

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden, 1. Änderung, sowie öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

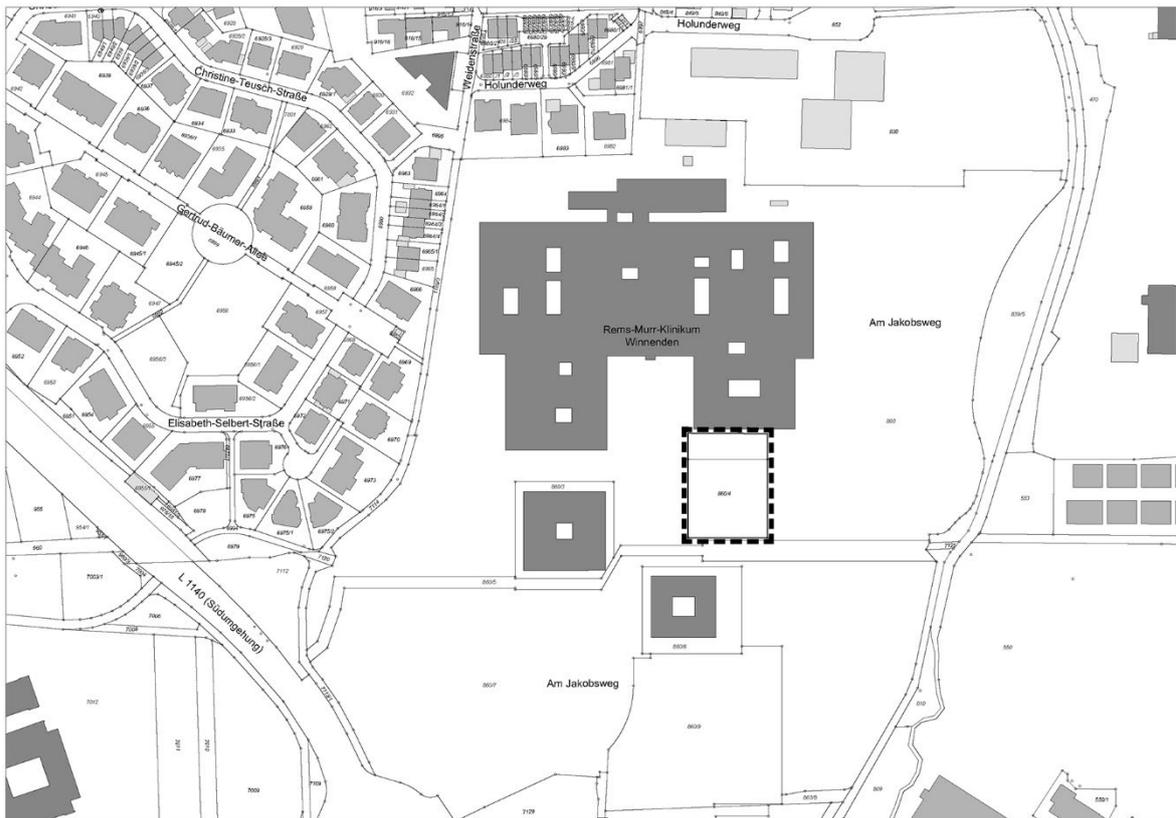
Planbereiche: 14.03 und 30.00

Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Winnenden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auf dem Campus des Rems-Murr-Klinikums Winnenden im südlichen Bereich der Kernstadt Winnenden. Abgegrenzt ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 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.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 13.01.2025 zu entnehmen.



Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden, 1. Änderung

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. 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. Für ein sonstiges Sondergebiete SO gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ist neben der Zweckbestimmung auch die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO). Mit der Zweckbestimmung "Patientenhotel" ist festgesetzt, dass nur solche Nutzungen zulässig sind, die diesem bestimmten Nutzungszweck entsprechen. 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 der Art der baulichen Nutzung von "Patientenhotel" in "Klinik mit Hubschrauberlandeplatz sowie für den Betrieb des Krankenhauses notwendige Bauwerke" geändert werden. Entsprechend der Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) 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" eine städtebaulich geordnete, maßvolle bauliche Entwicklung dar.

Das Bebauungsplanverfahren "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden", 1. Änderung, wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. 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 Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden und eine Umweltprüfung einschließlich der Ausarbeitung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich.

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

Maßgebend sind der zeichnerische Teil, Maßstab im Original 1 : 500 vom 13.01.2025 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 13.01.2025 des Stadtentwicklungsamts Winnenden.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der Begründung

vom 21.01.2025 bis 21.02.2025

unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/bplan> abzurufen. Ergänzend können die Planungsunterlagen auch beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, auf einem digitalen Informations-Terminal im Flur vor dem Zimmer 322, während den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr; Montag und Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurfsfeststellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 13.01.2025

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister