

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Zwischen Schloß-, Ring-, Paulinenstraße und Lange Gasse", 1. Änderung in Winnenden sowie öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs**

Planbereich: 04.01

---

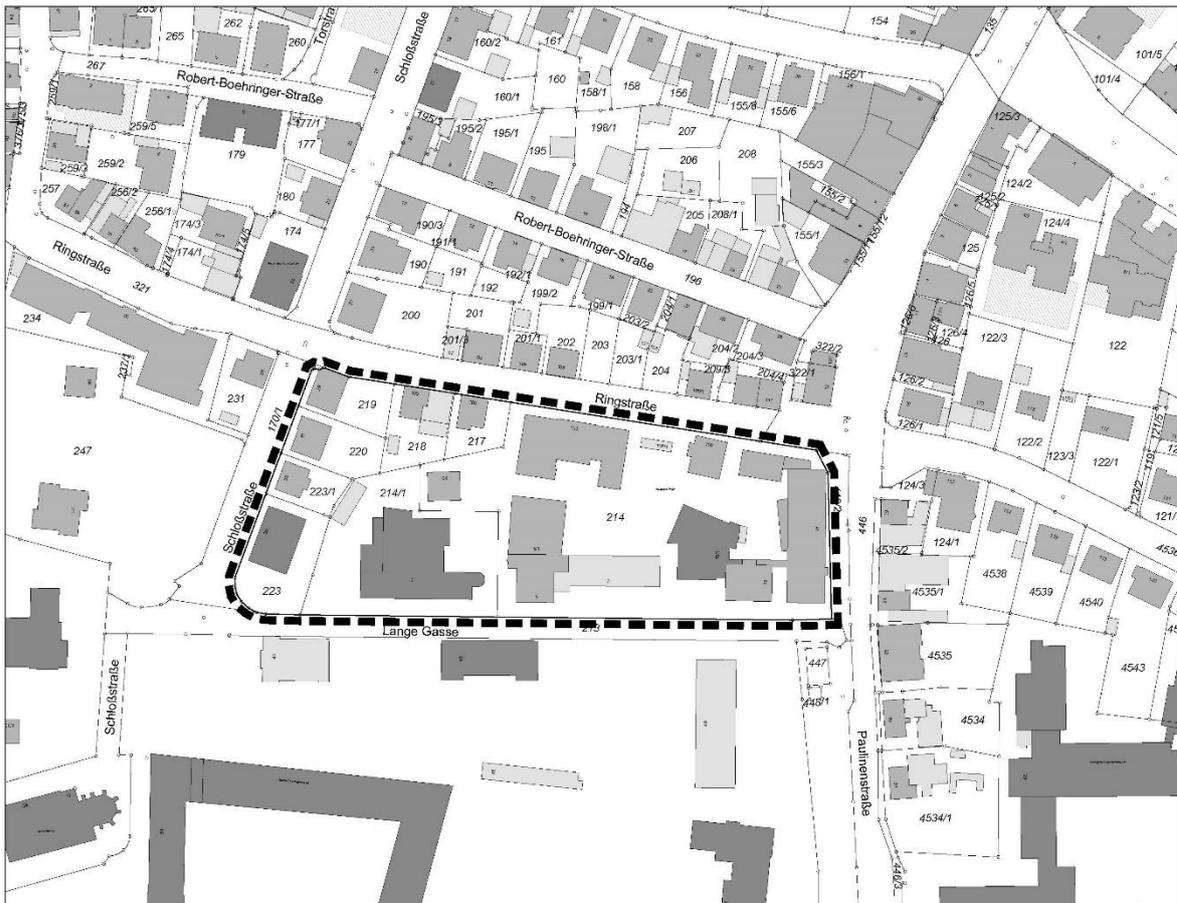
**Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung**

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 24.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans "Zwischen Schloß-, Ring-, Paulinenstraße und Lange Gasse", 1. Änderung in Winnenden, Planbereich 04.01 beschlossen sowie den Entwurf dieses Bebauungsplans festgestellt.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Winnenden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südlich der Ringstraße in Winnenden. Er wird im Norden durch die Schorndorfer Straße, im Osten durch die Paulinenstraße, im Süden durch die Straße Lange Gasse und im Westen durch die Schloßstraße umgrenzt.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 26.08.2024 zu entnehmen.



### Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Zwischen Schloß-, Ring-, Paulinenstraße und Lange Gasse", 1. Änderung in Winnenden

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Zwischen Schloß-, Ring-, Paulinenstraße und Lange Gasse" in Winnenden, 1. Änderung, ist die geplante Nutzungsänderung von zwei Wohnungen auf vier Wohnungen. Für die städtebauliche Entwicklung ist es erforderlich die Art der baulichen Nutzung für das Grundstück Ringstraße 100, Flst. Nr. 218, zu ändern. Ein entsprechendes Planerfordernis ist vorhanden.

Der rechtsgültige Bebauungsplan "Zwischen Schloß-, Ring-, Paulinenstraße und Lange Gasse" in Winnenden in Kraft getreten am 14. März 1968, ist für die Beurteilung von Bauvorhaben maßgebend. Eine Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), mit der Zweckbestimmung Paulinenpflege Winnenden, ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Paulinenpflege Winnenden, sind bauliche Anlagen, die der Paulinenpflege Winnenden e.V. dienen zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf unterscheidet sich von den Festsetzungen von Baugebieten nach der BauNVO. Zwar sind bei festgesetzten Baugebieten nach den Baugebietsvorschriften der BauNVO zumeist auch Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs allgemein zulässig oder zumindest ausnahmsweise zulassungsfähig. Die entsprechende Zweckbestimmung für eine bestimmte Fläche lässt sich damit jedoch grundsätzlich, abgesehen von ggfs. möglichen differenzierten Festsetzungen nach § 1 Abs. 8 BauNVO, nicht erreichen. Dies ist durch eine Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB möglich, wobei

gezielt die bei einer Standortfestlegung möglichen allgemeinen öffentlichen und speziell städtebaulichen Belange zur Geltung gebracht und in der Abwägung die berührten öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt werden können. Die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Paulinenpflege Winnenden, ist nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich begründet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Zwischen Schloß-, Ring-, Paulinenstraße und Lange Gasse", 1. Änderung in Winnenden, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um für das letzte Grundstück, das nicht im Eigentum der Paulinenpflege Winnenden e.V. ist, auch andere Nutzungen nach der Baunutzungsverordnung zuzulassen. Insgesamt wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sichergestellt.

Das Bebauungsplanverfahren "Zwischen Schloß-, Ring-, Paulinenstraße und Lange Gasse", 1. Änderung in Winnenden, 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.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, ist das Plangebiet, als Sonderbaufläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche (Bestand) soll für das Grundstück Ringstraße 100, Flst. Nr. 218, als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt werden. Durch die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Maßgebend sind der zeichnerische Teil, Maßstab im Original 1 : 500 vom 26.08.2024 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 26.08.2024 des Stadtentwicklungsamts Winnenden.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der Begründung

**vom 07.10.2024 bis 07.11.2024**

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.

Für den Bebauungsplan werden der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Entwurfsfeststellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 25.09.2024

Hartmut Holzwarth  
Oberbürgermeister