S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 188/2026

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt			
Beratungsfolge	**Behandlung**		**Termin**
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	15.09.2026
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	06.10.2026
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	20.10.2026

Betreff:
Bebauungsplan „Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO)
Planbereich: 32.03
- Behandlung von abgegebenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1.) Die während der förmlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden, Planbereiche: 09.01 und 09.02, abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt.

2.) Die Begründung vom 13.10.2025 / 03.12.2025 / 22.05.2026 zum Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden, Planbereich: 32.03, wird festgestellt (Anlage 5).

3.) Der als Anlage 2 zu dieser Vorlage beigefügte Satzungsentwurf für die Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden, Planbereich: 32.03, wird beschlossen.

4.) Die Bezeichnung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden ist bereits vergeben. Um Verwechslungen zu vermeiden, wird der Bebauungsplan nach Abschluss des Verfahrens redaktionell in "Wohnpark Forchenwaldstraße" umbenannt.

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 21.10.2025 die Entwürfe des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan festgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften wurde anschließend vom 03.11.2025 bis 03.12.2025 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Über die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften abgegebenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden in seiner Sitzung am 23.06.2026 entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zur Sitzungsvorlage Nr. 106/2026 behandelt und eine Abwägung beschlossen. Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 23.06.2026 die geänderten Entwürfe des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan erneut festgestellt.

Während der Auslegungsfrist der erneuten Beteiligung sind die in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage aufgelisteten Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit abgegeben worden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage zusammengestellt.

Die Objektplanung Gebäude (Grobplanung) sieht den Abbruch des Einfamilienwohnhauses vor, sowie den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, gegliedert in drei Bauteile. Die Umgebungsbebauung ist gekennzeichnet durch die nordöstlich und östlich angrenzenden Einfamilienwohnhäuser und auch Mehrfamilienhäuser entlang der Forchenwaldstraße sowie die südwestlich angrenzenden Terrassenhäuser. Die zwei geplanten Mehrfamilienhäuser staffeln sich zur Straße Birkenrain hin ab. Beide Gebäude folgen einer klassischen Teilung in Sockel, Hauptbaukörper und deutlich zurückgesetztem Dach- bzw. Staffelgeschoss. Diese Gliederung wird architektonisch besonders herausgearbeitet und verstärkt die vorhandene Maßstäblichkeit. Bei den beiden Mehrfamilienhäusern sind die Außenwände der Staffelgeschosse – gegenüber den darunterliegenden Geschossen zurückgesetzt (straßenseitig geringfügig). Dies verringert die wahrnehmbare Gebäude- bzw. Wandhöhe und gliedert die Fassaden maßstäblich.

Mit dem Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden wird die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete Innenentwicklung, die dem hohen Wohnraumbedarf gerecht wird und eine maßvolle städtebauliche Entwicklung sichert, geschaffen.

Es wird vorgeschlagen, nach Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den

Ausführungen in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Da die Bezeichnung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden bereits vergeben ist, wird, um Verwechslungen zu vermeiden, der Bebauungsplan nach Abschluss des Verfahrens redaktionell in "Wohnpark Forchenwaldstraße" umbenannt. Im Zusammenhang mit der Benennung des Bebauungsplans wurde übersehen, dass es bereits den rechtsgültigen Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden, in Kraft getreten am 3. Januar 2019, gibt. Auf dieser Grundlage hatte die Stadtbau Winnenden Wohngebäude in der Straße Buchenhain / Ecke Forchenwaldstraße errichtet.

Freiwillige Aufgabe:	
Freiwillige Aufgabe	**Ja** ☐

CO_2-Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	**Nein** ☐	**Ja** positiv ☐ negativ ☒	geringfügig ☒ erheblich ☐

Begründung / Optimierung: Im Plangebiet sind planungsrechtliche Festsetzungen, die positive Effekte auf den Klimaschutz haben, festgesetzt. Dazu zählen die Begrenzung der Grundflächenzahl (GFZ), die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplatzflächen und private Erschließungswege, die Dachbegrünung von Gebäudeteilen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen, die Begrünung von erdüberdeckten Garagen und sonstigen erdüberdeckten Bauteile sowie das Einsetzen einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Klimaschutz und der Gestaltung des Wohnumfelds.

Verwaltungsaufwand:		
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	**Nein** ☒	**Ja** ☐ Verwaltungsaufwand wird erhöht ☐ Verwaltungsaufwand wird reduziert

Anlagen:

Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung (Anlage 1)
Tarnliste zu den abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (Anlage 1a)
Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden und

die örtlichen Bauvorschriften (Anlage 2)
Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden, Maßstab 1 : 500, der BIT Stadt + Umwelt GmbH aus Heilbronn vom 13.10.2025 / 22.05.2026 (Anlage 3)
Textteil zum Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der BIT Stadt + Umwelt GmbH aus Heilbronn vom 13.10.2025 / 22.05.2026 (Anlage 4)
Begründung zum Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße" in Winnenden des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom der BIT Stadt + Umwelt GmbH aus Heilbronn vom 13.10.2025 / 03.12.2025 / 22.05.2026 (Anlage 5)
ppt-Präsentation vom 06.10.2026