen in einem Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Winnenden - Hertmannsweiler“ [G] (34) gemäß Plansatz 2.4.3.1.6 (Z) RegP. Dies stellt ein verbindliches Ziel der Raumordnung dar.

PS 2.4.3.1.1 (Z) RegP legt zu den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Folgendes fest:

„Die gebietsscharf in der Raumnutzungskarte dargestellten (Schraffur mit Symbol [G]) und in Plansatz 2.4.3.1.6 (Z) Tabelle aufgeführten Schwerpunktgebiete sind als Vorranggebiete (VRG) für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.“

Während die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede II, 1. Änderung“ Wohnnutzungen ausschließen, sind in den Bebauungsplänen „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“ und „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung, 1. Änderung“ je Gewerbebetrieb maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig. Dadurch besteht die grundsätzliche Gefahr, dass die gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich des Regionalen Schwerpunkts aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eingeschränkt werden kann. Eine solche Einschränkung wäre mit der Vorgabe des o.g. Plansatzes 2.4.3.1.1 (Z) RegP nicht vereinbar, dass raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen sind, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Um einen möglichen Zielkonflikt zu vermeiden empfehlen wir, durch geeignete Festsetzungen mögliche immissionsschutzrechtliche Implikationen auszuschließen.

3. Hochwasser und Starkregen

Zwar wird im vorliegenden Verfahren lediglich die Art der baulichen Nutzungen verschiedener Bebauungspläne für bereits aufgesiedelte Flächen an städtebauliche Konzepte angepasst. Dennoch weisen wir – auch hinsichtlich möglicher zukünftiger Aufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen – wegen möglicher Hochwasser und Starkregenereignisse auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) hin. Dieser enthält erheblichen Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse (= Hochwasser) betreffend. Er enthält aber auch Grundsätze der Raumordnung, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Prüfung und Bewertung ist in den Unterlagen angemessen zu dokumentieren. Insoweit ist wichtig, dass der BRPH die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und sich nicht in ihnen erschöpft.

So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht.

III. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)

Frau Lisa-Marie Schweizer und Herr Daniel Kößler

Tel.: 0711-904-10031 und 0711-904-10029

StEWK@rps.bwl.de

Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)

Herr Raimund Butscher

Tel.: 0711/904-12420

Raimund.Butscher@rps.bwl.de

Abt. 3 Landwirtschaft

Herr Frank Schied

Tel.: 0711/904-13200

Frank.Schied@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe

Tel. 0711/904-14242

Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller

Tel.: 0711/904-15117

Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch

Tel.: 0711/904-45666

ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

IV. Hinweis

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Timo Schmidt
Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen erhalten Sie im Internet unter:

[21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung \(pdf, 508 KB\)](#)
oder postalisch auf Anfrage.

Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt
Torstraße 10
71364 Winnenden

per E-Mail an:
Simone.Anthes@winnenden.de

**Bezirkskammer Rems-Murr der
Industrie- und Handelskammer
Region Stuttgart**
Kappelbergstraße 1
71332 Waiblingen

Telefon +49(0)7151 95969-0
info.wn@stuttgart.ihk.de
www.stuttgart.ihk.de

bauleit.wn@stuttgart.ihk.de
Telefon +49(7151)95969-8749

Ihr Schreiben vom 15.10.2025

Stuttgart, 6. November 2025

**Zweites Sammel- und Konvoiverfahren über die Änderung bzw. Aufstellung
der Art der baulichen Nutzung für verschiedene Bebauungspläne -
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §
4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Beteiligung. Den Unterlagen entnehmen wir,
dass in der Kernstadt Winnenden und den Ortsteilen an mehreren Stellen
Bebauungspläne geändert werden sollen.

Wir begrüßen, dass die Stadt Winnenden sich im Rahmen einer umfassenden
Fortschreibung mit ihren Bestandsbebauungsplänen auseinandersetzt und
großflächig Änderungen vornimmt. Unsere Anmerkungen zu allen Verfahren
bündeln wir in einer Stellungnahme.

Bebauungspläne in der Kernstadt Winnenden

Unter Berücksichtigung der Argumentation der Stadt Winnenden erscheint uns
der Ausschluss von Warenautomaten in diesem Einzelfall nachvollziehbar. Er
leistet einen Beitrag zur Erhaltung der Attraktivität der Innenstadt, was auch im
Interesse der örtlichen Wirtschaft liegt. Da der Betrieb von Warenautomaten an
anderen Standorten weiterhin möglich ist, hegen wir keine Bedenken.

Bebauungspläne „Ortsmitte Hertmannsweiler“, „Zwischen Karl-Georg-Pfleiderer-
Straße und Bruckenwiesenstraße“ und „östlich der Stuttgarter Straße“ in
Hertmannsweiler

Den vorliegenden Plänen entnehmen wir, dass in den oben genannten Bereichen
eine Konzentration von zentrenrelevantem Einzelhandel bewirkt werden soll.
Insbesondere in kleinteiligen baulichen Strukturen sind diese Sortimente darauf
angewiesen, durch Agglomeration verwandter Händler ein attraktives

Gesamtangebot zu schaffen und so als Kundenmagnet zu fungieren. Unserer Einschätzung nach ist dieses Gebiet überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Sofern noch nicht erfolgt, möchten wir dazu anregen die weitere Entwicklung Hertmannsweilers konzeptionell zu begleiten und so eine mögliche Aktivierung von Einzelhandel im Bestand herbeizuführen.

Bebauungspläne „Gewerbegebiet Schmiede“, „Gewerbegebiet Schmiede - 1. Änderung“ und „Gewerbegebiet Schmiede II“ in Hertmannsweiler

Wir begrüßen, dass die Stadt Winnenden sich im Detail mit der Steuerung unterschiedlicher Einzelhandelsgruppen auseinandersetzt. Der Ausschluss von Einzelhandel an bestimmten Stellen ergibt Sinn, da so in „hinterer“ Reihe Fläche für das produzierende und verarbeitende Gewerbe gesichert wird. Genau für diese Branchen ist der gewerbliche Flächenbedarf am dringendsten.

In den übrigen Teilen soll nach unserer Interpretation der Unterlagen in einigen Teilen ein Schwerpunkt auf Nahversorgung und in anderen Teilen ein Schwerpunkt auf nicht zentrenrelevantes Sortiment gelegt werden. Auch wenn diese Vorgaben in ihrer Differenzierung fachlich richtig sind und von uns begrüßt werden, möchten wir im Sinne einer Vereinfachung und auch der Flexibilität von Erweiterungs- und Ansiedlungswilligen dafür plädieren, pauschal mit Einzelhandels- und Nicht-Einzelhandelszonen zu planen. Die Grundidee ist allerdings mit wirtschaftlichen Interessen vereinbar.

Bebauungspläne „Ortsmitte Birkmannsweiler“ und „Katzenbach“ in Birkmannsweiler

Die Steuerung von nahversorgungsrelevanten Händlern und die Regulierung der zentrenrelevanten Sortimente an dieser Stelle sind mit gesamtwirtschaftlichen Interessen vereinbar. Die Regelung bewirkt eine Konzentration zentrenrelevanter Sortimente im Sinne eines räumlich zusammenhängenden Angebotes an anderer Stelle, lässt aber Spielraum für die wohnortnahe Grundversorgung im Plangebiet.

Bebauungsplan Buchenstraße in Birkmannsweiler

Gegen die Festsetzungen zum Einzelhandel und zu Vergnügungsstätten im Mischgebiet hegen wir keine Bedenken. In Bezug auf das Betriebswohnen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 27. Juli 2025.

Bebauungsplan „Industriegebiet III“ in Birkmannsweiler

Der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel an dieser Stelle ist für uns aufgrund der Eingangssituation und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Ortsmitte verständlich. Wir hegen keine Bedenken.

Bebauungspläne in Höfen

Wir entnehmen, dass in den zu ändernden Bebauungsplänen die Regelung des zentrenrelevanten Einzelhandels in Mischgebieten reguliert wird. Gegen diese Vorgaben hegen wir in diesem Fall keine Bedenken und verweisen auf die Ausführungen zu den Bebauungsplänen „Ortsmitte Birkmannsweiler“ und „Katzenbach“.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Tim Wilmes
Standortmanagement

Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt
Torstraße 10
71364 Winnenden

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: Timo Schmidt
Telefon: 0711 904-12133
E-Mail: referat21@rps.bwl.de
Geschäftszeichen: RPS21-2434-436/1/7
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 17.11.2025

Sammel-/Konvoiverfahren über die Änderung bzw. Aufstellung der Art der baulichen Nutzung für verschiedene Bebauungspläne in Winnenden und Stadtteilen

HIER: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 3 BauGB

Ihr E-Mail-Schreiben vom 15.10.2025

Ihr Zeichen: 60-Ant

nur per E-Mail an bauleitplanung@winnenden.de

Sehr geehrte Frau Anthes,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am vorliegenden Sammel- und Konvoiverfahren, durch das die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte (Einzelhandelskonzept, Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Vergnügungsstättenkonzept und Werbeanlagenkonzeption) in verschiedenen Bebauungsplänen in Winnenden (Kernstadt) bzw. verschiedenen Stadtteilen von Winnenden erfolgen soll. Bezüglich der Bebauungspläne der Stadtteile Birkmannsweiler, Hertmannsweiler und Höfen erfolgt eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB. Bezüglich der Bebauungspläne in der Kernstadt Winnenden erfolgt die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für die vollumfänglichen Inhalte.

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um **entwickelte Bebauungspläne** gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

I. Raumordnerische Bewertung:

1. Bebauungspläne der Stadtteile

Im Bebauungsplan „Industriegebiet III, 1. Änderung“ in Birkmannsweiler und im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“ in Hertmannsweiler ist Einzelhandel in den textlichen Festsetzungen weiterhin zulässig. Vor diesem Hintergrund verweisen wir auf unsere Empfehlung zum generellen Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten im Rahmen unserer Stellungnahme vom 25.07.2025. Ist in diesen Bebauungsplänen Einzelhandel weiterhin zulässig, besteht aus unserer Sicht auch die Gefahr der Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration gem. Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart (RegP). Geeignete Festsetzungen zur Vermeidung einer Agglomeration werden aus den vorgelegten textlichen Festsetzungen noch nicht ersichtlich und sollten – wenn Einzelhandel in diesen Bebauungsplänen weiterhin zulässig sein soll - daher noch ergänzt werden. Auf unseren entsprechenden Hinweis in unserer Stellungnahme vom 25.07.2025 wird verwiesen.

In besagter Stellungnahme hatten wir außerdem auf die Lage der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Schmiede, 1. Änderung“, „Gewerbegebiet Schmiede – 1. Änderung, 1. Änderung“ und „Gewerbegebiet Schmiede II, 1. Änderung“ im Stadtteil Hertmannsweiler in einem Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Winnenden - Hertmannsweiler“ [G] (34) gemäß Plansatz 2.4.3.1.6 (Z) RegP hingewiesen. Die Vermeidung eines Zielkonflikts wurde weitgehend dadurch Rechnung getragen, dass die sog. „Betriebsleiterwohnungen“ umfangreich ausgeschlossen wurden. Jedoch ist die Begründung zu der Thematik auf Seite 26 widersprüchlich. Hier wird auf die Gewerbegebiete im Stadtteil Birkmannsweiler Bezug genommen, welche nicht vom o.g. genannten Plansatz betroffen sind. Wir bitten diese redaktionelle Ungenauigkeit zu berichtigen.

2. Bebauungspläne im Kernort Winnenden

Bezüglich der neu ins Verfahren aufgenommenen Bebauungspläne im Kernort Winnenden weisen wir auf deren Lage in einem Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gem. Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) RegP hin. Diese legt konkret Folgendes fest:

„(1) Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. Sortimentsliste in der Begründung) sind nur in den zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskernen und nur in den in der Raumnutzungskarte dargestellten und als Vorranggebiete gebietsscharf festgelegten Standorten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte vorzusehen.

(2) Außerhalb dieser Vorranggebiete sind Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgeschlossen (Ausschlussgebiet).“

Da in den Bebauungsplänen teilweise zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden sollen, weisen wir auf die Berücksichtigung dieses Plansatzes im weiteren Verfahren hin.

Bezüglich dieser Bebauungspläne gilt unser Hinweis auf die Berücksichtigung des Bundesraumordnungsplans Hochwasser (BRPH) hinsichtlich Hochwasser- und Starkregenereignisse in unserer Stellungnahme vom 25.07.2025 entsprechend. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung.

II. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)

Frau Lisa-Marie Schweizer und Herr Daniel Kößler

Tel.: 0711-904-10031 und 0711-904-10029

StEWK@rps.bwl.de

Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)

Herr Raimund Butscher

Tel.: 0711/904-12420

Raimund.Butscher@rps.bwl.de

Abt. 3 Landwirtschaft

Herr Frank Schied

Tel.: 0711/904-13200

Frank.Schied@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe

Tel. 0711/904-14242

Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller

Tel.: 0711/904-15117

Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch

Tel.: 0711/904-45666

ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

III. Hinweis

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Timo Schmidt
Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen erhalten Sie im Internet unter:

[21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung \(pdf, 508 KB\)](#)
oder postalisch auf Anfrage.

Anthes, Simone

Von: Grothe, Karsten (RPS) <Karsten.Grothe@rps.bwl.de>
Gesendet: Montag, 17. November 2025 13:25
An: Bauleitplanung
Cc: Mack, Marina (RPS); FPS - Registratur 46.2 (RPS)
Betreff: 2025-11-17 STN Abt 4 WN_Winnenden_eBPL_Sammel- und Konvoiverfahren, erneute Entwurfsfeststellung

Az. RPS42-2511-303/45/2

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung.

straßenrechtlich

Wir verweisen zu dem hier genannten Sammel- und Konvoiverfahren auf unsere Gesamtstellungnahme der Abteilung 4 vom 03.07.2025.

Wir sind hier weiterhin von den Maßnahmen der Gemarkungen „Hertmannsweiler“ (Planbereiche 39.02, 39.03, 39.21 und 39.22) mit der L 1120 sowie „Birkmannsweiler“ (Planbereich 41.23) mit der L 1140 betroffen. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen oder Einwendungen zu den Anpassungen sowie der Erweiterung um das Stadtgebiet Winnenden vom 01.09.2025.

luftrechtlich

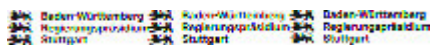
Der Teilort Birkmannsweiler liegt ost-südöstlich der Stadt Winnenden und damit auch in gleicher Position zum Hubschraubersonderlandeplatz des Klinikum Winnenden.

Nach luftrechtlicher Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken gegen Ihre Planung erheben. Der Hubschraubersonderlandeplatz für Rettungszwecke ist durch die Planungen in Birkmannsweiler nicht betroffen.

Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe



Karsten Grothe

Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen
Referat 42 - Steuerung und Bau Finanzen
Industriestraße 5
70565 Stuttgart
Telefon: 0711 904 - 14242
Telefax: 0711 904 - 14090
Mail FPS: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de
Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: [Protected link to baden-wuerttemberg.de](#)

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@winnenden.de>

Gesendet: Mittwoch, 15. Oktober 2025 12:15

An: FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS) <KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de>

Betreff: Sammel- und Konvoiverfahren zur Änderung der Art der baulichen Nutzung - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und §4a Abs. 3 (BauGB)

Sehr geehrte Frau Bäurle,

zu den Bebauungsplanverfahren im Sammel- und Konvoiverfahren zur Änderung der Art der baulichen Nutzung, informieren wir Sie im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und §4a Abs. 3 (BauGB). Maßgebend ist das dieser E-Mail angefügte Anschreiben.

Die Anlagen

- Bebauungspläne OT Birkmannsweiler zur erneuten Entwurfsfeststellung 22.04.2025/01.09.2025
- Bebauungspläne OT Hertmannsweiler zur erneuten Entwurfsfeststellung 22.04.2025/01.09.2025
- Bebauungspläne OT Höfen zur erneuten Entwurfsfeststellung 22.04.2025/01.09.2025
- Bebauungspläne Winnenden Kernstadt zur Entwurfsfeststellung 22.04.2025/01.09.2025
- Begründung vom 22.04.2025/01.09.2025

sind online abrufbar unter:

[Protected link to kdrs.de](#)

Für Rückfragen bzw. eine Hilfestellung für Ihre Stellungnahme stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Simone Anthes

Sachgebiet Stadtplanung



Stadtverwaltung Winnenden | Stadtentwicklungsamt

Telefon: +49 7195 13-161

Postfach 280 | 71361 Winnenden

Hausanschrift: Torstrasse 10 | 71364 Winnenden

simone.antes@winnenden.de | [Protected link to winnenden.de](#)

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung



Stadtverwaltung Winnenden | Stadtentwicklungsamt

Telefon: +49 7195 13-161

Postfach 280 | 71361 Winnenden

Hausanschrift: Torstrasse 10 | 71364 Winnenden

Bauleitplanung@winnenden.de | [Protected link to winnenden.de](#)

Anthes, Simone

Von: Bilitsch, Lucas (RPS) <Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de>
Gesendet: Dienstag, 18. November 2025 13:21
An: Bauleitplanung
Cc: Schneider, Gerhard Dr. (RPS)
Betreff: AW: Sammel- und Konvoiverfahren zur Änderung der Art der baulichen Nutzung - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und §4a Abs. 3 (BauGB)
Anlagen: 2025-07-02_STN_RPS_LAD.docx.pdf

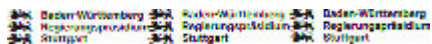
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am o.g. Planverfahren.
Das LAD verweist auf die bereits abgegebene STN vom 02.07.2025.

Mit freundlichen Grüßen

Lucas Bilitsch



Lucas Bilitsch

Landesamt für Denkmalpflege
Referat 83.1 – Inventarisierung
Fachgebietsleitung Städtebauliche Denkmalpflege
Berliner Str. 12
73728 Esslingen

Telefon: 0711 904-45170
E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de
Internet: [Protected link to rp-stuttgart.de](https://www.rp-stuttgart.de)

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen finden Sie im Internet unter:

[Protected link to baden-wuerttemberg.de](https://www.baden-wuerttemberg.de)
oder auf Anfrage.

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@winnenden.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. Oktober 2025 12:15
An: FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS) <KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de>
Betreff: Sammel- und Konvoiverfahren zur Änderung der Art der baulichen Nutzung - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und §4a Abs. 3 (BauGB)

Sehr geehrte Frau Bäurle,

zu den Bebauungsplanverfahren im Sammel- und Konvoiverfahren zur Änderung der Art der baulichen Nutzung, informieren wir Sie im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und §4a Abs. 3 (BauGB). Maßgebend ist das dieser E-Mail angefügte Anschreiben.

Die Anlagen

- Bebauungspläne OT Birkmannsweiler zur erneuten Entwurfsfeststellung 22.04.2025/01.09.2025
- Bebauungspläne OT Hertmannsweiler zur erneuten Entwurfsfeststellung 22.04.2025/01.09.2025
- Bebauungspläne OT Höfen zur erneuten Entwurfsfeststellung 22.04.2025/01.09.2025
- Bebauungspläne Winnenden Kernstadt zur Entwurfsfeststellung 22.04.2025/01.09.2025
- Begründung vom 22.04.2025/01.09.2025

sind online abrufbar unter:

[Protected link to kdrs.de](#)

Für Rückfragen bzw. eine Hilfestellung für Ihre Stellungnahme stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Simone Anthes
Sachgebiet Stadtplanung



Stadtverwaltung Winnenden | Stadtentwicklungsamt

Telefon: +49 7195 13-161

Postfach 280 | 71361 Winnenden

Hausanschrift: Torstrasse 10 | 71364 Winnenden

simone.antes@winnenden.de | [Protected link to winnenden.de](#)

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung



Stadtverwaltung Winnenden | Stadtentwicklungsamt

Telefon: +49 7195 13-161

Postfach 280 | 71361 Winnenden

Hausanschrift: Torstrasse 10 | 71364 Winnenden

Bauleitplanung@winnenden.de | [Protected link to winnenden.de](#)