



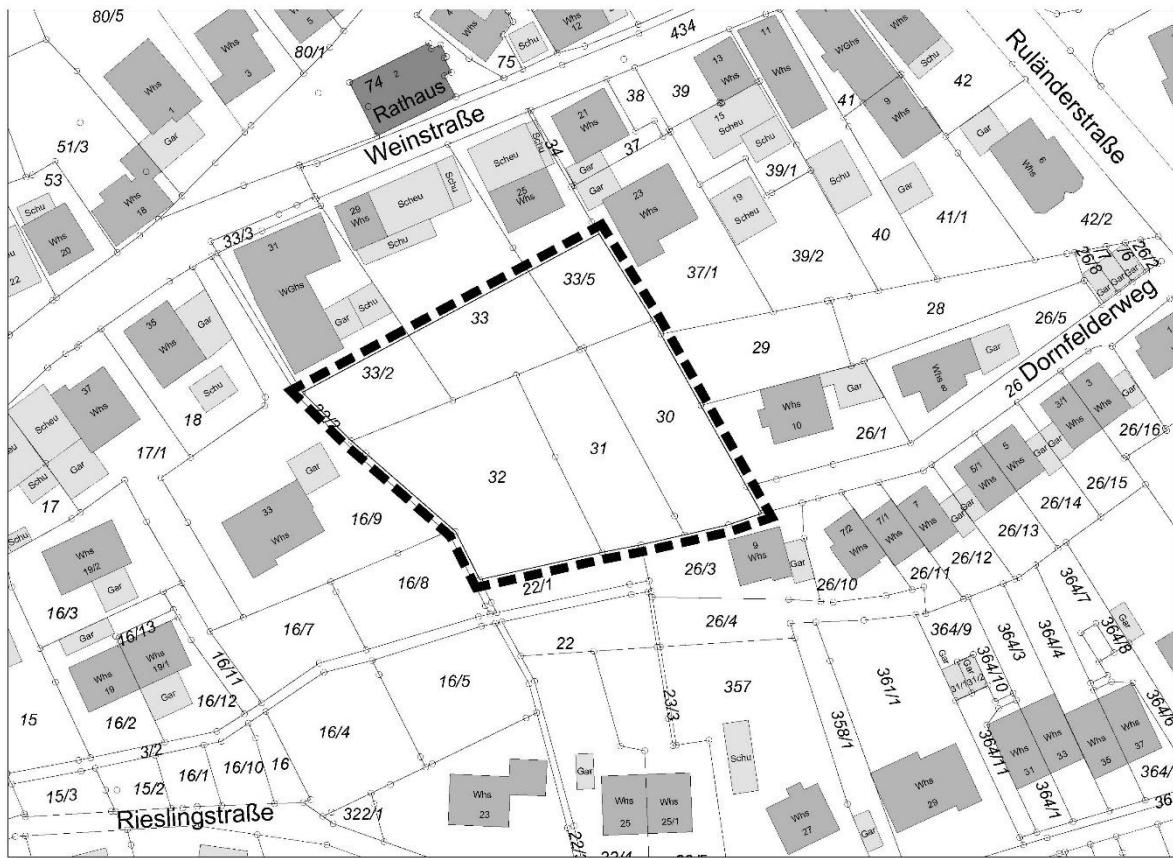
Beschluss über die Einstellung des Verfahrens für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Planbereich: 35.01

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 18.11.2025 die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Hanweiler.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt südlich der Weinstraße, westlich des Dornfelderwegs, nördlich des Gewässers Trombach und östlich des Kronengässles.
Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 24.01.2022 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan der Einbeziehungssatzung "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des Abgrenzungsplans des Stadtentwicklungsamts vom 24.01.2022 gefasst.

Der Gemeindeverwaltungsverband Winnenden, untere Baurechtsbehörde für Leutenbach, Schwaikheim und Winnenden, hatte eine baurechtliche Anfrage für eine Bebauung südlich der Weinstraße unterhalb der bestehenden Gebäude im Oktober 2021 abgelehnt. Der Bebauungszusammenhang endet entsprechend der höchstrichterlichen Rechtsprechung regelmäßig am letzten Baukörper. Die Ablehnung der Anfrage wurde damit begründet das örtliche Besonderheiten im Einzelfall im vorliegenden Fall nicht vorhanden sind und die unbebaute Grundstücksfläche nicht den Siedlungszusammenhang prägt. Die innenliegende Wiesenfläche liegt außerhalb des bestehenden Bebauungszusammenhangs, also im Außenbereich nach § 35 BauGB. Bei einer Größe von über 2.000 m² liegt eine sogenannte Außenbereichsinsel im Innenbereich vor. Die Größe der drei Grundstücke spricht gegen die Annahme einer Baulücke. Auf der Grundlage dieser baurechtlichen Auskunft hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Zwischenzeitlich wurde am 22. Dezember 2023 beim Gemeindeverwaltungsverband Winnenden ein Bauantrag für eine Neubebauung des ehemaligen Grundstücks der früheren Gaststätte Krone, Weinstraße 31 in Winnenden-Hanweiler, eingereicht. In diesem Zusammenhang wurde

vom Gemeindeverwaltungsverband Winnenden mit E-Mail vom 23. September 2025 mitgeteilt, dass es sich nach aktueller Verkehrsauflassung „nicht um eine derart große zusammenhängende Fläche handelt und eine eindeutige Zäsur zwischen Innen- und Außenbereich nicht zu erkennen ist. Der räumliche Geltungsbereich der in der Aufstellung befindlichen Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird als Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bewertet.“ Mit dieser geänderten baurechtlichen Beurteilung entfällt der Planungsanlass für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Verfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist einzustellen, da mit der geänderten baurechtlichen Auskunft das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) weggefallen ist.

Der Beschluss für die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die jeweiligen Bebauungspläne sind mit dieser öffentlichen Bekanntmachung gegenstandslos.

Winnenden, den 19.11.2025

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister