

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Marbacher und Schwaikheimer Straße" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Planbereich: 19.00

1.) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 19.05.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans "Marbacher und Schwaikheimer Straße" in Winnenden, Planbereich 19.00 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Winnenden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften liegt südwestlich der Marbacher Straße und nordöstlich der Schwaikheimer Straße in Winnenden. Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 21.04.2026 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Marbacher und Schwaikheimer Straße" in Winnenden. Quelle: Stadtentwicklungsamt Winnenden

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Marbacher und Schwaikheimer Straße" in Winnenden ist die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet Winnenden.

Für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der Flächen einer ehemaligen Gärtnerei zwischen Marbacher und Schwaikheimer Straße wird ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Aktuell liegen die zusammenhängenden Grundstücksflächen planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Geplant ist ein verdichtetes Wohngebiet mit Mehrfamilienwohnhäusern. Bei der städtebaulichen Planung sind aus immissionsschutzrechtlichen Gründen auch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen zu beachten. Südlich der Schwaikheimer Straße schließt bestehende Wohnbebauung und einzelne nichtstörende gewerbliche Betriebe in einem Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) an.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen werden parallel zum Bebauungsplanverfahren auch ein Verfahren zur 25. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen einleiten.

Mit der 25. Flächennutzungsplanänderung soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO der Baunutzungsverordnung eine Wohnbaufläche "Marbacher und Schwaikheimer Straße" (Planung) in Winnenden dargestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und für die Satzung über örtliche Bauvorschriften wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

2.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 3 Abs. 1 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung besteht aus einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und einer allgemeinen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).

Diese Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt für die vorstehend genannten Satzungsverfahren durch eine digitale Einsichtnahme der Planungsunterlagen

vom 29.05.2026 bis 30.06.2026

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

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

Winnenden, den 20.05.2026

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister