

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan

Planbereiche: 35.01, 35.03, 35.07 und 35.09

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 18.11.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler, Planbereiche 35.01, 35.03, 35.07 und 35.09 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Hanweiler.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften befindet sich im südlichen Bereich des Stadtteils Hanweiler in einer südwestlichen Randlage des Stadtgebiets Winnenden. Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 20.10.2025 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler sind mehrere Bauvorhaben in der Vergangenheit und ein aktuell beantragtes Bauvorhaben, die bzw. das eine Nachverdichtung zum Anlass hatten bzw. hat. Die Bebauung südlich der Weinstraße ist über die Jahre gewachsen und wurde nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) im Einzelfall beurteilt. Die Wohngebäude südlich der Weinstraße und nördlich der Rieslingstraße wurden am Hang errichtet. In einer Senke am südlichen Plangebietsrand verläuft das Gewässer II. Ordnung Trombach. Die Grundstücke sind nahezu vollständig aufgesiedelt. Bauvorhaben sind aktuell nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Dies führt im Einzelfall zu baulichen Entwicklungen, die städtebaulich so nicht gewünscht sind. So ist zum Beispiel am oberen Ende der Ruhlandstraße in den letzten Jahren ein Wohngebäude mit Flachdach errichtet worden, dessen Dachform sich so nicht in die Umgebung einfügt.

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 die Nutzung von Baulücken wird die vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet und die Zersiedelung der Landschaft reduziert. Baulücken werden häufig verursacht durch private Bodenbevorratung insbesondere mit dem Ziel, das Grundstück später den Kindern oder den Enkeln zu überlassen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Wohnraum zu schaffen und eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler 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.

Die öffentliche Beteiligung findet zu einem späteren Zeitpunkt nach der Feststellung des Entwurfs statt.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 19.11.2025

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister