

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans „Wunnensteinstraße“ in Winzerhausen der Stadt Großbottwar

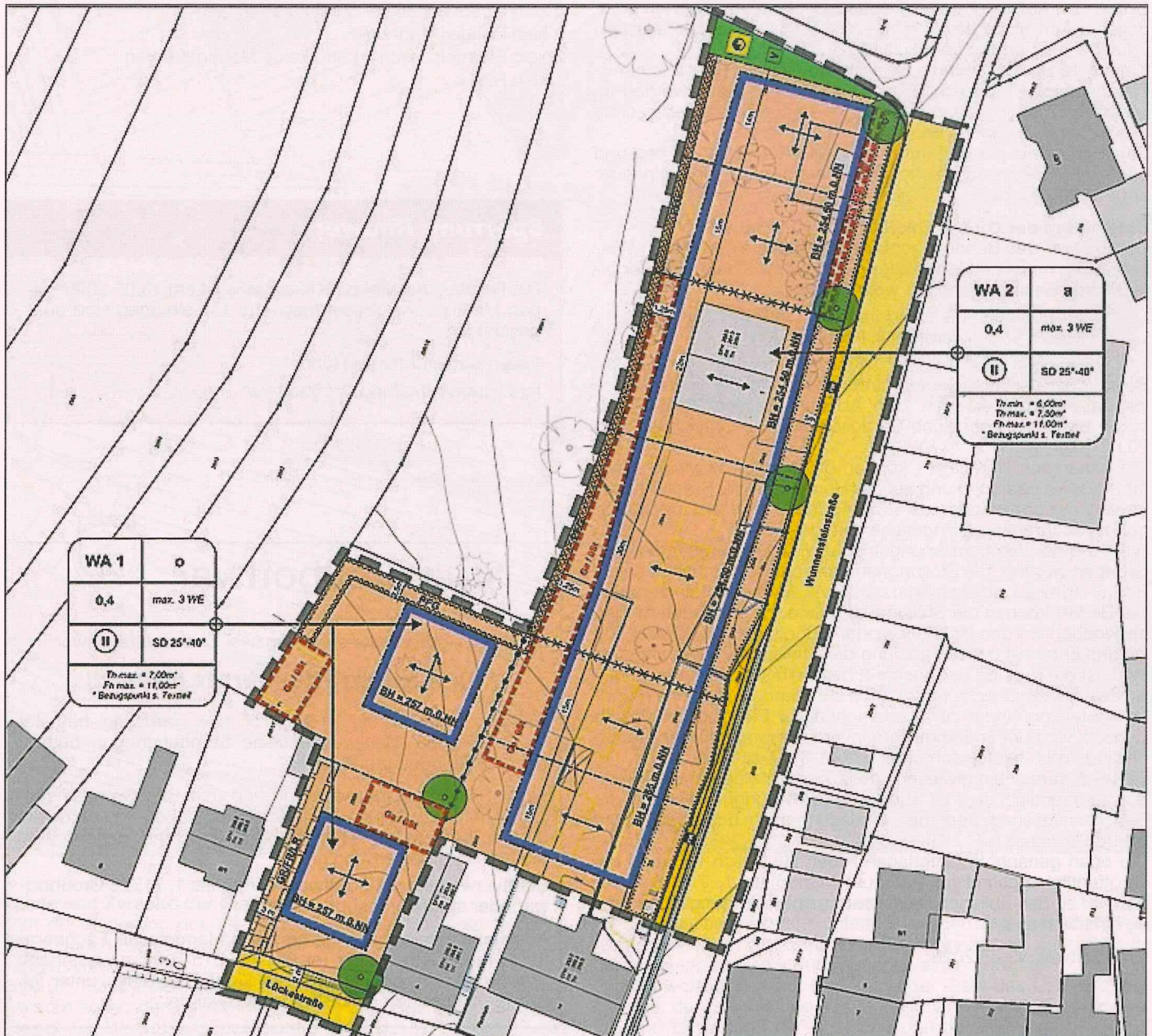
Der Gemeinderat der Stadt Großbottwar hat am 29.04.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wunnensteinstraße“ in Winzerhausen und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Wunnensteinstraße“ in Winzerhausen, sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zum Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Das Gebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Teilortes Winzerhausen und umfasst ca. 0,5 Hektar. Im Osten verläuft die Wunnensteinstraße, im Süden die Lückestraße mit bestehender Wohnbebauung. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und Streuobstwiesen an das Gebiet an.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:



Aufstellung des Bebauungsplanes „Wunnensteinstraße“ in Winzerhausen

Foto: Stadt Großbottwar

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Großbottwar das Ziel, im Teilort Winzerhausen westlich der Wunnensteinstraße eine geordnete städtebauliche Innenentwicklung zu ermöglichen. Im Plangebiet sollen bislang überwiegend landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte, teilweise untergenutzte oder baulich überholte Flächen neu geordnet und einer qualitätsvollen Wohnnutzung zugeführt werden.

Die Planung greift eine private Entwicklungsinitiative der Grund-

stückseigentümer auf und integriert zugleich ein im Eigentum der Stadt Großbottwar befindliches Grundstück in ein städtebauliches Gesamtkonzept. Ziel ist die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten durch eine maßvolle Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges.

Durch die Innenentwicklung soll der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen und zugleich eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Der Bebauungsplan schafft hierfür die planungsrechtlichen Vo-



raussetzungen und gewährleistet eine städtebaulich geordnete, funktionale und gestalterisch angemessene Entwicklung unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange, sowie eines sparsamen und nachhaltigen Umgangs mit der Ressource Boden.

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Da die zu erwartende maximal zulässige Grundfläche weit unterhalb des Schwellenwertes des § 13a BauGB liegt und die Planung die Umnutzung von Bestandsflächen und die Nachverdichtung des bestehenden Siedlungskörpers unter Einbeziehung der vorhandenen Erschließung vorsieht, soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, ohne Umweltbericht nach § 2a sowie ohne Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Diese werden im gesamten Planungsprozess beachtet und es wird diesen stets ausreichend Rechnung getragen.

Das Bebauungsplanverfahren gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wunnensteinstraße“ in Winzerhausen mit zugehöriger Begründung, sowie der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung werden vom

18.05.2026 bis einschließlich zum 22.06.2026
(Veröffentlichungsfrist)
im Internet veröffentlicht.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind die vorliegenden Habitat-Potenzial-Analyse zum Artenschutz vom 14.04.2026, sowie die schalltechnische Geräuschimmissionsprognose vom 20.03.2025.

Die genannten Unterlagen können unter <https://www.m-quadrat.cc/downloads.php> und auf der Homepage der Stadt (<https://www.grossbottwar.de/seite/384450/bauleitpläne-im-beteiligungsverfahren.html>) eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse a.dietzel@grossbottwar.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Sollte eine persönliche Information zur Planung oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind vorab telefonisch unter 07148-3137 zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus, Marktplatz 1, 71723 Großbottwar zu den üblichen Dienstzeiten, im frei zugänglichen Foyer, öffentlich aus.

Großbottwar, 13.05.2026

gez.

Ralf Zimmermann
Bürgermeister

Grundsteuerrate auf 15.05.2026 ist fällig



Die 2. Rate der Grundsteuer für 2026 ist am 15.05.2026 fällig.

Die Höhe dieser Rate ist aus dem zuletzt zugesandten Grundsteuerbescheid bzw. Änderungsbescheid ersichtlich.

Alle Steuerpflichtigen, die noch nicht am Abbuchungsverfahren teilnehmen, werden gebeten, die Rate pünktlich zu überweisen.

In diesem Zusammenhang empfehlen wir allen Steuerpflichtigen, am Abbuchungsverfahren teilzunehmen.

Abbuchungsverfahren – das bedeutet für Sie:

kein Ausfüllen von Überweisungsbelegen

kein Überwachen von Zahlungsterminen

kein lästiger Mahnbrief

kein Säumniszuschlag und keine Mahngebühren

kein Risiko.

Sperrung Radweg

Der Radweg parallel zur Kreuzstraße ist am 13.05.2026 wegen Markierungsarbeiten gesperrt. Umleitungen sind ausgeschildert.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Stadtverwaltung Großbottwar

Stadt Großbottwar



Die Stadt Großbottwar sucht für zwei Kindergärten jeweils
eine Integrationskraft (m/w/d)

vorläufig befristet bis 31.07.2027 bzw. vorläufig befristet bis 31.07.2028. Der wöchentliche Stundenumfang beträgt ca. 7 - 9 Stunden pro Woche.

Wenn Sie eine wertschätzende und tolerante Grundeinstellung zu Menschen mit Beeinträchtigung haben und gerne ein Kind im Kindergartenalltag begleiten möchten, dann richten Sie bitte Ihre Bewerbung an:

Stadtverwaltung Großbottwar, Marktplatz 1, 71723 Großbottwar oder stadt@grossbottwar.de

Auskünfte erteilt Ihnen gerne die pädagogische Fachberatung Frau Wüstner unter Tel. 07148 / 3151 und m.wuestner@grossbottwar.de oder Hauptamtsleiterin Frau Dinkel unter Tel. 07148 / 3113 und t.dinkel@grossbottwar.de.



MEHR AUS DEINEN VEREINEN AUF NUSSBAUM.de