

Federführendes Amt:  
Stadtentwicklungsamt

| Beratungsfolge        | Behandlung         | Termin     |
|-----------------------|--------------------|------------|
| Technischer Ausschuss | Vorberatung N      | 03.12.2019 |
| Gemeinderat           | Beschlussfassung Ö | 17.12.2019 |

### **Betreff:**

***Bebauungsplan "Sondergebiet RMK – Parkplatzerweiterung II" in Winnenden  
- Zustimmung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags -***

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Abschluss des als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Winnenden, der Stadtwerke Winnenden GmbH und der Kreisbaugesellschaft Winnenden mbH, Mayennerstraße 55, 71332 Waiblingen, wird zugestimmt.

### **Begründung:**

Seit der Inbetriebnahme des Rems-Murr-Klinikums im Jahr 2014 sind die Belegungstage am Standort Winnenden kontinuierlich gestiegen, was im Aufsichtsrat der Rems-Murr Kliniken in der Diskussion zum medizinischen Konzept den Ausbau der Bettenkapazität in Winnenden beförderte. Am 14.03.2018 hat das Sozialministerium des Landes Baden-Württemberg auf der Grundlage der Empfehlung des Landeskrankenhausausschusses den Planbettenantrag der Rems-Murr-Kliniken genehmigt. Damit ist für den Standort Winnenden ein Aufbau von 97 Betten genehmigt worden.

Mit der Erhöhung der Bettenanzahl steigt auch die Anzahl der erforderlichen Parkmöglichkeiten. Zur Lösung der Parkraumproblematik soll durch die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH ein Parkhaus gebaut werden, welches auf vier Parkierungsebenen in zwei miteinander verbundenen Baukörpern Parkraum für insgesamt ca. 900 Fahrzeuge bietet.

Derzeit besteht für den Bau des Parkhauses noch kein Planungsrecht. Für die Umsetzung der Planungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet RMK – Parkplatzerweiterung II“ erforderlich. Da die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH sich nicht im Eigentum aller erforderlichen Flächen befindet und ein vorgeschalter Aufkaufversuch

gescheitert ist, ist zur Umsetzung des Bauvorhabens ein amtliches Umlegungsverfahren erforderlich. Dieses ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat auch zum Ziel, im Sinne einer vorausschauenden Flächenpolitik im Gesamtkonzept des Klinikgeländes bereits im Vorfeld Flächenpotenziale zu sammeln, um Erweiterungsmöglichkeiten am Standort sicher stellen zu können. Dies bedingt neben Flächen für bauliche Erweiterungen auch Flächen für den notwendigen naturschutzrechtlichen oder wasserrechtlichen Ausgleich im direkten Umfeld des Klinikareals.

Da die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens und auch des Umlegungsverfahrens in diesem Falle im überwiegenden Interesse der Kreisbaugesellschaft mbH liegt, sollte durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags sichergestellt werden, dass sich die Planung und Erschließung für die Stadt Winnenden zumindest kostenneutral auswirkt. Vom Stadtentwicklungsamt wurde deshalb zur Vorbereitung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet. Der Vertrag ist innerhalb der Verwaltung und mit den Vertragspartnern abgestimmt.

Der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügte städtebauliche Vertrag regelt hauptsächlich die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie die Übernahme von Kosten durch die Kreisbaugesellschaft mbH. Weitere Einzelheiten der vertraglichen Regelungen werden bei Bedarf in der Sitzung erläutert.

**Anlagen:** Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet RMK - Parkplatzenerweiterung II in Winnenden (Anlage 1)