

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 203/2025
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt			
Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	04.11.2025
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	18.11.2025

Betreff:

*Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Südlich der Weinstraße“ in Winnenden-Hanweiler
Planbereiche: 35.01 und 35.09*

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Südlich der Weinstraße“ in Winnenden-Hanweiler wird beschlossen.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 203/2025
-------------------------------	--------------

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 18.11.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler gefasst. Durch den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Südlich der Weinstraße" soll die kleinteilige Bebauung innerhalb des vollständig aufgesiedelten Wohngebietes südlich der Weinstraße planungsrechtlich gesichert werden.

Die Erforderlichkeit einer geordneten städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB für das Gebiet des künftigen Bebauungsplans "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler, Planbereiche 35.01, 35.03, 35.07 und 35.09 und die Ziele und Zwecke der Planung sind in der Sitzungsvorlage 202/2025 dargelegt.

Zur Sicherung dieser Planungsabsichten und um unerwünschte Entwicklungen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Südlich der Weinstraße" während der Dauer des Planaufstellungsverfahrens unterbinden zu können, ist der Beschluss einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erforderlich.

Die Geltungsdauer einer Veränderungssperre beträgt nach § 17 Abs. 1 BauGB i.d.R. zwei Jahre. Danach besteht nach § 17 Abs. 1 und 2 BauGB die Möglichkeit, die Geltungsdauer um ein Jahr zu verlängern und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals bis zu einem weiteren Jahr zu verlängern.

Während der Geltungsdauer einer Veränderungssperre können Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB im Wege einer Ausnahme zugelassen werden, sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Zum Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Südlich der Weinstraße“ in Winnenden-Hanweiler wird die vorstehend formulierte Beschlussfassung empfohlen.

CO ₂ -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input type="checkbox"/>	Ja positiv <input type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung / Optimierung:

Verwaltungsaufwand:								
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">Ja</td> <td style="width: 90%;">Verwaltungsaufwand wird erhöht</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Verwaltungsaufwand wird reduziert</td> </tr> </table>	Ja	Verwaltungsaufwand wird erhöht	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Verwaltungsaufwand wird reduziert
Ja	Verwaltungsaufwand wird erhöht							
<input type="checkbox"/>								
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsaufwand wird reduziert							

Anlagen:

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler (Anlage 1)

Lageplan Geltungsbereich Veränderungssperre (Anlage 1a)

ppt-Präsentation vom 04.11.2025