

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt
---

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung <span style="float: right;">N</span>	04.02.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung <span style="float: right;">Ö</span>	18.02.2020

**Betreff:**

***Einstellung mehrerer Bebauungsplanverfahren in Winnenden, Winnenden-Birkmannsweiler, Winnenden-Hertmannsweiler und Winnenden-Höfen***

***Planbereiche: siehe Anlagen***

***- Beschluss zur Einstellung der Bebauungsplanverfahren***

**Beschlussvorschlag:**

Die Verfahren zur Aufstellung der nachstehend genannten Bebauungspläne werden eingestellt:

- Bebauungsplan "Kronenplatz Südwest", in Winnenden, Planbereiche: 05.00, 06.01 und 06.02
- Bebauungsplan "Seehalde - Südost", in Winnenden, Planbereich: 10.01
- Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schray", in Winnenden, Planbereich: 19.00
- Bebauungsplan "Gewerbegebiet westlich des Bahnhofs, 1. Änderung", in Winnenden, Planbereich: 20.00
- Bebauungsplan "Gewerbegebiet Obere Hageläcker", in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereiche: 41.19, 41.23 und 41.24
- Bebauungsplan "Römerstraße - Wiesentalstraße", in Winnenden-Hertmannsweiler, Planbereiche: 39.01, 39.07, 39.08, 39.12, 39.13 und 39.14
- Bebauungsplan "Ortsmitte Höfen" in Winnenden-Höfen, Planbereiche: 36.02, 36.03 und 36.05

## Begründung:

### **Bebauungsplan "Kronenplatz Südwest" in Winnenden**

Der Gemeinderat hat am 25.02.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kronenplatz Südwest" in Winnenden eingeleitet. Mit Einleitung des Verfahrens wurde das Ziel verfolgt, das Quartier baulich neu zu ordnen sowie eine neue bauliche Nutzung für das durch die Verlagerung der Rettungswache freiwerdende "Farrenstallgebäude" festzulegen. In der Zwischenzeit wurde das Gebiet durch den Bebauungsplan "Bahnhofsvorstadt", in Kraft seit 08.01.2015, überplant. Hierdurch wurden die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten festgesetzt. Das Bebauungsplanverfahren "Kronenplatz Südwest" ist einzustellen, da das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) weggefallen ist.

### **Bebauungsplan "Seehalde - Südost" in Winnenden**

Der Gemeinderat hat am 19.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans "Seehalde - Südost" in Winnenden eingeleitet. Mit Einleitung des Verfahrens wurde das Ziel verfolgt, die nicht qualifizierten Bebauungspläne "Seehalde und Ob dem Stäffele" sowie "Seehalde 2" an aktuelle Anforderungen anzupassen. Aus Sicht des Stadtentwicklungsamtes sind aktuell keine städtebaulichen Konflikte durch die Festsetzungen der nicht qualifizierten Bebauungspläne zu erwarten.

Das Bebauungsplanverfahren "Seehalde - Südost" ist einzustellen, da derzeit kein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) besteht.

### **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schray", in Winnenden**

Der Gemeinderat hat am 28.09.1999 das Verfahren Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schray" in Winnenden mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet. Mit Einleitung des Verfahrens wurde das Ziel verfolgt, die aus der Verlagerung der Marbacher Straße (L 1127) entstandenen landwirtschaftlichen Restflächen zwischen bestehendem Gewerbegebiet und neuer Trasse der B 14 Umfahrung einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Wesentliche Teile des Plangebiets wurden in der Zwischenzeit durch den Bebauungsplan "Obere Schray" in Kraft seit 26.10.2017, überplant. Für die verbleibende Restfläche besteht kein Planungserfordernis, da die Fläche nach § 34 BauGB einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann.

Das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Schray" ist einzustellen, da das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) weggefallen ist.

## **Bebauungsplans "GE-Gebiet westlich des Bahnhofs, 1. Änderung" in Winnenden**

Der Gemeinderat hat am 14.09.1993 das Verfahren Bebauungsplan "GE-Gebiet westlich des Bahnhofs 1. Änderung" in Winnenden mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet. Mit Einleitung des Verfahrens wurde das Ziel verfolgt, Fehlentwicklungen in dem von der Kernstadt durch die Bahnlinie abgetrennten "Gewerbegebiet westlich des Bahnhofs" und eine weitere Schwächung des innerstädtischen Einzelhandels zu vermeiden.

