

**Große Kreisstadt Winnenden  
Rems-Murr-Kreis  
Gemarkung Winnenden**



**Bebauungsplan "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden",  
1. Änderung**

---

Planbereiche: 14.03 und 30.00

**BEGRÜNDUNG  
gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Rechtsgrundlagen**

- A. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Bestehende Planung .....</b>	<b>2</b>
3.1	Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002.....	2
3.2	Regionalplanung / Regionalplan .....	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan .....	4
3.4	Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungspläne .....	5
<b>4.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Bestand .....</b>	<b>6</b>
5.1	Naturräumliche Gegebenheiten .....	6
5.2	Nutzung.....	7
5.3	Altlasten.....	7
5.4	Grundwasserschutz.....	7
5.5	Verkehr.....	7
5.6	Ver- und Entsorgung.....	8
<b>6.</b>	<b>Planung .....</b>	<b>8</b>
6.1	Gliederung des Plangebiets.....	8
6.2	Bebauung .....	8
6.3	Verkehr.....	8
6.4	Ver- und Entsorgung.....	9
<b>7.</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....</b>	<b>9</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung .....	9
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
7.3	Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen.....	12
<b>8.</b>	<b>Artenschutz.....</b>	<b>13</b>



## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart .....	4
Abb. 2: Auszug aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen .....	5
Abb. 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans .....	6



## **1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans**

Bauvorhaben sind aktuell nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 16. Juli 2019, zu beurteilen.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden, 1. Änderung, ist die geplante Errichtung des Gebäudes "Haus D" im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche, die der rechtsgültige Bebauungsplan entsprechend seiner Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet SO gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Patientenhotel" festsetzt. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Gemeindeverwaltungsverband Winnenden, untere Baurechtsbehörde für Leutenbach, Schwaikheim und Winnenden, hat mitgeteilt, dass die Art der baulichen Nutzung des rechtsgültigen Bebauungsplans nicht den geplanten Nutzungen des Gebäudes "Haus D" entspricht und deshalb der Bebauungsplan zu ändern ist.

Die Rems-Murr-Kliniken gGmbH und der Landkreis Rems-Murr-Kreis haben die Gesundheitsversorgung aller Menschen im Rems-Murr-Kreis als Aufgabe. Die Pflegeausbildung für die Kliniken und ein Angebot für ambulantes Operieren sind die vorgesehenen Nutzungen für die geplante Errichtung des Gebäudes "Haus D". Für die planungsrechtliche Zulässigkeit dieser geplanten Nutzungen ist es erforderlich den rechtsgültigen Bebauungsplan "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden zu ändern. Mit der 1. Änderung soll die Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung von "Patientenhotel" in "Klinik mit Hubschrauberlandeplatz sowie für den Betrieb des Krankenhauses notwendige Bauwerke" geändert werden. Entsprechend der Gebäudeplanung für die Errichtung des Gebäudes "Haus D" soll die räumliche Lage der Baugrenzen und die maximal zulässige Gebäudehöhe angepasst werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden", 1. Änderung, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den geplanten Neubau des Gebäudes "Haus D" errichten zu können. Für die Campusentwicklung am Rems-Murr-Klinikum Winnenden stellt das geplante Gebäude "Haus D" einen wichtigen Baustein dar, der eine städtebaulich geordnete, maßvolle bauliche Entwicklung darstellt.

## **2. Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden, 1. Änderung, wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Die Fläche des Plangebiets umfasst 2.301 m<sup>2</sup>. Damit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unter den zulässigen 70.000 m<sup>2</sup>, die als Obergrenze zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens definiert ist.



Darüber hinaus ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine Prüfung des Einzelfalls, in Bezug auf zu erwartende Umweltauswirkungen, nicht notwendig, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO des Plangebiets auch unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> liegt, ab dem eine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig wird. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

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 Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, ist das Plangebiet als Sonderbaufläche (Bestand) dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **3. Bestehende Planung**

#### **3.1 Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002**

Der Landesentwicklungsplan dient der Sicherung und Ordnung der räumlichen Entwicklung des ganzen Landes. Er ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. An ihm sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen zu orientieren. Er ist durch Rechtsverordnung der Landesregierung für verbindlich erklärt. Die Aussagen des Landesentwicklungsplans werden für die zwölf Regionen des Landes durch die Regionalplanung konkretisiert. Die Zuständigkeit hierfür liegt nach dem Landesplanungsgesetz bei den Trägern der Regionalplanung.

Die Vorgaben im Landesentwicklungsplan und in den Regionalplänen unterscheiden zwischen Zielen und Grundsätzen. Beide sind für die kommunale Bauleitplanung und die Fachplanung bindend.



**Ziele:** Die Ziele der Landes- und Regionalplanung können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die Ziele sind auch für Personen des Privatrechts bei der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben verbindlich, wenn an ihnen die öffentliche Hand mehrheitlich beteiligt ist oder wenn die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

**Grundsätze:** Grundsätze sind allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.

Der Landesentwicklungsplan wurde von der Regierung des Landes Baden-Württemberg am 23. Juli 2002 als Verordnung als verbindlich erklärt.

Im Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg befindet sich die Große Kreisstadt Winnenden in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungssachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

### **3.2 Regionalplanung / Regionalplan**

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden.

Die Große Kreisstadt Winnenden befindet sich gemäß der Strukturkarte des Verbands Region Stuttgart, die auf Basis des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) beruht, in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungssachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist die Fläche als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet nachrichtlich dargestellt.

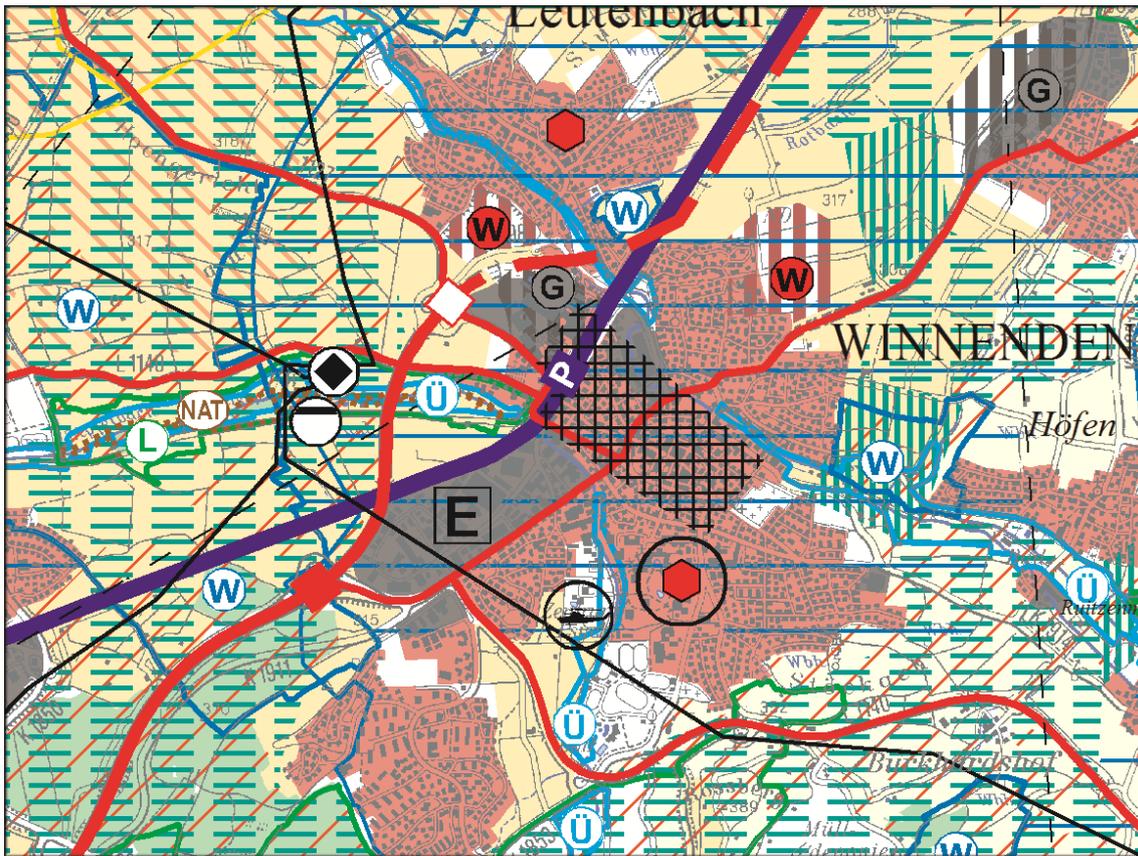


Abb. 1: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart

### 3.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

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 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

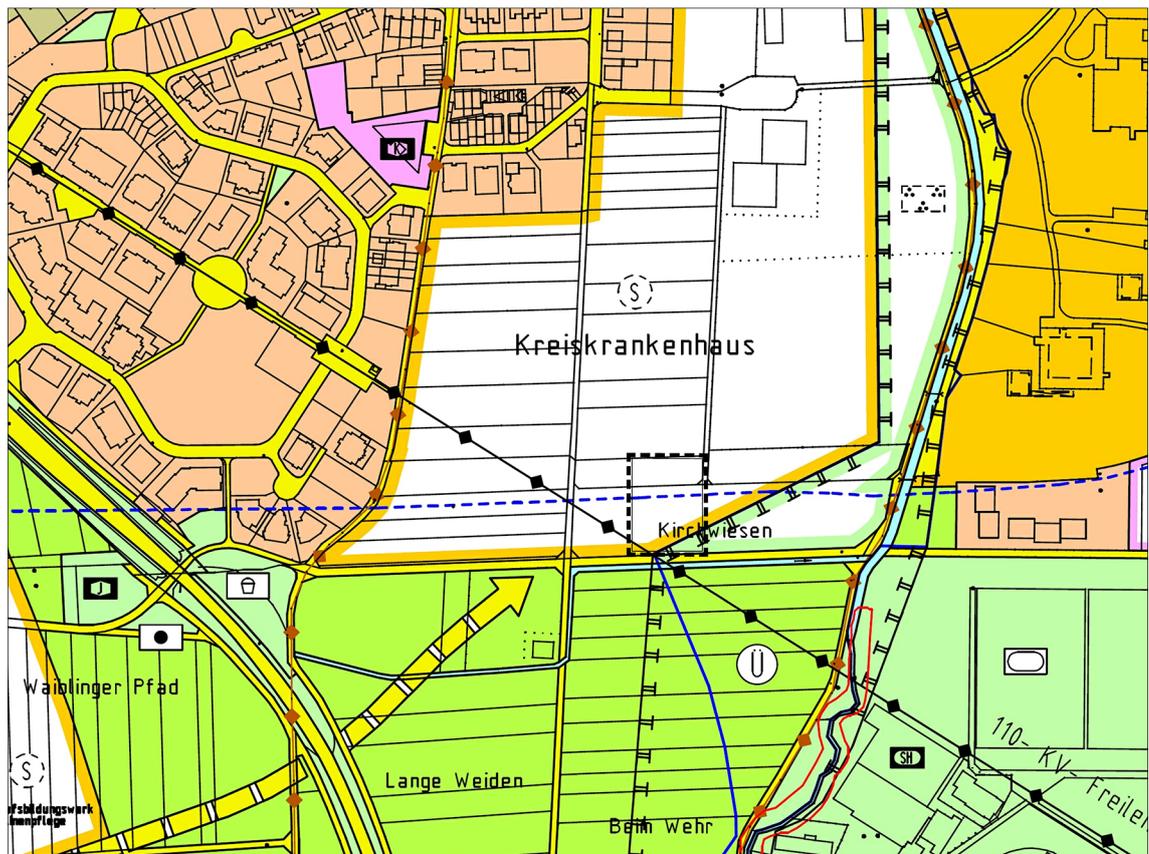


Abb. 2: Auszug aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen

### 3.4 Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungspläne

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden überlagert den rechtsgültigen Bebauungsplan "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 16. Juli 2009.

Mit in Kraft treten des Bebauungsplans Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden, 1. Änderung, werden die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung für den überlagerten Teilbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden aufgehoben. Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplans "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden sind unter Beachtung der 1. Änderung unverändert anzuwenden.

## 4. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch die südliche Außenwand des Gebäudeteils (Haus A) des Klinikums;

- im Osten durch eine wassergebundene Wegefläche, die den östlich am Zipfelbach liegenden Patientengarten erschließt;
- im Süden durch den bestehenden Fußweg, der die Piazza erschließt und
- im Westen durch die Piazza.

Alle Flurstücke befinden sich auf der Gemarkung Winnenden.

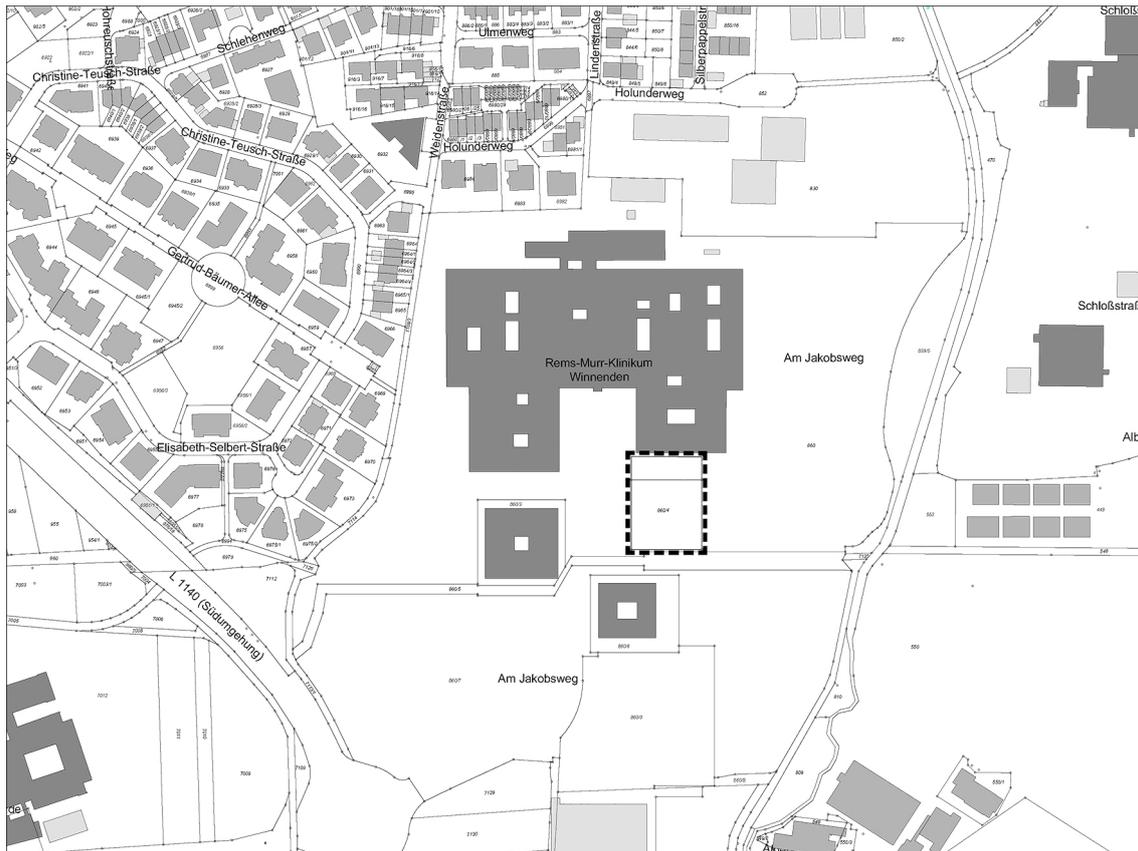


Abb. 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

## 5. Bestand

### 5.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich gehört Winnenden zur übergreifenden Einheit des Neckarbeckens, an die sich westlich der Schurwald und Welzheimer Wald angliedert. Das Stadtgebiet hat Anteil am Naturschutzgebiet Oberes Zipfelbachtal mit Seitenklinge und Teilen des Sonnenbergs.

Das Plangebiet befindet sich in Winnenden in nördlicher Randlage der Innenstadt und in westlicher Lage des Stadtgebiets von Winnenden. Die Innenstadt liegt auf einem Hügel zwischen dem Buchenbach und dem Zipfelbach.



## 5.2 Nutzung

Die Grundstücke im Plangebiet werden als Wohnbauflächen und intensiv genutzte Ziergartenflächen genutzt. Das Plangebiet ist von drei Seiten umschlossen von bestehender Wohnbebauung. Die intensiv genutzten Ziergartenflächen sind stark anthropogen überformt.

## 5.3 Altlasten

Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten und altlastenverdächtige Flächen bekannt. Grundsätzlich können Altlasten und Altlastenverdachtsflächen nicht ausgeschlossen werden.

## 5.4 Grundwasserschutz

Die Ausweisung von Wasserschutzgebieten dient dem Schutz des Grundwassers vor schädlichen Einwirkungen und damit der Trinkwasserressourcen für die öffentliche Wasserversorgung. Erfasst und fortgeschrieben werden die nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie § 45 und § 95 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) ausgewiesenen bzw. auszuweisenden Wasserschutzgebiete. Die Abgrenzung der Schutzzonen wird nach hydrogeologischen Gegebenheiten vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Freiburg durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich zu einem Drittel in der weiteren Schutzzone (Zone III) des mit Rechtsverordnung vom 08.06.2020 festgesetzten Wasserschutzgebiets Nr. 119074 "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße" der Stadtwerke Winnenden GmbH. Bei Vorhaben sind die Rechtsverordnung vom 08.06.2020, das Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III", das Merkblatt "Bauen im Grundwasser", das Merkblatt "Abwasserleitungen für Schmutzwasser für die Grundstücksentwässerung in Wasserschutzgebieten" und das Merkblatt "Bohrungen im Untergrund" in der jeweils aktuell gültigen Fassung zu beachten.

## 5.5 Verkehr

**Motorisierter Individualverkehr (MIV)** – Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße Am Jakobsweg.

**Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)** – Im Einzugsbereich des Plangebiets befindet sich die Haltestelle Rems-Murr-Klinikum, die durch die Buslinien 332, 335 und 339 bedient wird.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung verkehren die Busse der Linie jeweils tagsüber (Montag - Freitag) überwiegend im 15-Minuten bzw. 30-Minutentakt.



Der Winnender Bahnhof mit Anschluss an das S-Bahnnetz sowie an das Regionalnetz der Deutschen Bahn (DB) wird durch die oben genannten Buslinien bedient. Die S3 (Backnang - Stuttgart Flughafen) verkehrt zwischen 6 Uhr und 21 Uhr im 15-Minutentakt und darüber hinaus tagsüber im 30-Minutentakt.

## **5.6 Ver- und Entsorgung**

**Energie** – Die Stromversorgung des Plangebiets kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, durch die Syna GmbH, für das Leitungsnetz zuständige Tochter der Süwag Energie AG, sichergestellt werden.

**Trinkwasser** – Die Wasserversorgung kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, über das Leitungsnetz der Stadtwerke Winnenden GmbH sichergestellt werden.

**Entwässerung** – Die Entwässerung für Schmutzwasser und Regenwasser kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, über das Kanalnetz der Stadt Winnenden sichergestellt werden.

## **6. Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden, 1. Änderung, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den geplanten Neubau des Gebäudes "Haus D" errichten zu können. Für die Campusentwicklung am Rems-Murr-Klinikum Winnenden stellt das geplante Gebäude "Haus D" einen wichtigen Baustein dar, der eine städtebaulich geordnete, maßvolle bauliche Entwicklung darstellt.

### **6.1 Gliederung des Plangebiets**

Das Plangebiet entspricht dem maßgeblichen Baugrundstück für den geplanten Neubau des Gebäudes "Haus D" und gliedert sich durch eine sonstige Sondergebietsfläche.

### **6.2 Bebauung**

Das Grundstück ist vollständig versiegelt und wird interimistisch als Parkplatz genutzt.

### **6.3 Verkehr**

**Motorisierter Individualverkehr (MIV)** – Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße Am Jakobsweg.



**Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)** – Im Einzugsbereich des Plangebiets befindet sich die Haltestelle Rems-Murr-Klinikum, die durch die Buslinien 332, 335 und 339 bedient wird.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung verkehren die Busse der Linie jeweils tagsüber (Montag - Freitag) überwiegend im 15-Minuten bzw. 30-Minutentakt.

Der Winnender Bahnhof mit Anschluss an das S-Bahnnetz sowie an das Regionalnetz der Deutschen Bahn (DB) wird durch die oben genannten Buslinien bedient. Die S3 (Backnang - Stuttgart Flughafen) verkehrt zwischen 6 Uhr und 21 Uhr im 15-Minutentakt und darüber hinaus tagsüber im 30-Minutentakt.

#### 6.4 Ver- und Entsorgung

**Energie** – Die Stromversorgung des Plangebiets kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, durch die Syna GmbH, für das Leitungsnetz zuständige Tochter der Süwag Energie AG, sichergestellt werden.

**Trinkwasser** – Die Wasserversorgung kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, über das Leitungsnetz der Stadtwerke Winnenden GmbH sichergestellt werden.

**Entwässerung** – Die Entwässerung für Schmutzwasser und Regenwasser kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, über das Kanalnetz der Stadt Winnenden sichergestellt werden. Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Trennsystem.

Die Ableitung des Schmutzwassers und des Regenwassers erfolgt über die bestehenden Mischwasser und Regenwasserkanäle des Rems-Murr-Klinikums Winnenden.

### 7. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

#### 7.1 Art der baulichen Nutzung

**Sonstiges Sondergebiet** – Entsprechend der geplanten Errichtung des Gebäudes "Haus D" wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, mit der Zweckbestimmung "Klinik mit Hubschrauberlandeplatz sowie für den Betrieb des Krankenhauses notwendige Bauwerke" festsetzt. Zulässig sind Klinik mit Hubschrauberlandeplatz sowie für den Betrieb des Krankenhauses notwendige Bauwerke. Sonstige Nutzungen, die diese Zweckbestimmung und Art der Nutzung ergänzen, sind ebenso zulässig. Die sonstige Sondergebietsfläche "Kreiskrankenhaus Winnenden" mit den festgesetzten Nutzungen dient dem Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.



Ein sonstiges Sondergebiet SO gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO unterscheiden sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO wird die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan allgemein durch die Ausweisung von Baugebieten festgesetzt. Welche Art der Nutzung in den Baugebieten jeweils im Einzelnen zulässig ist, ergibt sich aus den §§ 2 bis 11 BauNVO. Die Baugebietsvorschriften der §§ 2 bis 9 BauNVO bestimmen die zulässige Art der Nutzung nicht nach Merkmalen, die vorhabenunabhängig auf das Gebiet als solches bezogen sind, sondern danach, welche Vorhaben (Anlagen, Betriebe und sonstige Einrichtungen) auf den überplanten Flächen allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. Ähnliches gilt für die in § 10 BauNVO geregelten Sondergebiete, die der Erholung dienen. Die sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind dadurch gekennzeichnet, dass sie sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Neben der Zweckbestimmung ist die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO). Die anlagen- und betriebsbezogene Typisierung, die den §§ 2 bis 10 BauNVO zugrunde liegt, wird fortgesetzt. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zählt beispielhaft eine Reihe von in Betracht kommenden Gebietstypen auf, die durch ihre Bezeichnung umschreiben, welche Anlagen und Betriebe zulässig sein sollen. Teilweise wird der Anlagen- und Betriebsbezug unmittelbar hergestellt. So werden Gebiete für Einkaufszentren und Einzelhandelsbetriebe und Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, als Gebiete genannt, die Gegenstand einer Sondergebietsausweisung sein können. Im Rahmen des § 11 BauNVO unterliegt die Gemeinde geringeren Beschränkungen als bei der Festsetzung von Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO. Die Gemeinde ist weder an bestimmte Nutzungsarten noch gemäß § 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO an die Möglichkeiten der Feinsteuerung gebunden, die in § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO für die normativ ausgestalteten Baugebiete eröffnet sind. Vielmehr liegt die Definitionsmacht darüber, welche Anlagen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, bei der Gemeinde. Die Gemeinde kann auf der Grundlage von § 11 Abs. 2 BauNVO die Art der baulichen Nutzung über die Möglichkeiten hinaus, die § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO bietet, näher konkretisieren und zu diesem Zweck die Merkmale bestimmen, die ihr am besten geeignet erscheinen, um das von ihr verfolgte Planungsziel zu erreichen. Insbesondere darf die Gemeinde in einem von ihr zulässigerweise festgesetzten sonstigen Sondergebiet den Anlagentyp durch die von ihr bestimmte Begrenzung der Verkaufsflächen selbst festsetzen; dabei kann die Gemeinde auch Festsetzungen nach dem Vorbild des § 1 Abs. 10 BauNVO treffen.

Mit der Zweckbestimmung "Klinik mit Hubschrauberlandeplatz sowie für den Betrieb des Krankenhauses notwendige Bauwerke" ist festgesetzt, dass nur solche Nutzungen zulässig sind, die diesem bestimmten Nutzungszweck entsprechen. Sonstige Nutzungen, die diese Zweckbestimmung und Art der Nutzung ergänzen, sind ebenso zulässig. Die sonstige Sondergebietsfläche "Kreiskrankenhaus Winnenden" mit den festgesetzten Nutzungen dient dem Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.



## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein den Städtebau entscheidend prägendes Element. Das für die jeweilige örtliche Situation angemessene beziehungsweise vertretbare Maß der baulichen Nutzung ist unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange zu bestimmen, insbesondere der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie des Umweltschutzes, vor allem des Bodenschutzes. Aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sollte eine möglichst hohe Ausnutzung der ausgewiesenen Flächen festgesetzt werden. Da Bauflächen nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen, sollten die Nutzungsmöglichkeiten bei der Überplanung von Gebieten nicht zu eng gefasst werden. Die Festsetzungen innerhalb des Maßes der baulichen Nutzung werden als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung als Höchstmaß fügt sich dem System der planungsrechtlichen Vorschriften, die allgemein den einschränkenden Rahmen bestimmen, innerhalb dessen die Baufreiheit gewährleistet ist, ein. Die Höchstmaßvorschrift, wurde festgesetzt, da sie die von den Festsetzungsmöglichkeiten die in die Baufreiheit am wenigsten eingreifende Bestimmung ist.

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine Maßfestsetzung durch die Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Höhe baulicher Anlagen ausreichend.

**Grundflächenzahl (GRZ)** – Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,7. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Die zulässige Grundfläche ist durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Die zulässige Grundfläche für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Bereits bei einer Grundflächenzahl von 0,8 ist die Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erreicht. Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind aus Gründen des Bodenschutzes geeignete Regelungen getroffen.

**Höhe baulicher Anlagen** – Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich an den Höhen des nördlichen angrenzenden Gebäudeteils des Rems-Murr-Klinikums Winnenden (Haus A) und den geplanten Gebäudehöhen entsprechend der Objektplanung Gebäude (Ge-



nehmungungsplanung) für die Errichtung des Gebäudes "Haus D". Das geplante Gebäude hat eine absolute Gebäudehöhe von circa 20,00 m bis zur Oberkante Attika.

Als oberer Bezugspunkt für die maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante Attika des höchsten Punktes der baulichen Anlage festgesetzt.

Technische Aufbauten einschließlich Treppenhäuser, Aufzugsschächte und Aufzugsüberfahrten sind bis zu einer Höhe von 5,00 m über der maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig.

Die technischen Aufbauten müssen um das Maß ihrer Höhenüberschreitung von der Außenwand des zum Dach gehörenden Gebäudes oder Gebäudeteils zurückgesetzt werden.

Durch die festgesetzte Überschreitungsmöglichkeit der maximal zulässigen Gebäudehöhe treten bei einem Zurückversetzen die betriebsbedingten Aufbauten weniger stark in Erscheinung.

### **7.3 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen**

**Bauweise** – Die Bauweise ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch die offene Bauweise und zwei unterschiedliche abweichende Bauweisen (a<sup>1</sup>, a<sup>2</sup>), festgesetzt.

Im Bereich a<sup>1</sup> ist die Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO, ohne eine Längenbegrenzung, festgesetzt.

Das wesentliche Merkmal der Bauweise ist der seitliche Grenzabstand der Gebäude. Die offene Bauweise ist durch den seitlichen Grenzabstand gekennzeichnet. Der § 22 BauNVO betrifft nur Gebäude und keine sonstigen baulichen Anlagen. Städtebauliches Ziel ist es, eine maßvolle Verdichtung sicherzustellen, die keine Belästigungen oder Störungen durch eine zu hohe Dichte hervorruft. Die offene Bauweise trägt zu einer Auflockerung und Durchgrünung der Bebauung bei.

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** – Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach § 23 BauNVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Ist eine Baulinie festgesetzt, so müssen Gebäude und Gebäudeteile auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Ausgenommen von der Festsetzung der Baulinie sind notwendige Stützen zur Herstellung der Obergeschosse.

Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.



Die überbaubare Grundstücksfläche regelt die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Um eine flexible Bebauung der Grundstücke sicherzustellen, wird im Plangebiet ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Der unbestimmte Rechtsbegriff "in geringfügigem Ausmaß" entzieht sich einer generellen Festlegung. Vielmehr ist das Ausmaß relativ, jeweils bezogen auf die Größenordnung des Gebäudes, zu bestimmen. Zur Bestimmung des Begriffs "in geringfügigem Ausmaß" kann ferner unter Berücksichtigung des in § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO enthaltenen Rechtsgedankens auf die bauordnungsrechtliche Regelung des § 5 Abs. 6 LBO zurückgegriffen werden, d. h. bei Gebäudeteilen, die den in dieser Vorschrift festgelegten Voraussetzungen entsprechen und die deshalb bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht bleiben, kann zugleich auch angenommen werden, dass sie nur "in geringfügigem Ausmaß" im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO vortreten.

**Stellung baulicher Anlagen** – Die Stellung der baulichen Anlagen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Darstellung der Gebäuderichtung festgesetzt.

Durch die vorgeschriebenen Gebäuderichtungen wird die Stellung der baulichen Anlagen vorgegeben. Die Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen zielt auf die Ausrichtung der Längsachse von Gebäuden ab. Die Längsachse ergibt sich aus dem Verhältnis der Seiten zueinander.

Die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen orientiert sich an den bestehenden und geplanten Gebäuden und Gebäudeteilen, die sich um die Piazza gruppieren.

## **8. Artenschutz**

Am 9. Januar 2025 wurde durch eine Ortsbegehung die hinreichend bekannte vollflächige Versiegelung und die Errichtung eines Parkplatzes festgehalten. Die Begehung fand statt, um entsprechend der baurechtlich genehmigten Nutzung als Parkplatz den Ausschluss von möglichen Habitatpotenzialen und damit auch möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen. Weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Für Bauvorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Der § 44 Abs. 1 BNatSchG verbietet, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nummer 1), wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wobei eine erhebliche Störung vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nummer 2), oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nummer 3).



Der Bebauungsplan verstößt nicht gegen das artenschutzrechtliche Zugriffsverbot aus § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Gefertigt:

Winnenden, den 13.01.2025

Schlecht  
Stadtentwicklungsamt