

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



Bebauungsplan "Grundschule Hungerberg"

Planbereich: 22.01

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

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans	7
2.	Verfahren	8
3.	Bestehende Planung	9
3.1	Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002.....	9
3.2	Regionalplanung / Regionalplan.....	10
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan.....	11
3.4	Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungspläne	12
4.	Räumlicher Geltungsbereich	13
5.	Bestand.....	14
5.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	14
5.2	Nutzung.....	14
5.3	Altlasten	14
5.4	Verkehr	14
5.5	Ver- und Entsorgung.....	14
6.	Planung.....	15
6.1	Gliederung des Plangebiets	17
6.2	Bebauung.....	17
6.3	Verkehr	17
6.4	Ver- und Entsorgung.....	17
7.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	18
7.1	Maß der baulichen Nutzung	18
7.2	Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen	19
7.3	Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen	20
7.4	Fläche für den Gemeinbedarf.....	21
7.5	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	22
7.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	22
7.7	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	23
7.8	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	24
7.9	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind	25



8.	Begründung der örtlichen Bauvorschriften.....	26
8.1	Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	26
8.2	Werbeanlagen.....	26
8.3	Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.....	27
8.4	Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen	27
9.	Artenschutz.....	28
10.	Anlage	29



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart.....	10
Abb. 2: Auszug aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen.....	11
Abb. 3: Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan "Wohnquartier Hungerberg Abschnitt B-Adelsbach" in Winnenden	12
Abb. 4: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	13
Abb. 5: Dachaufsicht, schleicher.ragaller architekten bda partnerschaft mbb, Stuttgart vom 15. März 2024.....	16
Abb. 6: Visualisierung, schleicher.ragaller architekten bda partnerschaft mbb, Stuttgart vom 15. März 2024.....	17



1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans

Da in Winnenden das Angebot an Räumen für die Schulkindbetreuung nicht ausreichend ist, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.06.2021 das Raumprogramm für den Neubau einer Kleinturnhalle mit Räumen für die Schulkindbetreuung an der Grundschule Hungerberg genehmigt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 die Entwurfsplanung zum Bau einer Kleinturnhalle mit Schulkinderbetreuungsräumen und deren Rahmenkosten sowie die Finanzierungsbedingungen zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 28. April 2026 die Entwurfsplanung zum Neubau von Schulkinderbetreuungsräumen mit Mensa und Kleinturnhalle an der Grundschule Hungerberg, Stand 03/2026 genehmigt.

Mit der Genehmigung der Entwurfsplanung hat die Stadt Winnenden den kommunalen Bedarf an Schulkinderbetreuungsräumen mit Mensa und Kleinturnhalle an der Grundschule Hungerberg beschlossen.

In Winnenden sind durch die steigenden Kinderzahlen derzeit und voraussichtlich auch künftig zusätzliche Angebote für die Schuleinrichtung erforderlich. Durch Nachverdichtungen im Bestand, neue Wohngebiete und die Wohnraumversorgung von kinderreichen Familien in der benachbarten Wohnanlage Adelsbach werden steigende Kinderzahlen erwartet. Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsstruktur in Winnenden ist in den kommenden Jahren ein Generationswechsel nicht auszuschließen, der dazu führen kann, dass junge Familien in freiwerdende Häuser bzw. Wohnungen einziehen.

Der bestehende Bebauungsplan „Wohnquartier Hungerberg Abschnitt B - Adelsbach“ in Winnenden sieht schon die Erweiterung der Schulanlage entlang der Hungerbergstraße vor. Da die genehmigte Entwurfsplanung die aktuellen Baufenster jedoch zu stark überschreitet, wäre das Bauvorhaben nicht ohne bauplanungsrechtliche Änderung genehmigungsfähig.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort an der Hungerbergstraße in Winnenden für die Errichtung einer Erweiterungsgebäude in der Größe geeignet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Grundschule Hungerberg" in Winnenden werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den Bedarf an Räumen für die Schulkindbetreuung zu decken und innerhalb des Wohnumfeldes eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen.



2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren "Grundschule Hungerberg" in Winnenden 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 7.027 m². Damit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unter den zulässigen 70.000 m², 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 m² liegt, ab dem eine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig wird. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b 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 § 2 a 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; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

In Verbindung mit der Satzung für den Bebauungsplan wird zur Durchführung baugestalterischer Absichten auch eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen. Das Verfahren für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften richtet sich gemäß § 74 Abs. 7 LBO in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften.



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 Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

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

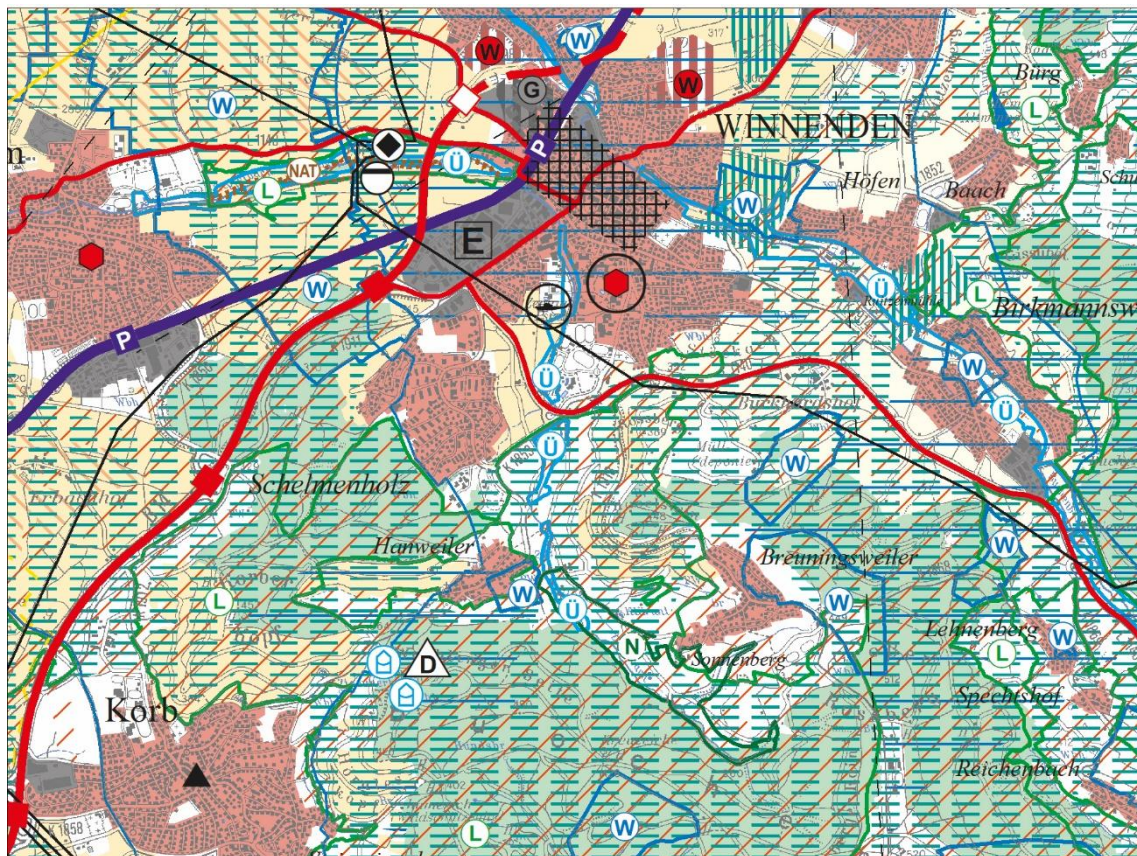


Abb. 1: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, rechtskräftig seit dem 06.07.2006, ist das Plangebiet als Flächen für Gemeindebedarf (Bestand) mit Zweckbestimmung Schule gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und als öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Bolzplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

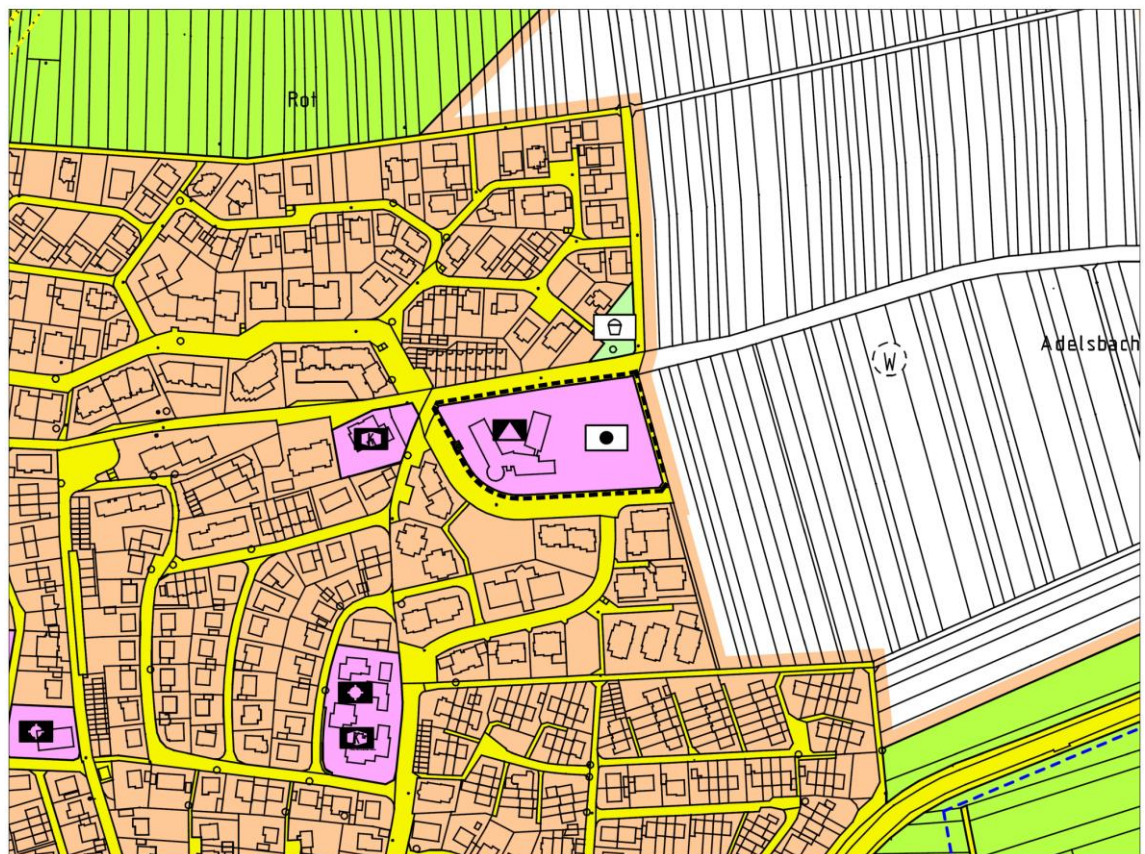


Abb. 2: Auszug aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen

3.4 Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungspläne

An das Plangebiet grenzen in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung der rechts-gültige Bebauungsplan "Wohnquartier Hungerberg Abschnitt B-Adelsbach" in Winnenden, Planbereiche: 09.02, 21.03 und 22.01, vom 08.07.1993 in östlicher Richtung der rechtsgültige Bebauungsplan "Adelsbach" in Winnenden, Planbereiche: 21.03., 22.01 und 22.02, vom 02.04.2015, an.

Der Bebauungsplan "Grundschule Hungerberg" in Winnenden überlagert den rechtsgültigen Bebauungsplan "Wohnquartier Hungerberg Abschnitt B-Adelsbach" in Winnenden, Planbereiche: 09.02, 21.03 und 22.01, vom 08.07.1993, vollständig.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Grundschule Hungerberg" in Winnenden werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für den überlager-ten Bereich des Bebauungsplans "Wohnquartier Hungerberg Abschnitt B-Adelsbach" in Winnenden aufgehoben.

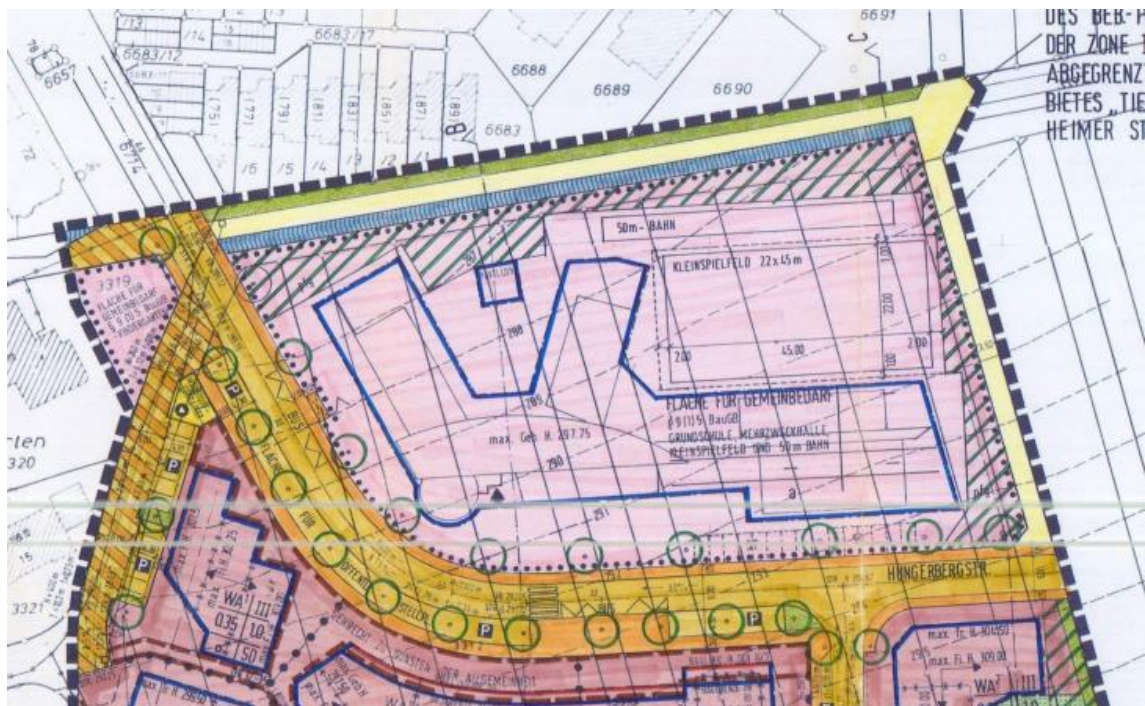


Abb. 3: Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan "Wohnquartier Hungerberg Abschnitt B-Adelsbach" in Winnenden

4. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht aus dem Flst. Nr. 3302/12 und ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch das Gewässer Rotbachgraben, Flst. Nr. 3337/2;
- im Osten und Süden durch die Hungerbergstraße, Flst. Nr. 3302/22 und
- im Westen durch den Weg an die Hungerbergstraße, Flst. Nr. 7534, 7514 und 3302/13.

Alle Flurstücke befinden sich auf der Gemarkung Winnenden.



Abb. 4: 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 Plangebiet befindet sich im Wohnquartier Hungerberg in nördlicher Lage des Stadtgebietes von Winnenden. In östlicher Richtung schließen sich öffentliche Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuungseinrichtung“ an. Östlich davon und in alle anderen Richtungen befinden sich Wohnbauflächen.

5.2 Nutzung

Das Grundstück im Plangebiet ist durch die Hungerberg Schule überbebauet, kleinflächig versiegelt und wird zudem als Grünfläche mit Kleinspielfeld und Spielplatz genutzt.

5.3 Altlasten

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

5.4 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV) – Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Hungerbergstraße.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) – Im Einzugsbereich des Plangebiets befindet sich die Haltestelle Winnenden-Adelsbach, die durch die Buslinie 332 bedient wird. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung verkehren die Busse der Linie tagsüber (Montag - Freitag) im 15-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 tagsüber im 30-Minutentakt und während des Berufsverkehrs in den Morgen- und Abendstunden im 15-Minutentakt.

5.5 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.



Wärmeversorgung – Die Wärmeversorgung des Plangebiets ist durch die Nahwärmezentrale, die aktuell im Keller untergebracht ist, gesichert und durch die Stadtwerke Winnenden betrieben.

Trinkwasser – Die Wasserversorgung kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, über das Leitungsnetz der Stadtwerke Winnenden GmbH sichergestellt werden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch einen Anschluss an die bestehende Trinkwasserleitung in der Hungerbergstraße.

Entwässerung – Die Entwässerung für Schmutzwasser und Regenwasser kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, über das Kanalnetz der Stadt Winnenden sichergestellt werden. Die Entwässerung erfolgt durch den vorhandenen Mischwasserkanal DN 500 in der Hungerbergstraße.

6. Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Grundschule Hungerberg" in Winnenden, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den Bedarf an Schulbetreuungsräume zu decken und innerhalb des Wohnumfeldes eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an der Objektplanung (Entwurfsplanung) von schleicher.ragaller architekten bda partnerschaft mbB, Stuttgart vom 15. März 2024.

Allgemeine Zielsetzungen sind:

- Entsprechend der vorgelegten örtlichen Bedarfsplanung für die Schulkinderbetreuung in Winnenden deckt der geplante Neubau den kommunalen Bedarf an Räumen für die Schulkinderbetreuung.
- Neubau einer Kleinturnhalle mit Räumen für die Schulkinderbetreuung und Mensa, die in das bestehende Schulgelände und Wohnumfeld integriert ist.
- Die geplante Lage und Ausrichtung des Neubaus entlang der Hungerbergstraße ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und vertretbar, da sie grundsätzlich den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans entspricht. Eine Ausnahme bildet die Überschreitung der Baufenster.
- Durch den Baukörper selbst findet außerdem zum Beispiel in Bezug auf Lärm eine Abgrenzung zur benachbarten Wohnbebauung im Osten statt.
- Bei dieser Gelegenheit werden die Fernwärmeanlagen neu konzipiert und an die neuen erneuerbaren Energiequellen angepasst.

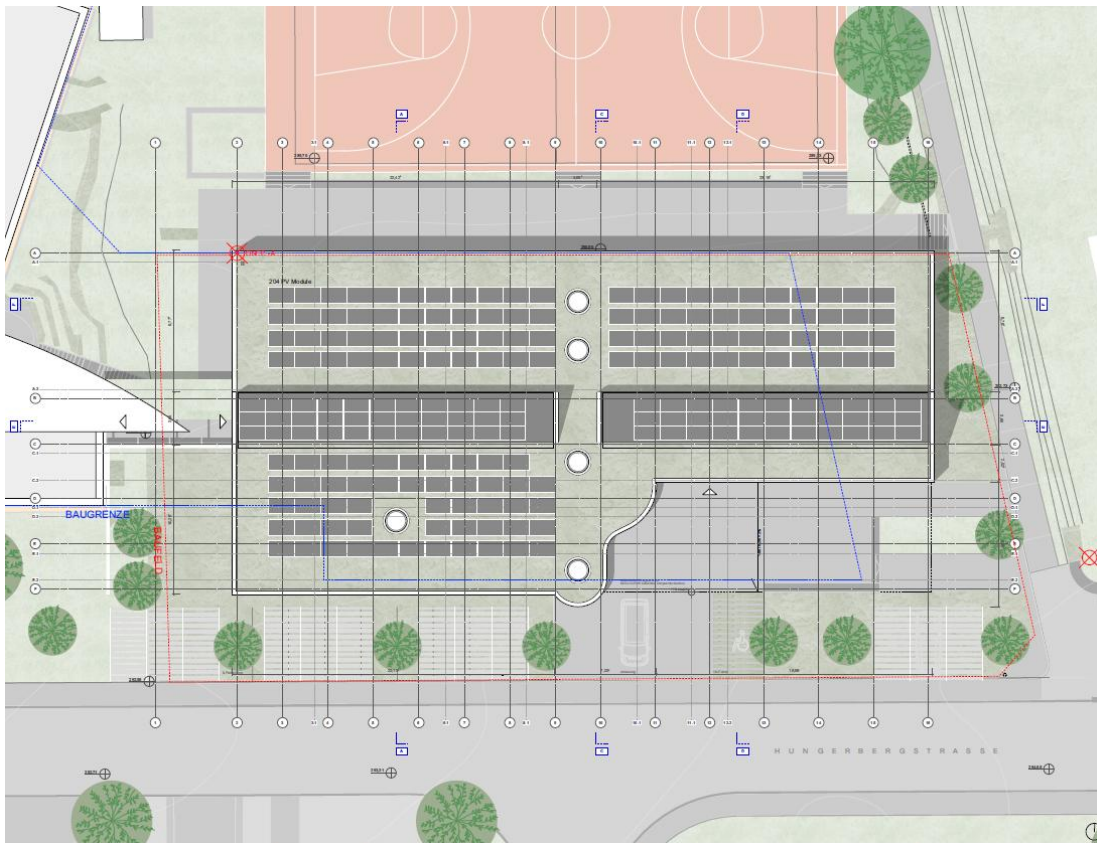


Abb. 5: Dachaufsicht, schleicher.ragaller architekten bda partnerschaft mbb, Stuttgart vom 15. März 2024





Abb. 6: Visualisierung, schleicher.ragaller architekten bda partnerschaft mbb, Stuttgart vom 15. März 2024

6.1 Gliederung des Plangebiets

Das Plangebiet bildet eine Fläche für den Gemeinbedarf ab. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Grundschule, Mehrzweckhalle, Kleinspielfeld und 50 m Bahn bildet die planungsrechtliche Grundlage für die bauordnungsrechtliche Genehmigung von baulichen Anlagen.

6.2 Bebauung

Der geplante Neubau "Hungerberg Schule" ergänzt die bereits bestehende Nutzung auf dem Grundstück. Durch die geplante Lage und Ausrichtung des Neubaus der Hungerbergstraße entlang werden die Straßenfronten vervollständigt.

6.3 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV) – Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Hungerbergstraße, die an die Leutenbacher Straße bzw. an die Straße am Adelsbach anschließt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) – Im Einzugsbereich des Plangebiets befindet sich die Haltestelle Winnenden-Adelsbach, die durch die Buslinie 332 bedient wird. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung verkehren die Busse der vier Linien jeweils tagsüber (Montag - Freitag) im 15-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 tagsüber im 30-Minutentakt und während des Berufsverkehrs in den Morgen- und Abendstunden im 15-Minutentakt.

6.4 Ver- und Entsorgung

Energie – Die Stromversorgung des Plangebiets ist grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, durch die Syna GmbH, für das Leitungsnetz zuständige Tochter der Süwag Energie AG, sichergestellt werden. Eine Energieerzeugung kann durch PV-Anlagen auf den Dächern der baulichen Anlagen ergänzt werden.

Wärmeversorgung – Die Stadtwerke Winnenden planen die Vergrößerung und die räumliche Erweiterung und Dazu sollen Raumanteile zwischen Alt- und dem geplantem Neubau seitens der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Die Erneuerung und Erweiterung sieht durch Wärmepumpen, deren Außengeräte im Außenbereich liegen soll, eine



Nutzung der erneuerbaren Energiequelle vor. Die Heizzentrale gehört und wird von der Stadtwerke Winnenden GmbH betrieben und dient die näheren Wohngebiete mit einer Nahwärmenetz. Die Wärmeleitungen sind im südlichen Teil des Grundstücks der Hungerbergstraße entlang verlegt und durch ein Leitungsrecht gesichert.

Trinkwasser – Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Leitungsnetz der Stadtwerke Winnenden GmbH. Der Hausanschluss wird an die bestehende Trinkwasserleitung in der Straße Bürgeräcker angeschlossen.

Entwässerung – Die Entwässerung für Schmutzwasser und Regenwasser erfolgt im modifizierten Trennsystem. Die Ableitung des Schmutzwassers und des Regenwassers erfolgt über den bestehenden vorhandenen Mischwasserkanal DN 500 in der Hungerbergstraße.

7. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Maß der baulichen Nutzung

Für das gesamte Plangebiet werden Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird dabei durch die Festsetzung der Baugrenzen sowie der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen ausreichend bestimmt.

Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung, BVerwG, Beschluss vom 10.10.2005 - 4 B 56.05, kann im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen auch für Flächen für den Gemeinbedarf das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Es gibt keinen Grund, die Zulässigkeit von Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung nach den §§ 16 ff. BauNVO auf Bebauungspläne zu beschränken, die ein Baugebiet im Sinne der BauNVO ausweisen.

Durch die Regelung des Maß der baulichen Nutzung über die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen sowie die maximalen Gebäudehöhen, sollen den für die Nutzungszwecke erforderlichen Gebäudeformen Rechnung getragen werden.

Höhe baulicher Anlagen – Die maximal zulässige Höhen baulicher Anlagen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) festgesetzt. Die unterschiedlichen Höhenfestsetzungen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Abgrenzungslinien voneinander getrennt.

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist keine nutzungsrechtliche, sondern eine städtebaulich-gestalterische Festsetzung. Sie ist entsprechend der örtlichen Situation, unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude, festgesetzt. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen regelt die Höhenentwicklung aller baulichen Anlagen. Das



Plangebiet steigt von Nord nach Süd stark an. Auf der nördlichen Seite treten talseitig zwei Geschosse in Erscheinung.

Zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist neben der Festsetzung von absoluten Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) ein oberer Bezugspunkt festzusetzen. Als oberer Bezugspunkt ist unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante Attika des höchsten Punkts der baulichen Anlage festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (max. GH) darf mit betriebsbedingten Aufbauten (z. B. Aufzugsüberfahrten, Oberlichter, Photovoltaik- und Solarthermieranlagen, haustechnische Anlagen, etc.) um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern die Aufbauten mindestens 1,5 m von der Attika zurückversetzt sind. Die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch betriebsbedingte Aufbauten wird zugelassen, da diese Anlagen aus technischen und funktionalen Gründen regelmäßig oberhalb der Dachfläche angeordnet werden müssen. Hierzu zählen insbesondere Oberlichter, Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sowie haustechnische Anlagen. Durch den erforderlichen Rückversatz von mindestens 1,5 m zur Attika wird sichergestellt, dass die Aufbauten im Straßen- und Ortsbild nur untergeordnet in Erscheinung treten.

Kamine und Sheddächer dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe (max. GH) um bis 3 m überschreiten, ohne Zurückversetzen der Aufbauten um mindestens 1,5 m von der Außenwand bzw. von der Attika. Die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch Kamine und Sheddächer wird zugelassen, da diese Bestandteil des architektonischen und funktionalen Gebäudekonzepts der bestehenden Bebauung sowie des geplanten Neubaus sind.

7.2 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise – Die Bauweise wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne Längenbegrenzung festgesetzt.

Das wesentliche Merkmal der Bauweise ist der seitliche Grenzabstand der Gebäude. Die offene Bauweise ist durch den seitlichen Grenzabstand gekennzeichnet. § 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. Die Festsetzung von unterschiedlichen Hausformen ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich und Begriffs- und Abgrenzungsschwierigkeiten können vermieden werden. Das Fehlen einer Längenbeschränkung entspricht der gesamten Objektplanung (Entwurfsplanung) und ist städtebaulich begründet.

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



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

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.

7.3 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen

Flächen für Stellplätze – Stellplätze nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit der Zweckbestimmung St und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Die Festsetzung von Flächen für Stellplätze dient der Sicherstellung der Flächen für den ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der sich insoweit aus den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergebenden Verpflichtungen zur Herstellung von sogenannten notwendigen Stellplätzen. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze sollen Stellplätze und keine Gebäude hergestellt werden.

Nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25), i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) in der Fassung vom 22. Juni 2022 ist nach dem jeweiligen Bedarf vor Ort zu entscheiden, wie viele Fahrradstellplätze für Schulen notwendig sind. Bei Fahrradstellplätze soll der Fahrradrahmen mit einem Bügelschloss diebstahlsicher am Abstellplatz befestigt werden können.

Überdachte Stellplätze und Garagen - Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Tiefgaragen sind nicht zulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports) dürfen durch Außenwandflächen mit einem Anteil von maximal 50% geschlossen werden. Die Wandflächen von angrenzenden baulichen Anlagen sind anzurechnen.

Nebenanlagen – Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen



zulässig. Damit soll eine größtmögliche Flexibilität bei der Anordnung funktional erforderlicher Nebenanlagen innerhalb des Plangebiets gewährleistet werden.

Geschirr- bzw. Gerätehöfen sind von dieser Regelung ausgenommen, da das Plangebiet nicht dem Wohnen dient und entsprechende Anlagen im Zusammenhang mit der festgesetzten Gemeinbedarfsnutzung städtebaulich nicht erforderlich sind.

7.4 Fläche für den Gemeinbedarf

Die Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Grundschule mit Kleinturnhalle und Kleinspielfeld mit 50 m Bahn, ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Grundschule mit Kleinturnhalle und Kleinspielfeld mit 50 m Bahn, sind bauliche Anlagen, die der Grundschule dienen, zulässig. Durch die Festsetzung kann gezielt die Grundlage für die Errichtung der dem Gemeinbedarf dienenden Anlagen und Einrichtungen geschaffen werden. Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB unterscheidet sich von den Festsetzungen von Baugebieten nach der BauNVO. Zwar sind bei festgesetzten Baugebieten nach den Baugebietsvorschriften der BauNVO zu- meist auch Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs allgemein zulässig oder zu- mindest ausnahmsweise zulassungsfähig. Die entsprechende Zweckbestimmung für eine bestimmte Fläche lässt sich damit jedoch grundsätzlich, abgesehen von ggfs. mög- lichen differenzierten Festsetzungen nach § 1 Abs. 8 BauNVO, nicht erreichen. Dies ist durch eine Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB möglich, wobei gezielt die bei einer Standortfestlegung möglichen allgemeinen öffentli- chen und speziell städtebaulichen Belange zur Geltung gebracht und in der Abwägung die berührten öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt werden können.

Die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Grund- schule mit Kleinturnhalle und Kleinspielfeld mit 50 m Bahn, ist nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich begründet. Da in Winnenden das Angebot an Räumen für die Schulkindbetreuung nicht ausreichend ist, der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 das Raumprogramm für den Neubau einer Kleinturnhalle mit Räumen für die Schulkindbetreuung an der Grundschule Hungerberg genehmigt.

Die mit der Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Grundschule mit Kleinturnhalle und Kleinspielfeld mit 50 m Bahn, verbundenen Neben- einrichtungen und –anlagen sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Grundschule mit Kleinturnhalle und Kleinspielfeld mit 50 m Bahn, zu- lässig und bedürfen keiner besonderen Festsetzung.

Die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB erfüllt die Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplans für die Art der baulichen Nutzung i. S. d. § 30 Abs. 1 BauGB. Vorhaben, die den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB widersprechen, sind daher nach § 30 Abs. 1 BauGB unzulässig. Die Mög- lichkeit der Erteilung einer Befreiung scheitert i. d. R. daran, dass die Grundzüge der Planung berührt werden.



Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB vermittelt grundsätzlich keinen Nachbarschutz. Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB werden keine Baugebiete nach der BauNVO festgesetzt, die i. S. d. Rechtsprechung einen Gebietserhaltungsanspruch haben. Grundstückseigentümer können sich nur dann auf einen nachbarschützenden Gebietserhaltungsanspruch berufen, soweit eine Wechselbezüglichkeit der Grundstücksflächen zueinander besteht, die ein Austauschverhältnis im Sinne einer bodenrechtlichen Schicksalsgemeinschaft begründet. Dies ist bei der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf nicht der Fall. Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB bezweckt keinen gegenseitigen Interessenausgleich der betroffenen Grundstückseigentümer. Vielmehr wird lediglich einem Nutzungsinteresse der Allgemeinheit Rechnung getragen. Grundstückseigentümer sind nicht berechtigt, in Bezug auf einzelne kleinere Flächen für den Gemeinbedarf, einen Gebietserhaltungsanspruch unabhängig von einer Beeinträchtigung eigener Rechte durchzusetzen. Mangels einer räumlichen Ausdehnung liegt keine mit einer Baugebietsfestsetzung vergleichbare Situation vor.

Die Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Grundschule mit Kleinturnhalle und Kleinspielfeld mit 50 m Bahn, ergänzt den vorhandenen Gebietscharakter der angrenzenden Baugebiete. Der geplante Neubau an die "Hungerberg Schule" entspricht hinsichtlich seines Wohncharakters den zulässigen Nutzungen der angrenzenden Wohngebiete und ist im allgemeinen Wohngebiet oder innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Grundschule mit Kleinturnhalle und Kleinspielfeld mit 50 m Bahn, als bauliche Anlage allgemein zulässig. Der in den umschließenden rechtsgültigen Bebauungsplänen festgesetzte Gebietscharakter, insbesondere für die Wohnungen, bleibt in vollem Umfang erhalten. Der Gebietscharakter der angrenzenden Baugebiete wird nicht gestört.

7.5 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Flächen für technische Infrastrukturen im Gebiet ist Leitungsrecht zugunsten Stadtwerken Winnenden, auf die nicht überbaubaren Grundstücksflächen notwendig. Die benötigten Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Die gesicherten Vor- und Rücklaufleitungen der Nahwärmeversorgung verlaufen von der im bestehenden Schulgebäude untergebrachten Nahwärmezentrale zu den angrenzenden Wohngebieten und dienen deren Versorgung mit Wärmeenergie

7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wasserdurchlässige Ausführung von Stellplatzflächen für Personenkraftwagen –
Die Beläge von Stellplatzflächen sind, mit Ausnahme der Beläge für Stellplatzflächen für Lastkraftwagen, wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist in seitlichen Pflanzflächen zu versickern.



Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone (Zone 3) des festgesetzten Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße" vom 08.06.2020. Die Zone 3 schließt das gesamte ober- und unterirdische Einzugsgebiet der Fassung ein, aus welchem das Grundwasser zur Fassung (Brunnen oder Quelle) fließt. Die Verbotsbestimmungen der Rechtsverordnung vom 19.04.2010 und das Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" vom 08.06.2020 bzw. die jeweils aktuelle Fassung sind zum Schutz des Grundwassers zu beachten. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis kann das unbelastete bzw. weniger verschmutzte Niederschlagswasser der Beläge von Fahr- und Stellplatzflächen, die ausschließlich von Personenkraftwagen befahren werden, im Boden direkt versickert werden.

Wasserdurchlässige Ausführung von privaten Wegeflächen – Die Beläge von privaten Wegeflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern.

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone (Zone 3) des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße" vom 08.06.2020. Die Zone 3 schließt das gesamte ober- und unterirdische Einzugsgebiet der Fassung ein, aus welchem das Grundwasser zur Fassung (Brunnen oder Quelle) fließt. Die Verbotsbestimmungen der Rechtsverordnung vom 14.09.2017 und das Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" vom 08.06.2020 bzw. die jeweils aktuelle Fassung sind zum Schutz des Grundwassers zu beachten. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis kann das unbelastete bzw. weniger verschmutzte Niederschlagswasser der Beläge von Fahr- und Stellplatzflächen, die ausschließlich von Personenkraftwagen befahren werden, im Boden direkt versickert werden.

7.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bebauungsplan sind grünordnerische Festsetzungen, die eine Eingrünung des Plangebiets gewährleisten sollen, festgesetzt. Um eine grünordnerische Qualität im Plangebiet zu etablieren, sind folgende grünordnerische Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Begründung der privaten Baugrundstücke – Die unbebauten und unbefestigten Flächen der privaten Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehören eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden sowie eine Rasenansaat (Landschaftsrassen). Kies, Schotter und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind bei einem Anteil von mehr als einem Viertel der unbebauten und unbefestigten Flächen der privaten Baugrundstücke, die gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind, keine gärtnerische Gestaltung im Sinne dieses Pflanzgebotes.

Zum Schutz des Lokalklimas trägt jeder Quadratmeter bepflanzte Fläche zur Minderung der Hitzebelastung bei. Mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Rasen (Landschaftsrassen) angelegte Bereiche können Regenwasser aufnehmen und durch Verdunstung



regulierend auf das Lokalklima wirken. Ein wichtiger Aspekt in Zeiten des Klimawandels. Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Materialschüttungen heizen sich im Gegensatz dazu an heißen Tagen stark auf und geben diese Hitze während der Nacht in die unmittelbare Umgebung wieder ab.

Die Einschränkungen innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen dienen der Sicherung des Bestands, der Zugänglichkeit sowie der Funktionsfähigkeit der bestehenden Versorgungsleitungen. Bauliche Anlagen könnten die Leitungen beschädigen oder deren Wartung, Reparatur und Erneuerung erschweren. Die Zulässigkeit befestigter Flächen ermöglicht hingegen weiterhin eine angemessene Nutzung der Flächen, sofern die Betriebssicherheit der Leitungen nicht beeinträchtigt wird.

Extensive Dachbegrünung – Flachdächer (FD) von Haupt- und Nebengebäuden, Gebäudeteilen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen, mit Ausnahme von Flächen für Dachterrassen, sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,3 aufweisen. Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik und Solarthermieranlagen ist zulässig.

Die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern trifft Regelungen zur Verminderung von Oberflächenabflüssen (Regenwasserrückhalt und Regenwasserverdunstung), zur Gebietsdurchgrünung und zur Verbesserung des Siedlungsklimas. Die extensive Dachbegrünung hat eine Ausgleichseignung für die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaft und Erholung, Boden, Wasser sowie Klima und Luft. Die Flächen für Dachterrassen sind von der extensiven Dachbegrünung ausgenommen. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,3 aufweisen. Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik und Solarthermieranlagen ist zulässig.

Die Verpflichtung für eine extensive Dachbegrünung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Überdachungen und Aufzugsüberfahrten. Die genannten Gebäudeteile sind überwiegend nicht für eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Wegen den besonderen Anforderungen für eine Dachkonstruktion für eine extensive Dachbegrünung gilt für die genannten Gebäudeteile keine Verpflichtung. Grundsätzlich wird für alle baulichen Anlagen mit einer flachen Dachneigung eine extensive Dachbegrünung empfohlen.

7.8 Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die Standorte für die Erhaltung von Bäumen tragen zur Verbesserung des Siedlungsklimas bei und es verbleiben Lebensräume für die Tierwelt. Zum Schutz des Lokalklimas trägt jeder Quadratmeter bepflanzte Fläche zur Minderung der Hitzebelastung bei. Mit Bäumen und Sträuchern angelegte Bereiche können Regenwasser aufnehmen und durch Verdunstung regulierend auf das Lokalklima wirken.



7.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind

Die Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (Aufschüttungen, Abgrabungen, Befestigungen) sind im Anschluss an die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen auf den angrenzenden privaten Baugrundstücken bis zu einer Tiefe von 0,25 m festgesetzt.

Die genannten Maßnahmen sind zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich. Durch die Festsetzung können außerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen hergestellt werden. Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen werden nicht dauernd oder überhaupt als Verkehrsfläche benötigt. Die Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen stellen Eingriffe in die an die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Baugrundstücke dar. Der § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB schafft die planungsrechtliche Grundlage, da es zweifelhaft sein kann, ob die planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen einschließt. Im Interesse der Grundstückseigentümer der privaten Baugrundstücke unterleibt die Zuziehung der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen zu den Verkehrsflächen, um eine Minderung des Maßes der baulichen Nutzung auf den privaten Baugrundstücken zu vermeiden. Mit der Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen ist grundsätzlich die Nutzung der privaten Baugrundstücke ohne Einschränkungen möglich.



8. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

8.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachform und Dachneigung – Für Hauptgebäude und Gebäudeteile sind alle Dachformen und -Neigungen zulässig. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen bestehen bereits unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen; weitere variierende Dachgestaltungen sind zudem geplant. Eine städtebauliche Erforderlichkeit zur Einschränkung der Dachformen und Dachneigungen besteht daher nicht.

Fassadengestaltung – Fassadenelemente mit grellen, fluoreszierenden und spiegelnden Oberflächen sind nicht zulässig. Die örtliche Bauvorschrift regelt besondere baugestalterische Anforderungen an die Gebäudefassaden durch den Ausschluss von Oberflächen, die eine Verunstaltung hervorrufen könnten.

8.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe zulässig.

Werbeanlagen sind direkt an der Fassade anzubringen und dürfen nicht über die Fassade hinausragen. Die Höhe der Werbeanlagen ist auf 0,6 m begrenzt. Die Länge der Werbeanlagen ist auf 10 % der Gebäudelänge begrenzt. Die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen ist auf 5 % der jeweiligen Fassade begrenzt.

Freistehende Werbeanlagen sind nur in Form von Stelen / Pylonen zulässig. Die Höhe einer Stele / Pylone ist auf 1,2 m begrenzt. Die Anzahl der Stelen / Pylone ist je Gewerbeeinheit auf eine Stele / ein Pylon beschränkt.

Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten aller Art sowie in Form von Lauflicht- oder Wechselanlagen, Laserwerbung, großflächigen Werbetafeln und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig.

Da von Werbeanlagen bei einer unangemessenen Häufung eine visuelle Störwirkung ausgehen kann, sind die Höhe der Werbeanlagen, die Länge der Werbeanlagen im Verhältnis zur Gebäudelänge und die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen der jeweiligen Fassadenseite insgesamt begrenzt. Zusätzlich sind freistehende Werbeanlagen in Form von Stelen / Pylonen mit einer maximalen Höhe von 1,2 m in der Anzahl je Gewerbeeinheit begrenzt. Bestimmte Typen von Werbeanlagen werden ausgeschlossen, da von ihnen eine visuelle Störwirkung ausgehen kann.

Die Gemeinden können gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätzen oder Ortsteilen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern örtliche Bauvorschriften über die Anforderungen an Werbeanlagen erlassen und auch bestimmte Werbeanlagen ausschließen. Auch wenn die Gemeinde im Rahmen dieser Regelung nicht auf den Schutz des Status quo und die Verhinderung von Verunstaltungen beschränkt ist, sondern durch örtliche Bauvorschriften auch eine positive Gestaltungspflege



betreiben und das Straßen- und Ortsbild aufgrund eigener Überlegungen dynamisch beeinflussen kann, handelt es sich um eine reine Gestaltungsermächtigung. Von Werbeanlagen geht häufig eine visuelle Störwirkung aus, die weitestgehend vermieden werden soll. Werbeanlagen sind in ihrer Größe und Form zu begrenzen und bestimmte Typen von Werbeanlagen sind auszuschließen.

Dass Werbeanlagen von städtebaulichem Gewicht sind, ergibt sich schon aus dem damit verfolgten Zweck. Denn es ist das Ziel von Werbung, Aufmerksamkeit zu erregen. Bei Werbeanlagen ist zu entscheiden, ob sie an der Stätte der Leistung errichtet sind oder nicht. Eine Werbeanlage, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet wird, ist bauplanungsrechtlich eine eigenständige Hauptnutzung und regelmäßig als eine sonstige nicht störende Gewerbeanlage zu beurteilen.

8.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Aufschüttungen und Abgrabungen – Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind, gemessen von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), bis max. 4,0 m zulässig. Die örtliche Bauvorschrift regelt auf Grund der Hanglage mögliche Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen.

Bewegliche Abfallbehälter – Aus gestalterischen Gründen dürfen bewegliche Abfallbehälter nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf durch Bepflanzung oder Einfriedigung eingefassten Flächen aufgestellt werden. Durch die Einhausung sind die beweglichen Abfallbehälter vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar und können auf verschiedene Standorte im Plangebiet verteilt werden.

Einfriedigungen – Als Einfriedigungen sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen und nicht lebende Einfriedigungen aller Art zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht oder stacheldrahtähnlichen Materialien ist nicht zulässig.

Nicht lebende Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und eine Höhe von max. 1,5 m zu privaten Grundstücken nicht überschreiten.

Lebenden Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und eine Höhe von max. 1,8 m zu privaten Grundstücken nicht überschreiten.

Die Höhenbegrenzung für Einfriedigungen im Anschluss an öffentlichen Verkehrsflächen soll die städtebaulich wichtige Sichtbeziehung zwischen den Baugrundstücken sowie dem öffentlichen Straßenraum gewährleisten. Hierdurch wirkt der öffentliche Straßenraum gestalterisch größer und durchgrünt.

8.4 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des gesamten neuen Plangebietes nicht zulässig. Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Bundesrechtliche Vorschriften wie zum Beispiel das Telekommunikationsgesetz (TKG) bleiben davon



unberührt. Leitungsträger von Telekommunikationslinien sollen aus städtebaulichen Gründen gemäß § 68 Abs. 3 Satz 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) neue Telekommunikationslinien in der Regel unterirdisch führen. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien und die Änderung vorhandener Telekommunikationslinien bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Träger der Wegebaukosten (Stadt Winnenden). Im Rahmen des Ermessens für diese Zustimmung kann und wird die Stadt Winnenden aus städtebaulichen Gründen stets auf eine unterirdische Leitungsführung bestehen. Zu den Niederspannungsleitungen zählen auch die Leitungen der Telekommunikationstechnik (Fernmelde-/ Telekommunikationsleitungen). Mit dem Wort Niederspannungsleitungen sind alle Freileitungen mit niedriger Spannung erfasst.

9. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG, insbesondere hinsichtlich der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten) sowie der europäischen Vogelarten zu berücksichtigen.

Zur Abschätzung des Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Tierarten und -gruppen wurde das Plangebiet am 26. Mai 2026 durch den Planverfasser im Hinblick auf potenzielle Habitatstrukturen begangen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich größtenteils stark anthropogen überprägte Strukturen, zudem wird das Gelände intensiv als Sport- und Pausenfläche genutzt.

Quartiersbäume für Fledermäuse oder Bruthöhlenplätze für Vögel konnten nicht gesichtet werden.

Auch der vorhandene Gebäudebestand weist überwiegend keine oder nur eine sehr eingeschränkte Eignung als Quartier- oder Brutstätte für Vogel- und Fledermausarten auf.

Eine Betroffenheit dieser artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen ist daher nicht zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Blocksteinreihe mit angrenzender Wiesenfläche, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans entfernt wird.

Da eine potenzielle Eignung dieser Struktur als Lebensraum für Zauneidechsen nicht vollständig ausgeschlossen werden konnte, wurde Herr Dipl.-Biologe Jonas Scheck mit der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung beauftragt.

Die Begehung erfolgte am 02. Juni 2026, deren entsprechender Bericht als Anlage beiliegt. Auf Grundlage der vorgefundenen Standortbedingungen und Habitatstrukturen konnte eine Eignung der Mauer und der angrenzenden Wiesenfläche als Lebensraum für Reptilien nicht nachgewiesen werden.

Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der streng geschützten Zauneidechse, kann daher ausgeschlossen werden.



Das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht konfliktfrei umsetzbar.

Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erwarten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist somit nicht gegeben.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen werden die Gebietsdurchgrünung, die Verbesserung des Siedlungsklimas sowie die Wasserrückhaltung gesichert.

Die baubedingt erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn wurden im Bebauungsplan als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Eingriffe in Gehölzbestände müssen außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 1. Oktober und 28. / 29. Februar stattfinden.

Die im Gebiet zu erwartenden Arten sind als sehr häufige und anpassungsfähige Vogelarten einzustufen. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist demnach für diese Arten auszuschließen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen, der unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten definiert. Dies ist in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

10. Anlage

Bericht zur Übersichtsbegehung Artenschutz, Bebauungsplan „Grundschule Hungerberg“ in Winnenden, Dipl.-Biol. Jonas Scheck | Bearbeitung für werkgruppe gruen, Bad Liebenzell, vom 09.06.2026.

Gefertigt:

Winnenden, den 10.06.2026

L. Pazzaglini
Stadtentwicklungsamt

09.06.2026, Dipl.-Biol. Jonas Scheck | Bearbeitung für werkgruppe gruen, Bad Liebenzell
Stadt Winnenden: Neubau Grundschule Hungerberg

Übersichtsbegehung Artenschutz

Situation

An der Grundschule Hungerberg ist ein Neubau geplant. Das zu bebauende Gelände umfasst unter anderem eine Blocksteinreihe mit angrenzender Wiese. Anhand einer Übersichtsbegehung wurde das artenschutzfachliche Konfliktpotenzial ermittelt.

Begehung und Vorgehen

Die Begehung erfolgte am 02.06.2026 um 13:30 Uhr bei geeigneten Witterungsbedingungen für Reptilienaktivität (heiter, Bewölkung 50%, 27°C, Wind 1 W).

Eingriffsbereich und Umgebung

Es handelt sich um eine kleine Wiese, die nach Norden hin etwas abfällt und am unteren, also nördlichen Rand mit einer zweireihigen Blocksteintrockenmauer abgeschlossen wird. Nördlich grenzt ein kleiner Sportplatz an, der erhalten bleibt. Am Südrand der Wiesenfläche sind teilweise Parkplätze geschottert. Die weitere Umgebung ist bebaut (Schule, Kita, Wohnbebauung), lediglich nordöstlich liegen Ackerflächen jenseits einer Baumreihe.

Habitatpotenziale

Die Wiesenfläche stand zum Begehungszeitpunkt im ersten Aufwuchs. Es handelt sich um eine von Hochgräsern dominierte Fettwiese, die im unteren, also nördlichen Teil zu den Steinreihen hin weniger wüchsig wird. Dort sind Schafgarbe, Hornklee und Luzerne vertreten. Die Wiesenfläche weist keine weiteren Strukturen wie z.B. auffällige Fehlstellen oder Substratveränderungen auf. Die Trockenmauer, die den nördlichen Abschluss der Wiese bildet, ist eine zweireihige, versetzte (gestufte) Mauer aus großen Quadern. In den Fugen ist teilweise krautige Vegetation entwickelt, vereinzelt auch Efeubewuchs in geringem Umfang vorhanden. Unterhalb der Mauer ist ein Streifen Trittrasen vorhanden. Für Reptilien ist die Trockenmauer als Lebensraum nicht geeignet. Es liegt eine sehr frequente Nutzung vor (Sportplatz), die Mauer ist nordexponiert und die angrenzende Wiesenfläche ohne weitere Strukturen. Auch im Umfeld sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Reptilien vorhanden. Der mit Gehölz bewachsene Hügel am Nordrand des Flurstücks wird ebenfalls frequent als Spielbereich genutzt. Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) kann auf dieser Basis ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Es soll eine Grünfläche in komplett bebauter Umgebung bebaut werden. Das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht konfliktfrei umsetzbar. Im Eingriffsbereich sind keine Vorkommen geschützter Arten zu erwarten. Für die Umgebung sind keine negativen Effekte für geschützte Arten zu erwarten.



Abbildung 1 Zu bebauende Fläche: Ostteil des Flurstücks 3302/12, wobei Eingriffe nur südlich des Sportplatzes vorgesehen sind. Luftbild LUBW Daten- und Kartendienst.



Abbildung 2 Trockenmauer (links, Blickrichtung Südost), Wiesenfläche (rechts, Blickrichtung West).