Die Steuerung des Einzelhandels ist mittlerweile durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Winnenden, letzte Fortschreibung durch Gemeinderatsbeschluss vom 10.05.2016, städtebaulich begründet. Die Umsetzung erfolgt über das am 07.06.2016 eingeleitete Sammel-/Konvoiverfahren durch Änderung der Art der baulichen Nutzung regelungsbedürftiger Bebauungspläne, u. a. hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Des Weiteren wurden Teile des Plangebietes in der Zwischenzeit durch den Bebauungsplan "Obere Schray", in Kraft seit 26.10.2017, überplant.

Das Bebauungsplanverfahren "GE-Gebiet westlich des Bahnhofs 1. Änderung" ist einzustellen, da das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) weggefallen ist.

## **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler**

Der Gemeinderat hat am 28.09.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler eingeleitet. Mit Einleitung des Verfahrens wurde das Ziel verfolgt, durch Ausweisung eines zusammenhängenden Gewerbegebietes Erweiterungsflächen anzubieten. Im weiteren Verlauf des Verfahrens zeichnete sich kein Erweiterungsbedarf ab.

Das Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Obere Hageläcker" ist einzustellen, da das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) weggefallen ist.

Mit der 10. Flächennutzungsplanänderung werden gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten im Gewann "Obere Hageläcker" in Birkmannsweiler berücksichtigt, sodass bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt eine Gewerbegebietsentwicklung durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplans möglich ist.

## **Bebauungsplan "Römerstraße - Wiesentalstraße" in Winnenden-Hertmannsweiler**

Der Gemeinderat hat am 12.11.1974 die Aufstellung des Bebauungsplans "Römerstraße - Wiesentalstraße" in Winnenden-Hertmannsweiler eingeleitet. Mit Einleitung des Verfahrens

wurde das Ziel verfolgt, zusätzliche Baumöglichkeiten auf vorhandenen, bisher unbebauten Grundstücken zu schaffen, gleichzeitig eine Entkernung der Blockinnenbereiche vorzunehmen und verkehrstechnische Maßnahmen umzusetzen.

In der Zwischenzeit wurde das Gebiet zum größten Teil durch den Bebauungsplan "Ortsmitte Hertmannsweiler", in Kraft seit 18.10.1990 und "Im Bürgle – 1. Änderung", in Kraft seit 29.11.2012, überplant. Hierdurch wurden die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten festgesetzt. Das Bebauungsplanverfahren "Römerstraße - Wiesentalstraße" ist einzustellen, da das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) weggefallen ist.

### **Bebauungsplan "Ortsmitte Höfen" in Winnenden-Höfen**

Der Gemeinderat hat am 24.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans "Ortsmitte Höfen" in Winnenden-Höfen eingeleitet. Mit Einleitung des Verfahrens wurde das Ziel verfolgt, die Fläche östlich der Winnender Straße und südlich der Unterweilerstraße einer Neubebauung zukommen zu lassen und den Raum beidseitig der Winnender Straße im Bereich der Ortsdurchfahrt neu zu ordnen. Mit der anstehenden Entwicklung im Bereich der Bildackerstraße wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ortsmitte Höfen" teilweise überlagert. Die Fläche östlich der Winnender Straße und südlich der Unterweilerstraße kann nach § 34 BauGB bebaut werden, sodass sich die grundlegenden Anforderungen zur Aufstellung des Bebauungsplans erübrigt haben.

Das Bebauungsplanverfahren "Ortsmitte Höfen" in Winnenden-Höfen ist einzustellen, da das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) weggefallen ist.

### **Anlagen:**

Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Kronenplatz Südwest" in Winnenden vom 20.10.1992 / 23.12.2019 (Anlage 1)

Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Seehalde - Südost" in Winnenden vom 20.09.1999 / 23.12.2019 (Anlage 2)

Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schray" in Winnenden vom 16.08.1999 / 23.12.2019 (Anlage 3)

Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "GE-Gebiet westlich des Bahnhofs 1. Änderung" in Winnenden vom 06.09.1993 / 23.12.2019 (Anlage 4)

Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler vom 16.08.1999 / 23.12.2019 (Anlage 5)

Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Römerstrasse - Wiesentalstraße" in Winnenden-Hertmannsweiler vom 04.11.1974 / 23.12.2019 (Anlage 6)

Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Ortsmitte Höfen" in Winnenden-Höfen vom 20.10.2015 / 24.11.2015 (Anlage 7)

