

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden und des Entwurfs einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan

Planbereich: 32.03

Erneute Entwurfsfeststellung

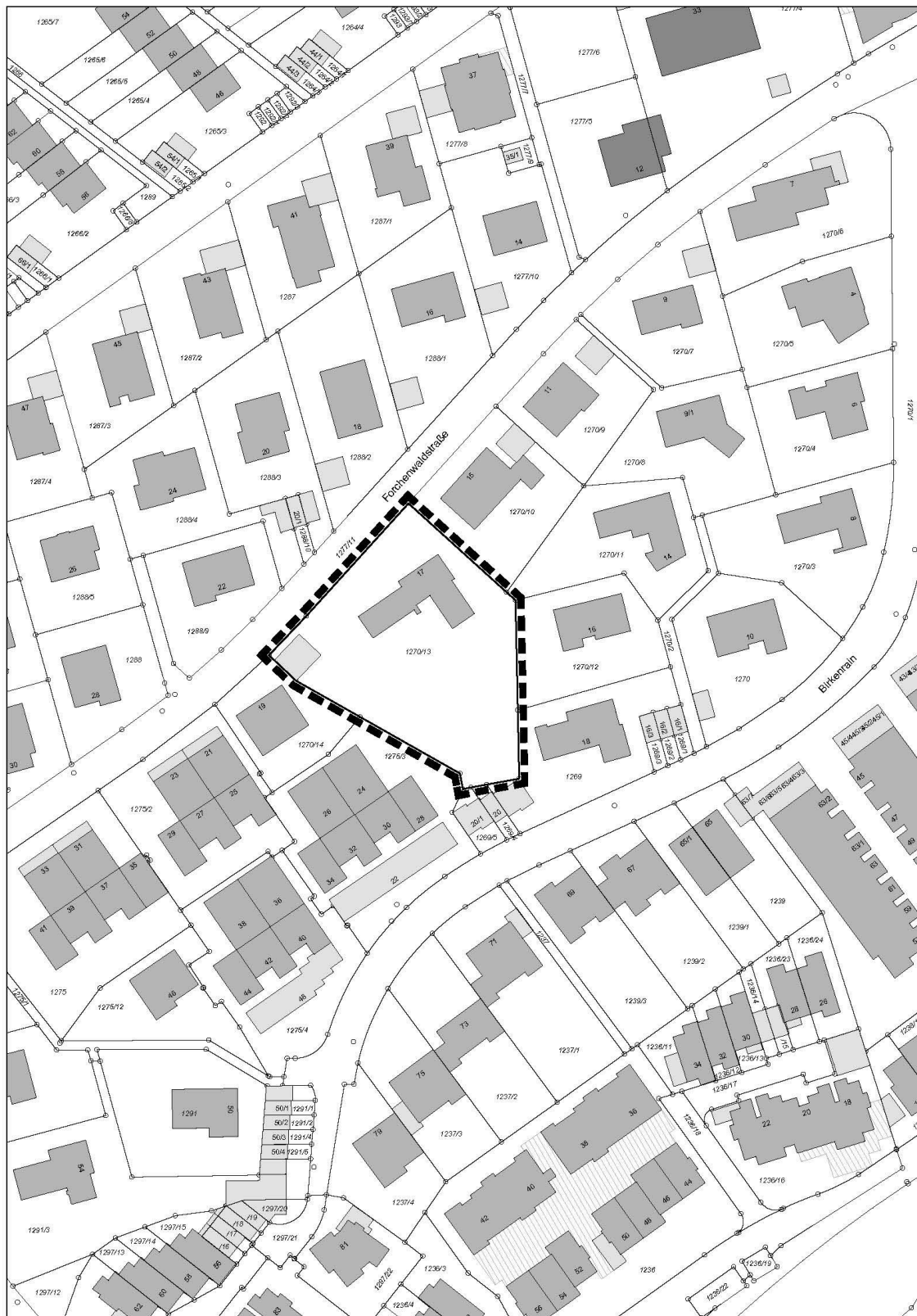
Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 23.06.2026 den Entwurf des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden, Planbereich: 32.03 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan erneut festgestellt.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Winnenden.

Die Umgebungsbebauung ist gekennzeichnet durch die nordöstlich und östlich angrenzenden Einfamilienwohnhäuser und auch Mehrfamilienhäuser entlang der Forchenwaldstraße sowie die südwestlich angrenzenden Terrassenhäuser.

In gemeinsamen Besprechungsterminen hatte das Stadtentwicklungsamt zusammen mit dem von dem Investor beauftragten Architekturbüro, einzelne Änderungspunkte bezüglich der Objektplanung Gebäude beraten und umgesetzt. Die beiden Gebäudeteile des geplanten Mehrfamilienhauses an der Forchenwaldstraße wurden gedreht um durch den dadurch möglichen Abstand zueinander eine Durchlässigkeit zu erreichen. Die Gebäudehöhe des geplanten Mehrfamilienhauses in zweiter Reihe wurde auf drei Geschosse reduziert. Entsprechend wurden die Entwürfe des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan geändert.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 13.10.2025 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung in einem bestehenden Wohngebiet geschaffen sowie eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sichergestellt.

Das Bebauungsplanverfahren "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden und eine Umweltprüfung einschließlich der Ausarbeitung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Maßgebend sind der zeichnerische Teil, Maßstab im Original 1 : 500 vom 13.10.2025 / 22.05.2026 der BIT Stadt + Umwelt GmbH aus Heilbronn und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften der BIT Stadt + Umwelt GmbH aus Heilbronn vom 13.10.2025 / 26.05.2026.

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

vom 03.07.2026 bis 20.07.2026

unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/bplan> abgerufen werden. Ergänzend können die Unterlagen auch beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, auf einem digitalen Informations-Terminal im Flur vor dem Zimmer 322, während den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr; Montag und Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sollen im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Nachdem bereits in der Zeit vom 27.10.2025 bis 27.11.2026 eine öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erfolgt ist, wurde für die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) bestimmt, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Für den Bebauungsplan und für die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird der erneute Entwurfsfeststellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 01.07.2026

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister