

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

Planbereich: 41.16

---

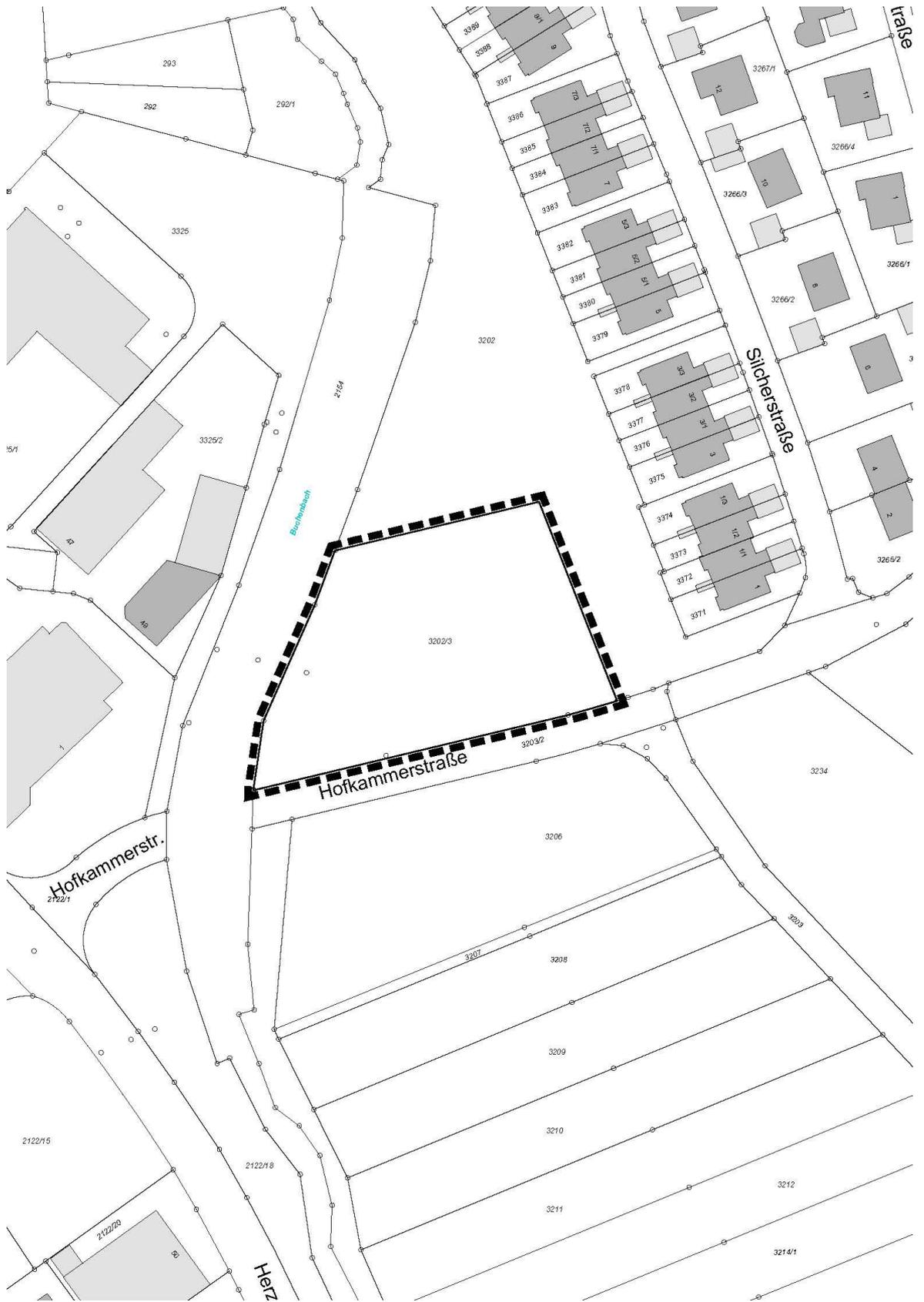
### 1.) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.16 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und ist am 8. Juli 2021 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Daher soll der Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.16 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt werden.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Birkmannsweiler.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften liegt im Wesentlichen im Bereich der Hofkammerstraße und der Reihenhausbebauung an der Silberstraße. Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 18.09.2023 zu entnehmen.



**Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler**

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen für soziales Wohnen hat sich in den vergangenen Jahren als dringende Aufgabe kommunalen Handelns entwickelt. Winnenden ist ein begehrter Wohnstandort. Derzeit besteht ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Wohnbaugrundstücken, was entsprechend hohe Bauland- oder Mietpreise zur Folge hat. Um für die große Nachfrage nach gemischtem sozialen Wohnen geeignete Wohnbauflächen zu finden und gegebenenfalls zu entwickeln, hat das Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr geeignete Flächen mit Entwicklungspotenzial und einzelne Baulücken im Stadtgebiet untersucht. In Birkmannsweiler wurde dazu u. a. die Fläche an der Hofkammerstraße als Potentialfläche beschlossen.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Hofkammerstraße" ist die bestehende Nachfrage nach Bauflächen im Stadtgebiet Winnenden für soziales Wohnen.

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Reihenhausprogramm Silberstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereiche 41.16 und 41.20, der am 16.06.1999 in Kraft getreten ist. Entsprechend der vorhandenen Nutzung ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Spielplatz, planungsrechtlich festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche in der Buchenbachtalau ist als Wiesenfläche angelegt und wird zurzeit im Plangebiet des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" u. a. als Bolzplatz genutzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert der Bebauungsplan eine an die örtliche Situation angepasste Regelung.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und für die Satzung über örtliche Bauvorschriften wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

## **2.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 3 Abs. 2 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung besteht aus einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und einer allgemeinen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).

Diese Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt für die vorstehend genannten Satzungsverfahren durch eine digitale Einsichtnahme der Planungsunterlagen

**vom 09.10.2023 bis 09.11.2023**

unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/bplan>. 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.

Winnenden, den 27.09.2023

Hartmut Holzwarth  
Oberbürgermeister