

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Rechbergstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan sowie öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften

Planbereiche: 41.22

Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 21.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans "Rechbergstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.22 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen sowie den Entwurf dieses Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften festgestellt.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Birkmannsweiler.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Rechbergstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler ist die durch den rechtsgültigen Baulinienplans aus dem Jahr 1954, mit einfachen Festsetzungen zu Baulinien, Vorgarten- und Bauverbotsflächen, nur sehr eingeschränkte Bebaubarkeit hin zu mehr Möglichkeiten für eine Bebauung zu ändern. Die bisher teilweise gewachsenen Strukturen werden in der Planung berücksichtigt. Ziel ist durch ein mögliches Heranrücken der Haupt- und Nebenanlagen an die Hauptstraße eine geordnete Weiterentwicklung der Bebauung zu ermöglichen.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 28.08.2025 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Rechbergstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler

Mit der Fertigstellung der Ortsumgehungsstraße (L 1140) im Jahr 2001 sind die Anbaubeschränkungen nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg längs von Landesstraße gegenstandslos, da diese nicht mehr als überörtliche Verbindung dient. Es ist somit nicht mehr erforderlich die großen Südwestgärten hin zur Hauptstraße vollständig von baulichen Anlagen freihalten zu müssen.

Die Stadt Winnenden verfolgt mit einem kommunalen Flächenmanagement die Strategie mit Flächen und Boden effizient und wirtschaftlich umzugehen. Ziel dieser Strategie ist es, den Flächenverbrauch zu reduzieren und verstärkt Bauflächenpotenziale im Innenbereich zu aktivieren. Durch eine Neustrukturierung der Bauleitplanung mit mehr Spielraum für Eigentümer kann die Grundstücksfläche vor allem in den Südgärten in Richtung Hauptstraße effizienter genutzt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Rechbergstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren "Rechbergstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler 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 21.10.2025 des Stadtentwicklungsamts Winnenden und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 21.10.2025.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit der Begründung

vom 03.11.2025 bis 03.12.2025

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

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 Umweltpflegeprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Für den Bebauungsplan und für die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Entwurfsfeststellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 22.10.2025

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister