

Begründung

**zum Bebauungsplan 06.04/2 „Mittlerer Weg“
und der Satzung über örtlichen Bauvorschriften**

vom 29. Februar 2024

**Planbereich Nr. 06.04
Gemarkung Fellbach**

1. Anlass und Erforderlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Fellbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19. Juni 2018 die *„Fortschreibung der Bedarfsplanung für die Betreuungsangebote für Klein-, Kindergarten- und Grundschul Kinder für das Kindergarten- bzw. Schuljahr 2018/2019“* beschlossen.

Im Ergebnis besteht im Stadtteil Fellbach-Süd ein großer Handlungsbedarf hinsichtlich der Schaffung zusätzlicher Kindergartenplätze ab dem folgenden Kindergartenjahr. Hierzu wurde die Planung und ein kurzfristiger Neubau einer Kindertageseinrichtung vom Fachbeirat *„Bedarfsplanung für Klein-, Kindergarten- und Grundschul Kinder“* empfohlen. Zudem ist der Arbeitsmarkt für pädagogische Fachkräfte höchst angespannt.

Um den zusätzlichen Bedarf an Kindergartenplätzen und pädagogischen Fachkräften künftig decken zu können, sind als Maßnahmen zur Bedarfsdeckung in Fellbach-Süd sieben Kita-Gruppen (drei Gruppen U3, vier Gruppen Ü3) und eine Fachschule für praxisintegrierte Ausbildung (PiA) notwendig.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden Alternativstandorte für die notwendige Errichtung einer Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe untersucht, um den konkreten Bedarf im südlichen Teil der Stadt Fellbach zu decken. Die Stadt Fellbach plant daher, die baulichen Anlagen und Einrichtungen einer Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe im Südwesten der Kernstadt an der Ecke Esslinger Straße / Kienbachstraße anzusiedeln.

Das bestehende Bauplanungsrecht durch den fortgeschriebenen wirksamen Flächennutzungsplan *„Unteres Remstal“* und den rechtskräftigen Bebauungsplan 06.04/1 "Sportgelände" sieht die erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf am Standort *„Kienbachstraße“* nicht vor.

Zudem ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 06.04/1 "Sportgelände" die Einteilung von Grün- und Verkehrsflächen unverbindlich und hierdurch der tatsächliche Verlauf der Esslinger Straße planungsrechtlich nicht gesichert.

Um die erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen für die Errichtung und den Betrieb einer Kindertageseinrichtung sowie einer Fachschule für Erziehungsberufe planungsrechtlich zu sichern, sind Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplans und des rechtskräftigen

Bebauungsplans 06.04/1 "Sportgelände" notwendig. Für die Sicherung des tatsächlichen Verlaufs der Esslinger Straße ist lediglich die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans 06.04/1 "Sportgelände" erforderlich.

Durch die Aufstellung des vorliegenden qualifizierten Bebauungsplans 06.04/2 „Mittlerer Weg“ werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung und Sicherung der erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen am Standort „Kienbachstraße“ geschaffen. Hierdurch wird der zusätzliche Bedarf an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten im südlichen Teil der Stadt Fellbach gedeckt.

Im Zuge dieser Bedarfsdeckung bzw. Sicherung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung des Bestandes geschaffen werden, die den Herausforderungen aufgrund der unvermeidbaren Auswirkungen des weltweiten Klimawandels in der Stadt Fellbach und im Plangebiet gerecht werden können.

Zudem wird der tatsächliche Verlauf der Esslinger Straße verbindlich festgesetzt, um die bestehende städtebauliche Ordnung zu sichern.

Die örtlichen Bauvorschriften dienen der Durchführung von ergänzenden baugestalterischen Absichten für eine Einbindung des Plangebiets in den städtebaulichen Kontext in Ortsrandlage und einem Schutz vor Niederschlagswasser.

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Standortfindung mit Alternativenprüfung

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden durch die Stadt Fellbach Alternativstandorte für die notwendige Errichtung einer Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe untersucht, um den konkreten Bedarf im südlichen Teil der Stadt Fellbach zu decken (Stand: 11. Oktober 2018).

Die entscheidenden Schlüsselkriterien waren hierbei die Verteilung der Einrichtungen bezüglich der Bedarfsdeckung, die Eigentumsverhältnisse bezüglich der Flächenverfügbarkeit und die planungsrechtlichen Voraussetzungen bezüglich der Realisierung. Weitere Kriterien waren die anzunehmenden Folgen der Planung, die durch eine Realisierung an den Alternativstandorten zu erwarten gewesen wären. Hierfür waren entscheidend: Die Vereinbarkeit mit anderen Entwicklungszielen im Süden der Kernstadt; der fließende und der ruhende Verkehr; Erschließungsflächen; Ausgleichsmaßnahmen; Kosten und Finanzierung.

Im Ergebnis der Alternativenprüfung (Stand: 11. Oktober 2018) ist die Entscheidung für den Standort am südwestlichen Siedlungsrand der Gemarkung Fellbach an der nördlichen Ecke Esslinger Straße / Kienbachstraße gefallen.

2.2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich an der Ecke Esslinger Straße / Kienbachstraße am westlichen Siedlungsrand des südlichen Teils der Fellbacher Kernstadt; es umfasst die Flurstücke:

- Nr. 4708* (Kienbachstraße, teilweise);
- Nr. 4721* (Ackerfläche);
- Nr. 4722* (unbefestigter Weg, teilweise);
- Nr. 4908* (Esslinger Straße, teilweise);

**Gemarkung Fellbach.*

Hierdurch werden die erforderlichen Flächen für die baulichen Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb einer Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe, deren geeignete Erschließung sowie deren Ver- und Entsorgung gesichert.

Der Abgrenzungsplan des Vorentwurfs mit Stand vom 18. Februar 2019 wurde im Rahmen des vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens mit Stand vom 19. April 2022 im Osten um eine Teilfläche der Esslinger Straße erweitert, um deren Bestand zu sichern.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück Nr. 4720*;
- im Nordosten durch das Flurstück Nr. 4779/1*;
- im Osten durch die Flurstücke Nr. 4778*, Nr. 4777* und Nr. 4792*;
- im Nordosten durch das Flurstück Nr. 4824*;
- im Süden durch die Flurstücke Nr. 4775* und Nr. 4743/1*;
- im Südosten durch das Flurstück 4743*;
- im Osten durch das Flurstück 4705*;

**Gemarkung Fellbach.*

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 0,72 Hektar.

2.3 Tatsächliche Ausgangssituation

2.3.1 Topografie, Bebauung und Nutzung

Es besteht ein gleichmäßiges topografisches Gefälle vom Südwesten des Plangebiets in Richtung Nordosten; es beträgt ca. 2,8 Prozent.

Im Norden und Westen des Plangebiets befand sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (ca. 0,5 Hektar Ackerbau), welche zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für das vorliegende verbindliche Bauleitplanverfahren durch den Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. März 2019 nicht überbaut war. Der östliche Randbereich des Plangebiets ist durch öffentliche Verkehrsflächen der Esslinger Straße überbaut; der südliche Randbereich des Plangebiets mit Teilen der öffentlichen Verkehrsfläche durch die Kienbachstraße; am westlichen Randbereich des Plangebiets befindet sich ein Grasweg.

2.3.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für das vorliegende verbindliche Bauleitplanverfahren durch den Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. März 2019 befanden sich keine Gemeinbedarfseinrichtungen im Plangebiet.

Während des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens hatte sich der Bestand durch die Errichtung eines Gebäudes und erforderlicher sonstiger baulicher Anlagen für die Nutzung als Kindertageseinrichtung und Fachschule für Erziehungsberufe geändert (*siehe 2.4.6 „Baugenehmigungen“*).

2.3.3 Verkehrserschließung

Das Flurstück Nr. 4721 (Gemarkung Fellbach) wird im Süden von der Kienbachstraße mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) erschlossen.

Eine Anbindung des Flurstücks Nr. 4721 (Gemarkung Fellbach) an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch einen Bus-Anschluss in einem Radius unter 150 Meter gegeben.

2.3.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt über die Kienbachstraße. Entlang der Kienbachstraße führt eine 110-kV-Erdkabelleitung durch das Plangebiet. Östlich außerhalb des Plangebiets befindet sich eine Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung.

2.3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück Nr. 4721 (Gemarkung Fellbach) befindet sich im Teileigentum der Stadt Fellbach; die restlichen (Teil-)Flurstücke* innerhalb des Plangebiets befinden sich im vollständigen Eigentum der Stadt Fellbach.

2.3.6 Städtebauliche und funktionale Einbindung

Im Norden grenzt an das Plangebiet Ackerfläche mit einer Größe von ca. 1,24 Hektar an. Bis zur Bestandsänderung während des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens (*siehe 2.4.6 „Baugenehmigungen“*) bildeten diese Ackerflächen eine funktionale Einheit für landwirtschaftliche Nutzungen mit der Ackerfläche im Plangebiet.

Im Osten grenzt eine allgemeine Wohnnutzung an, welche in der näheren Umgebung durch Mehrfamilienhäuser in dreigeschossiger Bauweise mit Satteldach entwickelt worden ist. Im Süden befindet sich eine Tankstelle, daneben eine Tennisanlage und Freiflächen. Im Westen befinden sich ein Bikepark sowie die Sportanlage Max-Graser-Stadion.

2.3.7 Landschaft, Natur, Umwelt

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Fellbacher Kernstadt an der Ecke Kienbachstraße / Esslinger Straße (*siehe 2.2 „Lage und Abgrenzung des Plangebiets“*).

Im aktuellen Landschaftsplan (Fortschreibung 1996/97) des Planungsverbands „Unteres Remstal“ ist die Fläche im Plangebiet als Siedlungsfläche (Übernahme Flächennutzungsplan, Digitaler FNP, Stand Mai 1996) ausgewiesen.

Im Plangebiet befanden sich ca. 0,5 Hektar Ackerfläche von hoher Qualität, die infolge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens dauerhaft aus der Produktion ausscheiden. In der Standorteignungskartierung (Flurbilanz) 2022 nach § 16 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) wird die Fläche nicht dargestellt. Der in Unterkapitel 2.3.2 *„Gemeinbedarfseinrichtungen“* genannte veränderte Baubestand im Plangebiet und dessen Auswirkungen sind als Auswirkungen der Planung im Rahmen dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Entlang der Esslinger Straße verläuft von Norden nach Süden durch das Plangebiet eine Allee, welche das Straßenbild mit Arten der *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Quercus rubra* (Amerikanische Roteiche) und der *Tilia cordata* (Winterlinde) sehr deutlich prägt.

Durch die umliegenden Siedlungsflächen der Stadt Fellbach besteht ein differenziertes Ortsbild, welches vom Plangebiet aus wahrgenommen wird:

- im Norden hinter der angrenzenden Ackerfläche Stellplätze und Gebäude der Freizeiteinrichtungen (teilweise wahrnehmbar);
- im Osten die Allee sehr deutlich und dahinter Mehrfamilienhäuser in dreigeschossiger Bauweise mit Satteldach (deutlich);
- im Süden die Tankstelle, Hauptgebäude der Tennisanlage und dahinter ein Hochhaus (sehr deutlich).

Im Westen besteht eine aufgelockerte Bebauung mit begrünten Sportanlagen, welche aufgrund von dazwischenliegenden Heckenstrukturen nur teilweise wahrnehmbar ist.

Hinter den begrünten Sportanlagen erstrecken sich offene Landwirtschaftsflächen; diese können im Plangebiet ausschließlich von der Kienbachstraße aus wahrgenommen werden.

Das Plangebiet besitzt insgesamt eine geringe Bedeutung hinsichtlich des Landschaftsbildes und es besteht keine besondere Bedeutung hinsichtlich der Erholungsfunktion (*siehe 4.6 des Umweltberichts*).

Dem Plangebiet kommt im landesweiten Biotopverbund keine Bedeutung zu. Im regionalen Biotopverbundsystem der Region Stuttgart ist das Plangebiet als Mangelbereich mit keinen oder wenig bedeutsamen Biotopstrukturen dargestellt.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (*siehe 2.4.2 „Regionalplanung“*), jedoch ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen (*siehe 4.3 des Umweltberichts*).

Im Plangebiet ist ein aus Süden kommender Luftstrom bestimmend. Das Plangebiet ist vollständig als Freiland-Klimatop mit bedeutender Klimaaktivität einzustufen. Mit seinen Freiflächen dienen das Plangebiet und die nördlich angrenzenden unbebauten Ackerflächen als Kaltluftproduktionsgebiet. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung hinsichtlich des Lokalklimas zu.

Zur Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der vorliegenden Planung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführt; parallel dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach den § 44 ff. des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren (*siehe 8. „Umweltbericht und Umweltauswirkungen der Planung“*). Das Ergebnis dieser Umweltprüfung wurde in der Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt (*siehe 4. „Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans“*).

2.3.8 Altlasten und Schadensfälle

Im Plangebiet liegen keine Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind; es bestehen für die Stadt Fellbach auch keine Hinweise darauf, die eine Vermutung begründen.

2.3.9 Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung auf Kampfmittel ergab, dass ein Teil des Plangebiets aufgrund der Interpretationsbefunde der Luftbildauswertung möglicherweise mit Kampfmitteln belastet ist (*vgl. R. Hinkelbein: Luftbildauswertung, 16. Februar 2018*). Daher ist vor Bauarbeiten im nordöstlichen Teil des Plangebiets zu beachten, dass in bombardierten Bereichen Tiefbauarbeiten unter Aufsicht eines Feuerwerkers durchgeführt werden müssen. Die Voruntersuchungen vor einem Bauvorhaben fallen in die Zuständigkeit der Bauherrschaft. Vor dieser Überprüfung sollten dort keine Bohr-, Grab-, Ramm-, Rüttel- oder Baggarbeiten durchgeführt werden.

In den Bereichen des Plangebiets, die außerhalb des bombardierten Bereichs liegen, können die Untersuchungs- und Bauarbeiten ohne weitere Auflagen in Bezug auf Kampfmittel durchgeführt werden.

2.3.10 Denkmalschutz, Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen denkmalgeschützten baulichen Anlagen.

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ist eine archäologische Verdachtsfläche für hallstattzeitliche (um 850 v. Chr. Bis um 450 v. Chr.) und römische (1. Jh. Bis 3. Jh.) Siedlungsreste (Prüfnummer Nr. 9). Daher sollten insbesondere die bei einer Umsetzung der Planungen vorgesehenen Eingriffe frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Stuttgart eingereicht werden.

2.4 Rechtliche Rahmenbedingungen

2.4.1 Landesentwicklungsplanung

Die Siedlungsentwicklung ist nach PS 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplans 2002 vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Planung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der notwendigen Gemeinbedarfsnutzungen widerspricht diesem Ziel der Raumordnung nur dann, wenn die hierfür erforderliche Inanspruchnahme von Böden im Außenbereich nach § 35 BauGB vermeidbar ist.

Die zusätzliche Bodeninanspruchnahme ist unvermeidbar, weil das Innenentwicklungspotenzial ausgeschöpft ist (*siehe 2.1 „Standortfindung mit Alternativenprüfung“*).

2.4.2 Regionalplanung

Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (G) Regionalplan Stuttgart 2009. Diese in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorbehaltsgebiete (VBG) sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Vorbehaltsgebiete sind abwägungsfähige Grundsätze (G) der Raumordnung.

Für den südlichen Teil des Plangebiets im Bereich der Kienbachstraße sind Erdkabel zur Ver- und Entsorgung nachrichtlich übernommen.

2.4.3 Flächennutzungsplanung

Der fortgeschriebene wirksame Flächennutzungsplan „*Unteres Remstal*“ des Planungsverbands „*Unteres Remstal*“ (PUR) sieht für den Westen und den Norden des Plangebiets „*Fläche für den Gemeinbedarf*“ vor. Die von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes *Unteres Remstal* am 24. Juli 2023 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplans 15.1 im Bereich „*Kienbachstraße*“ in Fellbach wurde am 19. Oktober 2023 durch das Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt.

2.4.4 Bebauungsplanung (Bestand)

Für den Bereich des Plangebiets regelt der rechtsverbindliche einfache Bebauungsplan Nr. 06.04/1 „*Sportgelände*“, in Kraft getreten am 11. August 1973, die bestehenden und die bisher geplanten baulichen Nutzungen.

Die im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 06.04/1 vorher gültigen Bebauungspläne samt Bauvorschriften wurden nach den Festsetzungen desselbigen Bebauungsplans aufgehoben.

Der Bebauungsplan Nr. 06.04/1 sieht als Nutzungsart für das Flurstück 4721* (Ackerfläche im Norden) teilweise „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielplätze“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesbaugesetzes (BbauG) vor.

Im Osten sieht dieser Bebauungsplan für den im Plangebiet gelegenen Teil des Flurstücks 4908* (Esslinger Straße) Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 des BbauG sowie zweckgebundene Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BbauG als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 3 des BbauG vor;

diese Festsetzungen überlagern sich teilweise mit der landwirtschaftlichen Bestandsnutzung (Acker) auf Flurstück 4721* und der Bestandsnutzung auf Flurstück 4808* (Kienbachstraße im Süden).

Für den im Plangebiet gelegenen Teil des Flurstücks 4722* (unbefestigter Weg im Westen) ist eine zweckgebundene Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesbaugesetzes (BbauG) ohne die Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Aufteilung der Verkehrs- und Grünflächen im Plangebiet ist nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.04/1 nicht verbindlich.

Ein abweichender Verlauf der bestehenden Esslinger Straße (Teilflurstück 4908*) oder der bestehenden Kienbachstraße (Flurstück 4808*) im Plangebiet ist aufgrund der unverbindlichen Aufteilung der Verkehrs- und Grünflächen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 06.04/1 zulässig; auch über den Bestandsschutz i. S. d. Art. 14 des Grundgesetzes (GG) hinaus.

Anlagen für soziale oder schulische Zwecke sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 06.04/1 nicht zulässig.

Somit sind die erforderlichen baulichen Nutzungen für den Gemeinbedarf, um die notwendige Errichtung und den Betrieb einer Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe realisieren zu können, im Plangebiet nicht zulässig.

Infolge muss der bisherige rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 06.04/1 geändert werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung und Sicherung der erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen am Standort „Kienbachstraße“ zu schaffen, damit der zusätzliche Bedarf an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten im Stadtteil Fellbach-Süd gedeckt werden kann (siehe 2.4 „Wahl des Bebauungsplanverfahrens“).

*Hinweis: *Gemarkung Fellbach*

2.4.5 Baumschutzsatzung

Der Baumbestand innerhalb des Plangebiets ist gemäß § 2 der rechtskräftigen Satzung über den Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) der Stadt Fellbach vom 14. September 1993 (Stand: Januar 2002) geschützt.

2.4.6 Baugenehmigungen

Während des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens hat sich der städtebauliche Bestand im Plangebiet durch die Errichtung eines Gebäudes und sonstiger baulicher Anlagen für die Nutzung als Kindertageseinrichtung und Fachschule für Erziehungsberufe (Pädagogik) im Sinne der Ziele und dem Zweck der vorliegenden Planung geändert (siehe 3. „Städtebauliches Konzept“).

Grundlage hierfür ist eine Baugenehmigung für das entsprechende Bauvorhaben gemäß § 58 Landesbauordnung (LBO) vom 18. März 2019; es wurde folgende Befreiung erteilt: Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von den Festsetzungen als „Grünfläche, Sport- und Spielplätze“ des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.04/1 (siehe 2.4.4 „Bebauungsplanung“).

2.4.7 Sonstige Fachplanung

Für dieses verbindliche Bauleitplanverfahren bestehen keine sonstigen Fachplanungen.

2.5 Wahl des Bebauungsplanverfahrens

Für den Bereich des Plangebiets regelt der rechtsverbindliche einfache Bebauungsplan Nr. 06.04/1 *„Sportgelände“*, in Kraft getreten am 11. August 1973, die bestehenden und die bisher geplanten baulichen Nutzungen. Hingegen dient das vorliegende Bebauungsplanverfahren Nr. 06.04/2 „Mittlerer Weg“ der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung und Sicherung von erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen sowie der Bestandssicherung der Esslinger Straße.

Durch die beabsichtigte Entwicklung von baulichen Anlagen für eine Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe statt eines Sportgeländes im Plangebiet werden die bisherigen Grundzüge der Planung wesentlich berührt. Bereits hierdurch werden die zentralen Anforderungen an ein vereinfachtes oder beschleunigtes Verfahren nach den §§ 13 ff. BauGB nicht erfüllt.

Daher wird der vorliegende Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 8 BauGB aufgestellt.

3. Städtebauliches Konzept

Um den zusätzlichen Bedarf an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten im südlichen Teil der Stadt Fellbach zu decken, ist es notwendig, die Errichtung einer Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe zu realisieren. Hierdurch sollen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung die soziokulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien sowie die Belange des Bildungswesens ausreichend berücksichtigt werden.

Als Maßnahmen zur Bedarfsdeckung sind mindestens sieben Kita-Gruppen (drei Gruppen U3, vier Gruppen Ü3) und eine Fachschule für praxisintegrierte Ausbildung (PiA) notwendig (vgl. *Stadt Fellbach: „Fortschreibung der Bedarfsplanung für die Betreuungsangebote für Klein-, Kindergarten- und Grundschul Kinder für das Kindergarten- bzw. Schuljahr 2018/2019“*).

Hierfür wurden Alternativstandorte untersucht, um die erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen für diesen Gemeinbedarf realisieren zu können (*siehe 2.1 „Standortfindung mit Alternativenprüfung“*).

Im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplans 06.04/2 „Mittlerer Weg“ am Standort „Kienbachstraße“ ist vorgesehen, ein Gebäude mit drei Vollgeschossen und Stellplatz-/Wegeflächen im zentralen und östlichen Bereich einer Gemeinbedarfsfläche zu errichten. In dieser Bildungsimmoblie sollen nicht für Wohnungszwecke dienende Räume mit ca. 30 Krippenplätzen, ca. 70 Kindergartenplätzen und ca. 75 Fachschulplätzen in Modulbauweise entstehen.

Im Westen des Plangebiets entsteht ein Frei- und Spielbereich.

Im Süden wird die Kienbachstraße als öffentliche Verkehrsfläche in ihrer Ausbaubreite vergrößert sowie eine Wendefläche am westlichen Ende des Plangebiets angelegt.

Am westlichen Rand des Plangebiets sollte ein öffentlicher Fußweg entstehen, welcher aufgrund der Abwägung der Ergebnisse des Umweltberichts nun nicht mehr festgesetzt wird.

Die Esslinger Straße im östlichen Planbereich bleibt in ihrer aktuellen Nutzung bestehen.

Die anzunehmenden Flächenbedarfe für die Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche sowie für die öffentlichen Verkehrsflächen resultieren aus einer Machbarkeitsstudie der Stadt Fellbach auf Grundlage von Konzepten der *KONZEPT-E für Bildung und Soziales GmbH*. Durch diese Machbarkeitsstudie wurde die Plausibilität für eine Durchführbarkeit der Planung auf der zur Seite 8 von 37

Verfügung stehenden Gemeinbedarfsfläche nach soziokulturellen Bedürfnissen (Deckung des zusätzlichen Betreuungs- und Bildungsangebotes), wirtschaftlichen Belangen (Betrieb) und den Belangen der Umwelt überprüft (siehe 8. „Umweltbericht und erhebliche Umweltauswirkungen der Planung“).

Während des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens hat sich der Bestand durch die Errichtung eines Gebäudes und erforderliche sonstige bauliche Anlagen für die Nutzung als Kindertageseinrichtung und Fachschule für Erziehungsberufe geändert (siehe 2.4.6 „Baugenehmigungen“). Eine allgemeine Durchführbarkeit der Planung ist durch die bestehenden Nutzungen bestätigt.

3.1 Ziele der Planung

3.1.1 Bedarfsdeckung an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten (Hauptziel)

Die Errichtung bzw. Sicherung einer notwendigen Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe ist alternativlos, weil keine Durchführung zu einer zunehmend mangelhaften Versorgungslage an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten im südlichen Teil der Stadt Fellbach beitragen würde.

Um der Gefahr einer erheblichen städtebaulichen Fehlentwicklung aufgrund von einer zunehmenden Unterversorgung im Betreuungs- und Bildungsbereich im südlichen Teil der Stadt Fellbach entgegenzuwirken, sind die Bedarfsdeckung und deren Sicherung das Hauptziel der vorliegenden Planung.

3.1.2 Klimaschutz und Klimawandelanpassung (Nebenziel)

Im Zuge der Bedarfsdeckung an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten und deren Sicherung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung des Bestandes (siehe 2.4.6 „Baugenehmigungen“) geschaffen werden, die den Herausforderungen aufgrund der Auswirkungen des weltweiten Klimawandels in der Stadt Fellbach und im Plangebiet gerecht werden können. Dieses Nebenziel dient dem Schutz der Natur, dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und dem Schutz der Gesundheit der Bevölkerung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen.

3.1.3 Sicherung von öffentlichen Bestandsverkehrsflächen (Nebenziel)

Der tatsächliche Verlauf der Esslinger Straße ist planungsrechtlich bereits zulässig; ein abweichender Straßenverlauf aber auch (siehe 2.4.4 „Bebauungsplanung“). Hierdurch ist die beabsichtigte städtebauliche Ordnung nicht gesichert. Um die städtebauliche Ordnung zu sichern, ist eine verbindliche Festsetzung durch Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich. Ohne diese Änderung zu einer verbindlichen Festsetzung wäre der tatsächliche Straßenverlauf weiterhin planungsrechtlich unverbindlich; eine geordnete städtebauliche Bestandsentwicklung in der Stadt Fellbach und im Plangebiet wäre weiterhin nicht gegeben. Daher ist die Sicherung von öffentlichen Bestandsverkehrsflächen im Plangebiet ein Nebenziel der vorliegenden Planung.

3.2 Zweck der Planung

Der Zweck des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 06.04/2 „Mittlerer Weg“ und der darin enthaltenen Festsetzungen ist die erforderliche Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erreichung der in Unterkapitel 3.1 genannten Ziele der Planung. Ohne eine Änderung des bestehenden Planungsrechts wäre es am gewählten Standort „Kienbachstraße“ nicht möglich, den zusätzlichen Bedarf an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten im südlichen Teil der Stadt Fellbach zu decken.

Zudem wäre es ohne diese Änderung nicht möglich, den tatsächlichen Verlauf der Esslinger Straße verbindlich festzusetzen und hierdurch die städtebauliche Ordnung im Sinne der in Unterkapitel 3.1 genannten Ziele planungsrechtlich zu sichern.

4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Es gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. v. 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 5 BauGB)

4.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Entsprechend den Zielen der Planung in Unterkapitel 3.1.1 „*Bedarfsdeckung an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten (Hauptziel)*“ ist für die Entwicklung von Gemeinbedarfsanlagen und -nutzungen zur notwendigen zusätzlichen Deckung des konkreten Bedarfs an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten eine Fläche für den Gemeinbedarf unbedingt erforderlich.

Als Ergebnis einer Standortfindung mit Alternativenprüfung durch die Stadt Fellbach vom 11. Oktober 2018 ist der Bereich an der nordwestlichen Ecke Kienbachstraße - Esslinger Straße im Außenbereich nach § 35 BauGB für diese Entwicklung unvermeidbar. Möglichkeiten der Entwicklung von Gemeinbedarfsanlagen insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung bestehen nicht, weil das Innenentwicklungspotential für die notwendigen Gemeinbedarfsnutzungen im als Standort erforderlichen südlichen Teil der Kernstadt ausgeschöpft ist (*siehe 2.1 „Standortfindung mit Alternativenprüfung“*).

Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche überlagert sich mit einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche (Acker) mit Böden von hoher Qualität, welche durch die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche dauerhaft aus der Produktion ausscheidet. Dies wurde auch von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TöB) festgestellt.

Zudem liegt der Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens in einem Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (G) Regionalplan für die Stuttgart 2009, die gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden sollen. Dies wurde ebenfalls von den beteiligten Behörden festgestellt. Vorbehaltsgebiete sind abwägungsfähige Grundsätze (G) der Raumordnung.

Im Ergebnis einer Abwägung gehen die öffentlichen Belange für zu entwickelnde Nutzungen des erforderlichen Gemeinbedarfs auf der bisher für Grünflächen mit Sportnutzungen festgesetzten Fläche den bisher tatsächlichen Nutzungen als landwirtschaftliche Fläche (Acker) und dem vorbehaltlichen Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen vor, um der Gefahr einer erheblichen städtebaulichen Fehlentwicklung aufgrund von einer zunehmenden Unterversorgung im Betreuungs- und Bildungsbereich im südlichen Teil der Stadt Fellbach entgegenzuwirken, weil die Innenentwicklungspotentiale für die notwendigen

Gemeinbedarfsnutzungen im südlichen Teil der Kernstadt als erforderlicher Standort ausgeschöpft sind.

Zudem kann zu einer Sicherung von hochwertigen Oberböden insbesondere durch geeignete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zu Maßnahmen zum Schutz der Natur beigetragen werden. Ein ausgewogener Umgang mit Grund und Boden wird über das Maß der baulichen Nutzung geregelt (*siehe 4.2 „Zu A2: Maß der baulichen Nutzung“*).

Bezüglich der Sicherung gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge im Plangebiet liegen nach DIN 18130 auf der Gemeinbedarfsfläche mit Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f = 2,0 \times 10^{-8}$ m/s bzw. $5,2 \times 10^{-9}$ m/s sehr gering durchlässige Schichten vor, die sich für Versickerungsmaßnahmen nicht eignen (*vgl. Wehrstein Geotechnik: „Geotechnischer Bericht für die Errichtung einer Fachschule und eines Kindergartens“, Kernen, 21.03.2019, S. 10*). Dennoch kann auch hierzu durch geeignete Festsetzungen zur Entwicklung von begrünten Freiflächen und Maßnahmen zum Schutz der Natur das bisher auf natürliche Weise abfließende Niederschlagswasser teilweise aufgefangen, aufgenommen und verdunstet werden (*siehe insbesondere 4.3 „Zu A3: Überbaubare Grundstücksflächen“, 4.12 „Zu A12: Wasserdurchlässige Beläge“ und 4.13 „Zu A13: Flächen und Anlagen für die Versickerung von Niederschlagswasser“*).

Daher ist gemäß der Planzeichnung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: „Kindergärten / Tageseinrichtungen für Kinder und Fachschule für Erziehende“ festgesetzt.

Die Grundfläche der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche beträgt ca. 4.114 Quadratmeter, um diese für die erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen in einer den Planungszielen entsprechenden angemessenen Weise durch Gebäude und sonstige bauliche Anlagen nutzbar zu machen. Hierdurch sollen die soziokulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien sowie die Belange des Bildungswesens berücksichtigt werden.

Durch eine Zweckbindung werden nur solche Gebäude und sonstigen bauliche Anlagen (z.B. Spielanlage) sowie Einrichtungen (Kita und Fachschule) auf der Gemeinbedarfsfläche zugelassen, welche der Zweckerfüllung für die notwendige zusätzliche Bedarfsdeckung an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten dienen. Hierdurch sollen Fehlentwicklungen durch andere Nutzungsformen, welche den Zielen der Planung entgegenstehen, verhindert werden.

Ohne eine Festsetzung dieser Fläche für den Gemeinbedarf wären die erforderlichen Gemeinbedarfsanlagen und -nutzungen nicht zulässig. Infolge würden die Entwicklungsziele der Stadt Fellbach für die Deckung des zusätzlichen konkreten Bedarfs an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten nicht oder nicht ausreichend erreicht werden. Dies würde erheblich zu einer zunehmend mangelhaften Versorgungslage an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten im südlichen Teil der Stadt Fellbach beitragen und eine nachhaltige Stadtteilentwicklung verhindern.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. 3 BauNVO, § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

Das Maße der baulichen Nutzung wird über die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und die Zahl der Vollgeschosse als Festmaß gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bestimmt, um zu einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auf der Gemeinbedarfsfläche unter besonderer

Berücksichtigung von soziokulturellen Bedürfnissen (Deckung des zusätzlichen Betreuungs- und Bildungsangebotes), wirtschaftlichen Belangen (Betrieb) und Belangen der Umwelt auf der Gemeinbedarfsfläche beizutragen.

Der anzunehmende Bedarf an erforderlicher Grundfläche für die Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche resultiert aus einer in *Kapitel 3. „Städtebauliche Konzept“ genannten* Machbarkeitsstudie der Stadt Fellbach auf Grundlage von Konzepten der KONZEPT-E für Bildung und Soziales GmbH.

Neben dem Geschossflächenbedarf für die Einrichtungen und dem Flächenbedarf von sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Kinderspielanlagen und notwendige Kfz-Stellplätze) wurden Qualitätsstandards für ausreichend Außenbereichsfläche pro Kind in die Ermittlung des anzunehmenden erforderlichen Grundflächenbedarfs auf der Gemeinbedarfsfläche mit einbezogen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,5 festgesetzt, um das Prinzip eines sparsamen Umgangs mit Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB mit der Erforderlichkeit zur Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen des Gemeinbedarfs entsprechend der Planungsziele in Unterkapitel 3.1.1 *„Bedarfsdeckung an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten (Hauptziel)“* möglichst in Einklang zu bringen. In Ergänzung hierzu wird eine Überschreitung der Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (z.B. Garagen und Stellplätze) nicht zugelassen, weil dieser zusätzliche Grundflächenbedarf durch die Machbarkeitsstudie der Stadt Fellbach auf Grundlage von Konzepten der KONZEPT-E für Bildung und Soziales GmbH bei für die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 bereits berücksichtigt worden ist. Dies ist im Rahmen einer berechenbaren Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den sparsamen Umgang mit Boden sinnvoll und steht einer Durchführung der geplanten Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche nicht entgegen.

Während des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens hatte sich der städtebauliche Bestand im Plangebiet durch die Errichtung eines Gebäudes und sonstiger baulicher Anlagen für die Nutzung als Kindertageseinrichtung und Fachschule für Erziehungsberufe im Sinne der Ziele der vorliegenden Planung geändert (*siehe 2.4.6 „Baugenehmigungen“*).

Aufgrund der tatsächlichen Nutzungen auf der Fläche für den Gemeinbedarf durch die bestehenden Betreuungs- und Bildungseinrichtungen konnte der ermittelte anzunehmende Bedarf an erforderlicher Grundfläche im Vergleich mit dem Planungstand zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB von GRZ=0,6 weiter konkretisiert und in angemessener Weise auf GRZ=0,5 reduziert werden, um mit Boden noch sparsamer umzugehen.

Ohne eine Begrenzung der Grundflächenzahl wäre eine vollständige Überbauung (GRZ=1,0) planungsrechtlich zulässig. Infolge wäre eine Beschränkung der zusätzlichen Bodeninanspruchnahme auf das Unvermeidbare und dadurch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung nicht möglich. Dies würde dem Prinzip eines sparsamen Umgangs mit Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB als Teil der Belange des Umweltschutzes unverhältnismäßig entgegenstehen und den Zielen der Raumordnung widersprechen.

Für die entsprechend dem Planeintrag festgesetzte Zahl der Vollgeschosse wurden der anzunehmende Bedarf an erforderlicher Geschossfläche für die Nutzungen der Gemeinbedarfseinrichtungen auf Grundlage von Konzepten der *KONZEPT-E für Bildung und Soziales GmbH*, das Prinzip eines sparsamen Umgangs mit Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB, die Bestandsbebauung der näheren Umgebung sowie die Lage am Siedlungsrand in einem Kaltluftproduktionsgebiet (*vgl. Umweltbericht, S. 21-22*) in einen Kontext gesetzt. Durch

das Ergebnis dieser Prüfung und einer Abwägung werden drei Vollgeschosse festgesetzt, um ein städtebauliches Einfügen in die nähere Umgebung, den Erhalt des Ortsbildes am Siedlungsrand und den Erhalt von bestehenden Belüftungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Die Zahl der Vollgeschosse wurde als Festmaß festgesetzt, weil ohne das Festmaß die geplanten erforderlichen Gemeinbedarfsnutzungen nur durch eine weitere Überbauung der Gemeinbedarfsfläche möglich wären. Dies würde dem Prinzip eines sparsamen Umgangs mit Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB als Teil der Belange des Umweltschutzes unverhältnismäßig entgegenstehen.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

In der Planzeichnung dieses Bebauungsplans ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen als ein Baufenster festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt ca. 0,19 Hektar. Hierdurch ist diese Fläche innerhalb des Baufensters für die zulässigen Gemeinbedarfsnutzungen zur konkreten Bedarfsdeckung entsprechend den Zielen der Planung in Unterkapitel 3.1.1 „*Bedarfsdeckung an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten (Hauptziel)*“ gut geeignet. Während des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens hatte sich der städtebauliche Bestand im Plangebiet durch die Errichtung eines Gebäudes und sonstigen baulichen Anlagen für die Nutzung als Kindertageseinrichtung und Fachschule für Erziehungsberufe im Sinne der Ziele der vorliegenden Planung geändert (siehe 2.4.6 „*Baugenehmigungen*“). Diese tatsächlichen Nutzungen bestätigen die Eignung der überbaubaren Grundstücksfläche bereits in der Praxis.

Auf eine Festsetzung der Bauweise oder auf eine Festsetzung der Stellung von baulichen Anlagen wird für den weitmöglichsten Erhalt der Selbstbestimmtheit der Bauherrschaft verzichtet, weil die Festsetzung von Baugrenzen für die erforderliche städtebauliche Ordnung zur Erreichung der Planungsziele ausreichend ist.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im östlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche verortet, damit die zulässigen Gebäude bei Umsetzung der Planung aufgrund der vorgegebenen Rahmenbedingungen näher am Kreuzungsbereich Kienbachstraße und Esslinger Straße gebaut werden. Hierdurch sollen Raumkanten geschaffen werden, die den öffentlichen Raum entlang der öffentlichen Verkehrsflächen stärker ausbilden.

Durch die Verortung der überbaubaren Grundstücksfläche im östlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche ist eine nicht überbaubare Grundstücksfläche im westlichen Teil beabsichtigt. Auf dieser nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist die anzunehmenden Nutzungen ein Außenspiel- und Lehrbereich der Kindergärten und Tageseinrichtungen. Für diese Nutzungen soll in ausreichendem Maße der erforderliche Freiraum geschaffen werden, um den Belangen im Bildungsbereich ausreichend gerecht werden zu können.

Die Nähe des anzunehmenden Außenspiel- und Lehrbereichs zu den begrünten Sportanlagen im Westen des Plangebiets und der Landschaft dahinter trägt im Vergleich anstelle einer Nähe zur Esslinger Straße erheblich dem Schutz vor Straßenverkehrslärm bei und beeinflusst die Aufenthaltsqualität im westlichen nicht überbaubaren Freibereich der Gemeinbedarfsfläche positiv.

Die Nähe des Baufensters zum Kreuzungsbereich Kienbachstraße und Esslinger Straße verkürzt im Vergleich mit einem Baufenster im westlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche die Wege des

Erschließungs- und Parksuchverkehrs, welcher den Gemeinbedarfseinrichtungen als Betriebslärm zuzuordnen ist. Hierdurch wird zu einer Vermeidung von Lärmemissionen und zu einer gesteigerten Aufenthaltsqualität auf der westlichen nicht überbaubaren Grundstücksfläche als anzunehmender Außenspiel- und Lehrbereich beigetragen.

Zudem soll bei Umsetzung der Planung die zulässige Bebauung innerhalb des östlich gelegenen Baufensters als aktiver Schallschutz insbesondere vor den Verkehrslärmmissionen der Esslinger Straße dienen. Auch hierdurch soll zu einer gesteigerten Aufenthaltsqualität auf der westlichen nicht überbaubaren Grundstücksfläche beigetragen werden.

Hinweis: Für den Schutz vor Lärmmissionen besteht ein funktionaler Zusammenhang mit der Festsetzung zum Schutz vor Lärmmissionen (siehe 4.7 „Zu A7: Schutz vor Lärmmissionen“).

4.4 Bauliche Anlagen außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsfläche sind ausschließlich die aufgelisteten baulichen Anlagen zulässig, weil nicht davon auszugehen ist, dass deren Gestalt geeignet ist, das Orts- und Landschaftsbild am Siedlungsrand in einer erheblichen Weise negativ zu beeinflussen.

Ohne die Zulässigkeit dieser baulichen Anlagen wären ein Regelbetrieb der geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen, deren innere Erschließung oder die Gesundheit von Kindern und den Betreuenden außerhalb des Baufensters nicht möglich. Infolge wäre für die Freifläche im Westen der Gemeinbedarfsfläche die anzunehmende Funktion als Außenspiel- und Lehrbereich nicht gesichert und dadurch die Belange des Bildungsbereichs erheblich beeinträchtigt.

Ausnahmsweise können sonstige bauliche Anlagen auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, soweit sie für die Zweckerfüllung der Gemeinbedarfsfläche erforderlich sind, damit unvorhersehbare künftige Erfordernisse für die Belange der Wirtschaft (Regelbetrieb) oder Belange des Bildungsbereichs (Ausstattung) den soziokulturellen Bedürfnissen (Betreuungs- und Ausbildungsangebot) nicht erheblich entgegenstehen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von sonstigen baulichen Anlagen würde dem Prinzip eines sparsamen Umgangs mit Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB als Teil der Umweltbelange nicht entgegenstehen, weil die Grundflächenzahl (GRZ) als Orientierungswert nicht überschritten werden soll (siehe 4.2 „Zu A2: Maß der baulichen Nutzung“).

4.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrs- und Grünflächen im Plangebiet ist nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.04/1 nicht verbindlich (siehe 2.4.4 „Bebauungsplanung“). Ein abweichender Verlauf der bestehenden Esslinger Straße (Teilflurstück 4908*) oder der bestehenden Kienbachstraße (Flurstück 4808*) im Plangebiet ist aufgrund der unverbindlichen Aufteilung von Verkehrs- und Grünflächen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 06.04/1 zulässig. Dadurch ist die städtebauliche Ordnung im Plangebiet durch die Entwicklung der beabsichtigten Gemeinbedarfseinrichtungen nicht gesichert. Für die erforderliche Planungssicherheit ist eine verbindliche Festsetzung durch Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich. Daher werden entsprechend der Planzeichnung öffentliche Verkehrsflächen durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Im Rahmen dieser Sicherung von tatsächlichen Verkehrsflächen ist es für die geplante Entwicklung, bzw. Sicherung der Gemeinbedarfsnutzungen erforderlich, die Fläche der Kienbachstraße auf ca. 13,50 Meter in Richtung Norden zu erweitern. Hierdurch soll ausreichend öffentliche Verkehrsfläche für Parkplätze für den Bring- und Holverkehr in unmittelbarer Nähe zu den Gemeinbedarfseinrichtungen geschaffen werden, um durch möglichst kurze Wege zu einer Verringerung von Verkehr beizutragen.

Durch die Erweiterung der Fläche der Kienbachstraße wird zu einem geordneten Verkehr und einer gesteigerten Verkehrssicherheit beigetragen.

Im Westen des Plangebiets ist ausreichend öffentliche Verkehrsfläche für eine Wendemöglichkeit (z.B. Wendehammer) vorgesehen, die insbesondere auch für Fahrzeuge der Abfallwirtschaft geeignet ist.

Im Ergebnis einer Abwägung gehen die soziokulturellen Bedürfnisse zur Deckung des zusätzlichen Betreuungs- und Bildungsangebotes, die damit verbundenen Belange des Personen- und Güterverkehrs (hier: Straßenbreiten) und die Belange der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung den Belangen des Bodenschutzes vor. Das Prinzip eines sparsamen Umgangs mit Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB wird dadurch eingehalten, dass zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche nur in dem Umfang festgesetzt wird, welcher für den anzunehmenden Regelbetrieb der notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen und für einen geordneten sowie sicheren Verkehr nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06) erforderlich ist.

Durch die verbindliche Festsetzung der bestehenden Esslinger Straße, der nördlich erweiterten Kienbachstraße und des unbefestigten Wegs durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren werden aufgrund der bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.04/1 dessen Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt.

4.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Westen grenzen Heckenstrukturen von hoher Bedeutung als Lebensraum von Tieren an das Plangebiet an (*vgl. Unterkapitel 4.5.2 des Umweltberichts*).

Aufgrund des Ergebnisses des Umweltberichts wird der unbefestigte Grasweg auf Teilflurstück Nr. 4722 (Gemarkung Fellbach) entgegen der ursprünglichen Planung nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche, sondern gemäß der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensivwiese“ festgesetzt. Hierdurch soll der Bestand zum Schutz der Natur in einer Art und Weise gesichert werden, die zum Erhalt der Artenvielfalt in den angrenzenden Heckenstrukturen positiv beiträgt.

Da im rechtskräftigen Bebauungsplan 06.04/1 „Sportgelände“ Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielplätze“ festgesetzt sind, werden die Grundzüge der Planung auf diesem Teilflurstück nicht berührt. Die bestehenden Nutzungen auf dem bisherigen Grasweg bleiben durch eine öffentliche Extensivwiese erhalten. Das Prinzip eines sparsamen Umgangs mit Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB wird hierdurch gefördert.

4.7 Schutz vor Lärmimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Gemeinbedarfsfläche gelten die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Mischgebieten, um unter Wahrung des Bestandsschutzes der umliegenden Nutzungen außerhalb des Plangebiets einen anzunehmenden Regelbetrieb für die notwendigen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen auf der Gemeinbedarfsfläche zu ermöglichen und gleichzeitig den Schutz von gesunden Arbeitsverhältnissen der Arbeitsbevölkerung außerhalb

von Gebäuden auf der Gemeinbedarfsfläche zu sichern. Ohne die Einstufung der Gemeinbedarfsfläche als Mischgebiet in Bezug auf Immissionsrichtwerte wäre entweder dem anzunehmenden Regelbetrieb der notwendigen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen nicht ausreichend Rechnung getragen, oder der Schutz von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen innerhalb und außerhalb des Plangebiets wäre nicht gesichert.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen dient der räumlichen Abgrenzung für den notwendigen Schutz von gesunden Arbeitsverhältnissen der Arbeitsbevölkerung innerhalb und außerhalb von Gebäuden auf der Gemeinbedarfsfläche. Grund hierfür ist das Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung, welches im Osten der Gemeinbedarfsfläche die Überschreitung eines Beurteilungspegels von maximal 60 dB(A) während der Tagzeit durch den Hauptverkehr der Esslinger Straße belegt (vgl. Heine + Jud: *Schalltechnische Untersuchung, Projekt 3712/1, 27.09.2023, „Karte 3 Straße tags“*). Ohne diese räumliche Abgrenzung wäre eine Begrenzung der Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen auf das tatsächlich Notwendige nicht möglich.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen sind bauliche Anlagen unzulässig, die dem Spiel, dem Unterricht oder der Büroarbeit außerhalb von Gebäuden dienen, um die Arbeitsbevölkerung auf der Gemeinbedarfsfläche vor ungesunden Arbeitsverhältnissen zu schützen.

Für die Gemeinbedarfseinrichtungen wird ein Regelbetrieb ausschließlich während der Tagzeit (bis 22:00 Uhr) angenommen. Daher müssen als Alternative bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen getroffen werden, die geeignet sind, außerhalb von Gebäuden einen Beurteilungspegel von maximal 60 dB(A) während der Tagzeit zu gewährleisten. Hierdurch soll der Bauherrschaft gegenüber dem notwendigen Schutz vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen außerhalb von Gebäuden eine Selbstbestimmtheit eingeräumt werden, die ihre betriebswirtschaftlichen Belange und die Belange des Bildungswesens bezüglich der Grundstücksnutzung angemessen berücksichtigt.

Im Gegensatz zum anzunehmenden Regelbetrieb der Gemeinbedarfseinrichtungen ausschließlich während der Tagzeit, werden für haustechnische Anlagen auch nächtliche Betriebszeiten teilweise angenommen. Daher ist auf der Gemeinbedarfsfläche für haustechnische Anlagen (z.B. Wärmepumpen), die ins Freie Schall abstrahlen, nur ein Gesamtschalleistungspegel dieser Anlagen bis Tag/Nacht-Werte von $L_{WA} = 60/45$ dB(A) zulässig. Hierdurch soll eine Überschreitung von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts durch Betriebslärm in den umliegenden Wohngebieten außerhalb des Plangebiets verhindert werden. Eine Impulshaltigkeit der Anlagengeräusche ist unzulässig, weil solche Impulse auch bei zulässigen Beurteilungspegeln die Aufmerksamkeit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung auf sich ziehen und so erheblich zu ungesunden Verhältnissen beitragen können. Insgesamt dient die Regulierung von haustechnischen Anlagen dem Schutz von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Plangebiet und in den umliegenden Wohngebieten.

4.8 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 a) u. Nr. 25 b) BauGB)

Die Bäume innerhalb des Plangebiets sind gemäß § 2 der rechtskräftigen Satzung über den Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) der Stadt Fellbach vom 14. September 1993 (Stand: Januar 2002) teilweise geschützt. Der junge Baumbestand auf der öffentlichen Verkehrsfläche der Kienbachstraße und auf der Gemeinbedarfsfläche sind zur Zeit des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht Teil des Schutzgegenstandes nach § 2 dieser

Baumschutzsatzung, weil sie noch nicht zu den erforderlichen Mindestmaßen herangewachsen sind.

Durch die Pflanzbindung werden in Ergänzung zur aktuellen Baumschutzsatzung der Stadt Fellbach die bestehenden schützenswerten Baumarten auf den öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Kienbachstraße zum Schutz der Natur erhalten. Auf der Gemeinbedarfsfläche werden die Bestandsbäume zum Schutz der Natur teilweise erhalten, soweit diese Bestandsbäume nicht in der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

Im Ergebnis der Abwägung geht der öffentliche Belang der Errichtung von baulichen Anlagen für eine Kindertageseinrichtung und eine Fachschule für Erziehungsberufe sowie deren Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vor, solange die Bäume nicht Schutzgegenstand nach § 2 der Baumschutzsatzung der Stadt Fellbach sind.

Ein weiterer Grund für die Pflanzbindung, welche alle Bäume im Plangebiet entsprechend der Planzeichnung betrifft, ist der Schutz ihrer raumkantenbildenden Funktionen als Allee, Baumreihe oder Baumgruppe.

Sie prägen den öffentlichen Straßenraum der Esslinger Straße beidseitig und den der Kienbachstraße einseitig. Zudem definieren sie auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche den anzunehmenden Spielfreibereich der Kindertagesstätte.

Für den Erhalt der schützenswerten Baumarten und Raumkanten sind eine fachgerechte Pflege und bei Abgang eine artengleiche Neuanpflanzung am gleichen Standort unerlässlich. Ohne diese Festsetzung wäre die Sicherung der bestehenden Baumarten und Raumkanten nicht möglich.

Für die Neupflanzungen von Bäumen ist eine aufgelistete Mindestqualität festgesetzt.

Diese Mindestqualität sichert nach der Neupflanzung ein berechenbares Minimum an Ökosystemleistung von zu erhaltenen Bäumen im Plangebiet. Zudem wird hierdurch eine ausreichende Wurzelmasse und Stabilität gegenüber Umwelteinflüssen (z.B. Wind) sichergestellt, damit die Bäume nicht wieder abgehen, bevor sie gedeihen und ihre volle Ökosystemleistung entfalten können.

Auf die Festsetzung eines größeren und somit stabileren Mindeststammumfangs als 20 Zentimeter wird verzichtet, um einerseits § 7 der Erhaltungssatzung der Stadt Fellbach bezüglich Ersatzpflanzungen zu entsprechen, und andererseits, um zu einer gesteigerten Verfügbarkeit von geeigneten Ersatzbäumen beizutragen.

Bei einer Neupflanzung entsprechend der Mindestqualität können die Bäume in der Regel durch Pfähle ohne einen erheblichen technischen Zusatzaufwand gestützt werden.

Das anfängliche Minimum der Ökosystemleistung von Ersatzpflanzungen, die Verfügbarkeit von Ersatzbäumen, der Schutz der Neupflanzungen und der hierfür erforderliche technische Regelaufwand stehen durch die festgesetzte Mindestqualität in einem abgewogenen und ausgewogenen Gleichgewicht.

Unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Fellbach zur Zeit des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und deren möglichen künftigen Fassungen soll mit der Zulässigkeit einer eingeschränkten Abweichung von den festgesetzten Standorten für pflanzgebundene Bäume dazu beigetragen werden, auf den öffentlichen Verkehrsflächen Nutzungskonflikte aus technischen Gründen oder Gründen der Verkehrssicherheit zu vermeiden.

Technische Gründe können insbesondere die für die fachgerechte Baumpflege erforderlichen baulichen Anlagen oder sonstigen technischen Maßnahmen sein, oder Anlagen der technischen Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung innerhalb und außerhalb des Plangebiets.

Gründe der Verkehrssicherheit dürfen den zu erhaltenden Baumstandorten nicht entgegenstehen, um bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zur Gesundheitshaltung von Verkehrsteilnehmenden nicht zu verhindern.

Ein Abweichen pflanzgebundener Baumstandorte bis maximal 5 Meter ist zulässig, weil diese Nutzungskonflikte hierdurch vermieden und der verfolgte Zweck zur Sicherung der Raumkanten bei einer Abweichung von bis zu 5 Metern weiterhin gewährleistet bleibt, ohne die geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann auch ein Auslassen der pflanzgebundenen Baumstandorte ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die jeweils aktuelle Baumschutzsatzung der Stadt Fellbach nicht entgegensteht. Hierdurch soll in einem kontrollierten weiteren Schritt die Verkehrssicherheit auch dann gewährleistet werden, wenn eine Abweichung bis 5 Meter hierfür nicht ausreichend ist. Weil der mit dem Erhalt von pflanzgebundenen Baumstandorten verfolgte Zweck zur Sicherung der Raumkanten bei einer Abweichung von mehr als 5 Meter nicht mehr gewährleistet werden kann, ohne die geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet erheblich zu beeinträchtigen, gehen die hierfür erforderlichen Gründe der Verkehrssicherheit nach Abwägung vor.

Bei Eintreten einer dauerhaften unzureichenden Standorteignung gilt für Neupflanzungen als Substitut für diese Festsetzung die Festsetzung „*Allgemeines zu Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen*“ (siehe Ziff. A8.1), weil die naturbedingten Ursachen den Schutz der Natur oder die Sicherung von Raumkanten durch Pflanzbindung nachhaltig verhindern. Um unter diesen veränderten widrigen Umweltbedingungen insbesondere das Ziel des Naturschutzes weiterhin verfolgen zu können, müssen gemäß Pflanzgebot gegebenenfalls abweichende Arten und freie Standorte für diese Neupflanzungen gewählt werden. Diese Festsetzung ist alternativlos, weil ohne sie eine Anpassung bei Neupflanzung an die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels im Plangebiet in Verantwortung gegenüber den künftigen Generationen nicht gewährleistet wäre.

4.9. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 a) BauGB)

4.9.1 Allgemeines zu Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen

Zum Schutz der Natur sind ausschließlich Anpflanzungen von standortgeeigneten Bäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen nach Pflanzlisten zulässig; die sozialen Bedürfnisse (hier: Gestaltungsfreiheit) werden durch die Wahlfreiheit möglichst gewahrt.

Für eine nachhaltige Weiterentwicklung des Bestandes, die den Herausforderungen aufgrund der Auswirkungen des weltweiten Klimawandels in der Stadt Fellbach und im Plangebiet gerecht werden kann, muss möglichst bei der Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken ein Mischverhältnis an verschiedenen Baumarten von maximal eins zu zwei (1:2) möglichst angestrebt werden (Artenvielfalt). Hierdurch soll unter Berücksichtigung der unvermeidbaren Folgen des weltweiten Klimawandels im Plangebiet (z.B. zunehmende Trockenheit oder Hitzewellen sowie verstärkter Befall durch Schädlinge) ein Mindestbestand an Baumarten für den Erhalt des Ökosystems in der Stadt Fellbach und im Plangebiet gesichert werden.

Im Ergebnis der Abwägung geht das Mischverhältnis für anzupflanzende Bäume im Sinne einer Anpassung an den Klimawandel als notwendiger öffentlicher Umweltbelang den sozialen Bedürfnissen (hier: Gestaltungsfreiheit) und den betriebswirtschaftlichen Belangen (hier: Grundstücksnutzung) als Nebenziel der vorliegenden Planung vor.

Zu erhaltende Bäume nach der vorliegenden Planung und zu schützende Bäume nach der jeweils aktuellen Satzung über den Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) der Stadt Fellbach sind hierbei zu berücksichtigen, um ihren Bestand als integralen Teil der Artenvielfalt für die notwendige Anpassung an den Klimawandel zu sichern.

Bäume und Sträucher müssen fachgerecht gepflegt, erhalten und bei Abgang durch erneute Anpflanzung am selben Standort artengleich ersetzt werden, um ihren ökologischen Beitrag als Lebensraum für die Fauna zu sichern; im Ergebnis der Abwägung geht die Grundstücksnutzung dem ökologischen Beitrag von Kletterpflanzen als Lebensraum für Tier- und Insektenarten vor.

Bei Eintreten einer unzureichenden Standorteignung, welche zum Abgang führt und deren dauerhafte Ursachen naturbedingt sind, können für Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern abweichende Arten aus ihren entsprechenden Pflanzlisten sowie abweichende Standorte auf den Grundstücken ausnahmsweise zugelassen werden, weil im Ergebnis der Abwägung die Anpassung an den Klimawandel als Teil des Hauptziels der vorliegenden Planung der Funktion als Lebensraum für Tier- und Insektenarten am möglichst selben Standort vorgeht.

4.9.2 Anzupflanzende Bäume und Sträucher

Für eine nachhaltige Weiterentwicklung des Bestandes, die den Herausforderungen aufgrund der Auswirkungen des weltweiten Klimawandels in der Stadt Fellbach und im Plangebiet gerecht werden kann, müssen entsprechend der Planzeichnung auf der Gemeinbedarfsfläche mindestens 14 Bäume und 7 Sträucher und auf der öffentlichen Verkehrsfläche ein Baum angepflanzt werden.

Die Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und zu schützende Bäume nach der jeweils aktuellen Satzung über den Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) der Stadt Fellbach sind auf diese Festsetzung anzurechnen, um den Flächenbedarf für den Klimaschutz mit dem anzunehmenden Flächenbedarf für den Regelbetrieb der Gemeinbedarfseinrichtungen außerhalb von Gebäuden möglichst in Einklang zu bringen. Der veränderte Baumbestand während des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens belegt den Flächenbedarf bereits in der Praxis.

Zudem sollen durch die Möglichkeit zur Selbstbestimmtheit, die Standorte für anzupflanzende Bäume teilweise auf der Gemeinbedarfsfläche selbst festlegen zu können, solange sie nicht für die Schaffung von Raumkanten erforderlich oder durch die Baumschutzsatzung geschützt sind, die betriebswirtschaftlichen Belange (hier: Grundstücksnutzung) gegenüber der Notwendigkeit zum Klimaschutz als Ergebnis der Abwägung ausreichend berücksichtigt werden.

Der anzupflanzende Baum auf der öffentlichen Verkehrsfläche dient neben dem Beitrag zum kommunalen Klimaschutz einer fortgeführten räumlichen Definition der bestehenden Allee in der Esslinger Straße, welche straßenbildprägend ist.

Die Baumpflanzungen gemäß den Pflanzgeboten 1 und 2 (Pfg. 1 und 2) müssen zum Schutz der Natur in offenen begrünten Pflanzflächen mit einer Größe von mindestens 10 Quadratmetern und auch mit Einbau einer Belüftungsschicht unterhalb von Wegen, Fahrbahnen oder Plätzen ausgeführt werden, um den Wurzeln ausreichend Raum für die natürliche Funktion der Bäume

zu geben, damit die Pflanzen nicht wieder abgehen. Das „Stockholmer Modell“ wird als Orientierungshilfe für die Bauherrschaft genannt, weil es für diesen Zweck geeignet ist.

Die Anpflanzungen gemäß dem Pflanzgebot 1 (Pfg. 1) müssen nach Fertigstellung der Hauptgebäude für die zweckgebundenen Einrichtungen ausgeführt sein, um ein berechenbares Minimum an Ökosystemleistung durch Baumpflanzungen im Plangebiet zu sichern.

4.9.3 Pflanzliste A „Bäume“

Für die Anpflanzung von Bäumen aus der Pflanzliste A „Bäume“ ist zum Schutz der Natur eine aufgelistete Mindestqualität festgesetzt.

Diese Mindestqualität sichert nach der Anpflanzung ein berechenbares Minimum an Ökosystemleistung von anzupflanzenden Bäumen im Plangebiet. Zudem wird hierdurch eine ausreichende Wurzelmasse und Stabilität gegenüber Umwelteinflüssen (z.B. Wind) sichergestellt, damit die Bäume nicht wieder abgehen, bevor sie gedeihen und ihre volle Ökosystemleistung entfalten können.

Auf die Festsetzung eines größeren und somit stabileren Mindeststammumfangs als 20 Zentimeter (für Obstbäume mindestens 10 Zentimeter Stammumfang) wird verzichtet, um einerseits § 7 der Baumschutzsatzung der Stadt Fellbach bezüglich Anpflanzungen zu entsprechen, und andererseits, um zu einer gesteigerten Verfügbarkeit von geeigneten Setzlingen beizutragen.

Bei einer Anpflanzung entsprechend der Mindestqualität können die Bäume in der Regel durch Pfähle ohne einen erheblichen technischen Zusatzaufwand gestützt werden.

Das anfängliche Minimum der Ökosystemleistung von Anpflanzungen, die Verfügbarkeit von Setzlingen, der Schutz der Setzlinge und der hierfür erforderliche technische Regelaufwand stehen durch die festgesetzte Mindestqualität in einem abgewogenen und ausgewogenen Gleichgewicht.

4.9.4 Pflanzliste B „Sträucher“

Für die Anpflanzung von Sträuchern aus der Pflanzliste B „Sträucher“ ist zum Schutz der Natur eine aufgelistete Mindestqualität festgesetzt.

Diese Mindestqualität sichert nach der Anpflanzung ein berechenbares Minimum an Ökosystemleistung von zu pflanzenden Sträuchern im Plangebiet. Zudem wird hierdurch eine ausreichende Wurzelmasse und Stabilität gegenüber den Umwelteinflüssen (z.B. Wind) sichergestellt, damit die Bäume nicht wieder abgehen, bevor sie gedeihen und ihre volle Ökosystemleistung entfalten können.

Das anfängliche Minimum der Ökosystemleistung von Anpflanzungen, die Verfügbarkeit von Setzlingen und der Schutz der Setzlinge stehen durch die festgesetzte Mindestqualität in einem abgewogenen und ausgewogenen Gleichgewicht.

4.9.5 Pflanzliste C „Bodengebundene Kletterpflanzen“

Für die Anpflanzung von bodengebundene Kletterpflanzen aus der Pflanzliste C „Bodengebundene Kletterpflanzen“ ist zum Schutz der Natur eine aufgelistete Mindestqualität festgesetzt.

Diese Mindestqualität sichert nach der Anpflanzung ein berechenbares Minimum an Ökosystemleistung von zu pflanzenden Kletterpflanzen im Plangebiet. Zudem wird hierdurch eine ausreichende Wurzelmasse und Stabilität gegenüber den Umwelteinflüssen (z.B. Wind)

sichergestellt, damit die Kletterpflanzen nicht wieder abgehen, bevor sie gedeihen und ihre volle Ökosystemleistung entfalten können.

Das anfängliche Minimum der Ökosystemleistung von Anpflanzungen, die Verfügbarkeit von Setzlingen und der Schutz der Setzlinge stehen durch die festgesetzte Mindestqualität in einem abgewogenen und ausgewogenen Gleichgewicht.

4.9.6 Einfriedungen

Zum Schutz der Natur müssen begrünte Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen mindestens 0,50 Meter von der Hinterkante des Bordsteins zurückgesetzt werden, um den Wurzeln ausreichend Raum für die natürliche Funktion der Pflanzen zu geben, damit die Pflanzen nicht wieder abgehen. Durch natürliche Wirkungsgefüge trägt dies zum Erhalt der durch Anpflanzung entstandenen Ökosystemleistungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets positiv bei.

4.9.7 Anlage von Wiesen und Gärten

Zum Schutz des lokalen Stadtklimas und des Mikroklimas im Plangebiet müssen auf der Gemeinbedarfsfläche unbebaute zusammenhängende Grundstücksflächen, die mehr als Quadratmeter umfassen, als Grünfläche angelegt werden, weil das Plangebiet in einem Kaltluftproduktionsgebiet liegt (vgl. *Umweltbericht*, S.21-22). Hierdurch sollen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft vermieden werden. Die Grünflächen müssen zum Schutz der Natur als Extensivwiesen angelegt werden, um einen positiven Beitrag für den Erhalt der Artenvielfalt zu leisten. Die Anlage der Extensivwiesen muss fachgerecht sein, damit sie nicht wieder abgeht und ihr ökologischer Beitrag gesichert ist.

Von der Pflicht zur Anlage als Extensivwiese oder als Zier- oder Nutzgarten sind Flächen ausgenommen, soweit dies für die Erfüllung der jeweiligen Zweckbestimmung oder für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder Kletterpflanzen erforderlich ist, denn im Ergebnis der Abwägung gehen der anzunehmenden Regelbetrieb der Gemeinbedarfseinrichtungen durch die Grundstücksnutzung als Hauptziel und der vorliegenden Planung und der Klimaschutz als Nebenziel dem Beitrag zum Schutz der Artenvielfalt vor.

Extensivwiesen müssen mit einer autochthonen artenreichen Gräser-Kräutermischung eingesät und dauerhaft gepflegt werden mit maximal 1-2 jährlicher Mahd und unter Verzicht auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden. Dies dient einer positiven Beeinflussung der Artenvielfalt innerhalb und außerhalb des Plangebiets.

4.9.8 Begrünung über Tiefgaragen

Auf Grundstücksflächen über Tiefgaragen, die nicht mit baulichen Anlagen überbaut sind, muss eine vollständige Substrataufschüttung über Drainschicht vorgesehen und diese als Vegetationsflächen angelegt werden. Hierdurch soll zum Schutz des lokalen Stadtklimas und des Mikroklimas im Plangebiet positiv beigetragen werden, weil das Plangebiet in einem Kaltluftproduktionsgebiet liegt (vgl. *Umweltbericht*, S.21-22). Zudem dient diese Festsetzung der ausreichenden Versorgung mit Grünflächen für die Kindertageseinrichtung und für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der Gemeinbedarfsfläche.

Für diese Aufschüttung sind Mindeststärken für die Anpflanzungen auszuführen, damit sie nicht wieder abgehen. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen, damit ihr ökologischer Beitrag gesichert ist.

4.9.9 Begrünung von Dachflächen

Zum Schutz des lokalen Stadtklimas und des Mikroklimas im Plangebiet müssen auf der Gemeinbedarfsfläche die Dachflächen von Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen für Fahrzeuge einschließlich Fahrrädern sowie überdachten Plätzen für Abfallbehälter durch Anpflanzung begrünt werden.

Im Ergebnis der Abwägung werden Dachflächen oder Teildachflächen für die genannten baulichen Anlagen ausgenommen, um die betriebswirtschaftlichen Belange der Bauherrschaft (hier: Dachflächennutzung) gegenüber dem notwendigen Schutz des lokalen Stadtklimas und des Mikroklimas als Nebenziel der vorliegenden Planung, welches der Bauherrschaft dient, möglichst zu berücksichtigen.

Dachbegrünungen tragen neben dem Klimaschutz insbesondere auch zum Erhalt der Artenvielfalt und durch natürliche Wirkungsgefüge zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen positiv bei.

Die Dachflächen von Gebäuden und Garagen müssen mit einer intensiven Begrünung ausgeführt werden, um zum Erhalt der Artenvielfalt innerhalb und außerhalb des Plangebiets positiv beizutragen.

Die Dachflächen von Geräteschuppen, Tiergehegen, überdachten Stellplätzen für Fahrzeuge einschließlich Fahrrädern und überdachten Plätzen für Abfallbehälter müssen mit einer extensiven Begrünung ausgeführt werden, um, im Vergleich mit einer intensiven Begrünung, die anzunehmenden Anforderungen an die Statik ausreichend zu berücksichtigen.

Die Festsetzung, welche Dachflächen intensiv oder extensiv begrünt werden müssen, ist das Ergebnis einer Abwägung, welche die wirtschaftliche Zumutbarkeit der Bauherrschaft gegenüber dem notwendigen Artenschutz, welcher ebenfalls der Bauherrschaft dient, möglichst in Einklang bringt.

Für intensive Dachbegrünungen muss eine ausreichende Bewässerung durch geeignete bauliche oder sonstige technische Maßnahmen dauerhaft gesichert sein. Für extensive Dachbegrünungen sind ausschließlich Anpflanzungen von niederwüchsigen trockenheitsresistenten Stauden- und Grasarten zulässig. Zudem müssen die Anpflanzungen auf den Dachflächen fachgerecht ausgeführt, dauerhaft unterhalten und bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Hierdurch sollen auch unter Berücksichtigung der Herausforderungen durch die unvermeidbaren Folgen des weltweiten Klimawandels im Plangebiet (z.B. zunehmende Trockenheit oder Hitzewellen) die Anpflanzungen nicht wieder abgehen und ihr ökologischer Beitrag gesichert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflicht zur Dachbegrünung bestmöglich mit der jeweiligen Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage in Einklang zu bringen ist. Dieser Hinweis ist in Kapitel 7.7 „Zu C7: *Photovoltaikanlagen auf begrüntem Dächern*“ begründet.

4.10 Verwendung von Vogelschutzglas (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Fenster, Türen, Glasfassaden und Glasdächer mit einer außenliegenden zusammenhängenden Glasfläche größer als 5 Quadratmeter ist ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas zulässig, welches geeignet ist, um Kollisionen von Vögeln mit diesen Glasflächen (Vogelschlag) zu vermeiden. Hierdurch wird als Maßnahme zum Schutz der Natur für den Erhalt der biologischen Artenvielfalt von Vögeln im Stadtgebiet positiv beigetragen.

Vögel können in der Regel Glas nicht wahrnehmen. Zudem können den Vögeln durch Glasspiegelungen die Konturen von z.B. Bäumen und Gebüsch vorgetäuscht werden, wodurch diese durch die Glasfläche hindurchfliegen wollen.

Die Verwendung von geeignetem Vogelschutzglas ist alternativlos, denn ohne die Verwendung von geeignetem Vogelschutzglas endet der Vogelschlag oft tödlich und es wird insgesamt zu einem erheblichen Rückgang der biologischen Artenvielfalt von Vögeln im Stadtgebiet beigetragen. Durch die Wirkungsgefüge des Ökosystems trägt ein erheblicher Rückgang von Vogelarten auch zu einem Verlust der natürlichen Lebensgrundlagen für die Bevölkerung bei; insbesondere für künftige Generationen.

Auch geschützte oder streng geschützte Vogelarten können ohne die Verwendung von geeignetem Vogelschutzglas verletzt oder getötet werden, wodurch die Berührung oder Verletzung von Verbotstatbeständen nach den §§ 44 ff. BNatSchG verursacht werden kann.

Die Eignung von Vogelschutzglas kann insbesondere durch die Verhinderung von Durchsicht (z.B. Siebdruckstreifen 2cm breit, Abstand 10cm) oder von Spiegelwirkung (z.B. Außenreflexionsgrad $\leq 15\%$) für Vögel erzielt werden. Aber auch UV-reflektierenden Strukturen ohne opake Markierungen zur Reduzierung des Vogelschlags sind nach dem Stand der Technik möglich, wodurch kaum optische Unterschiede zu einem herkömmlichen Isolierglas bestehen. Somit steht Vogelschutzglas den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung in den Gemeinbedarfseinrichtungen nicht entgegen.

4.11 Insektenfreundliche Außenbeleuchtungen und Anlagen der Außenwerbung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es sind ausschließlich insektenfreundliche Außenbeleuchtungen und Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) nach § 74 Abs. 1 Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften zulässig, um, zum Schutz der Natur für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen einen anlagenbedingten Rückgang von Insektenarten und -populationen durch Tod bzw. durch Nichtfortpflanzung oder durch gestörte Fortpflanzung zu vermeiden.

Im Ergebnis der Abwägung geht der Schutz der biologischen Artenvielfalt und der Population von Insekten als besonders zu berücksichtigender öffentlicher Belang des Umweltschutzes anderen Belangen mit Ausnahme von Belangen der Verkehrssicherheit vor. Denn ein Rückgang der Insektenarten und -populationen durch eine nicht insektenfreundliche Außenbeleuchtung würde erheblich zu negativen Entwicklungsfolgen für andere Pflanzen- und Tierarten und hierdurch zu negativen Entwicklungen für die natürlichen Lebensgrundlagen der Bevölkerung beitragen - insbesondere gegenüber den künftigen Generationen.

Von den Festsetzungen zu insektenfreundlicher Außenbeleuchtung und Anlagen der Außenwerbung sind Anlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit (z.B. Beleuchtung von Wegen)

ausgenommen, um Verkehrsteilnehmende nicht zu gefährden, weil ohne diese Ausnahme eine mögliche unmittelbare Gefahr für die Gesundheit der Verkehrsteilnehmer entstehen könnte.

Für einen wirkungsvollen Schutz der Natur müssen insektenfreundliche Außenbeleuchtungen und Anlagen der Außenwerbung im Sinne dieser Festsetzung insbesondere folgende technische Anforderungen erfüllen:

- Staubdicht konstruierte Leuchtgehäuse und Leuchtmittel, damit die Insekten nicht in den Leuchtgehäusen gefangen oder mit zu heißen Leuchtmitteln in Kontakt geraten können;
- Maximal 40° Celsius Oberflächentemperatur der Leuchtmittel, damit die Insekten bei Kontakt nicht verbrennen oder in Gefangenschaft nicht vertrocknen;
- UV-absorbierend konstruierte Leuchtenabdeckungen, weil reflektiertes kurzwelliges Licht im ultravioletten Bereich auf manche Insektenarten besonders anziehend wirkt;
- Maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur der Lichtabstrahlung von Leuchtmitteln zusammen mit Leuchtgehäusen (z.B. durch diese Hindurch), weil emittiertes kurzwelliges Licht im blauen Sehbereich auf manche Insektenarten besonders anziehend wirkt.

Diese aufgeführten detaillierten Vorgaben beschränken sich auf technische Anforderungen für Außenbeleuchtung und Anlagen der Außenwerbung, die für einen wirkungsvollen Schutz vor einem anlagenbedingten Rückgang von Insektenarten und -population durch Tod bzw. Nichtfortpflanzung oder durch gestörte Fortpflanzung in ihrer Gesamtheit zwingend erforderlich sind.

Zudem müssen diese Außenbeleuchtungen und Anlagen der Außenwerbung so konstruiert sein, dass die Lichteinwirkung möglichst nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und möglichst kein Licht in Richtung des Himmelskörpers abgestrahlt wird. Hierdurch soll die allgemeine Anziehung und Störung von Insektenarten durch den Einsatz von Licht für Außenbeleuchtungen und Anlagen der Außenwerbung auf ein für deren Nutzung erforderliches Maß möglichst begrenzt werden.

Im Sommerhalbjahr (1. April bis 30. September) sind Fassadenbeleuchtungen, Beleuchtungen von Anlagen der Außenwerbung und lichtemittierende Anlagen der Außenwerbung unzulässig, weil innerhalb der anzunehmenden Regelbetriebszeiten der Gemeinbedarfseinrichtungen und der Hauptverkehrszeiten entlang der Esslinger Straße ausreichend Tageslicht für die Erkennung von Anlagen der Außenwerbung vorhanden und kein künstliches Licht erforderlich ist. Daher sind im Ergebnis der Abwägung die wirtschaftlichen Belange für Außenwerbung den Belangen der Umwelt zum Schutz der Natur für den Erhalt der biologischen Artenvielfalt von Insekten untergeordnet.

Im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 31. März) sind die in der Festsetzung genannten Anlagen nur in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig, weil innerhalb der anzunehmenden Regelbetriebszeiten der Gemeinbedarfseinrichtungen und der Hauptverkehrszeiten entlang der Esslinger Straße vor und nach Sonnenuntergang kein ausreichendes Tageslicht für die Erkennung von Anlagen der Außenwerbung vorhanden und somit der Einsatz von künstlichem Licht erforderlich ist. Im Ergebnis der Abwägung sind in dieser Zeit von 06:00 Uhr bis etwas nach Sonnenaufgang und von etwas vor Sonnenuntergang bis 22:00 Uhr die wirtschaftlichen Belange für Außenwerbung den Belangen der Umwelt zum Schutz der Natur für den Erhalt der biologischen Artenvielfalt von Insekten teilweise übergeordnet, um, unter Berücksichtigung der anderen festgesetzten Maßnahmen für insektenfreundliche Außenbeleuchtung und Anlagen der

Außenwerbung, die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen als Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung in ein möglichst ausgewogenes Verhältnis zu bringen.

Durch die Festsetzungen zu insektenfreundlicher Außenbeleuchtung und Anlagen der Außenwerbung wird der Bauherrschaft die Möglichkeit der Nutzung der entsprechenden Anlagen zum Schutz der Natur und in Verantwortung gegenüber den künftigen Generationen im notwendigen Umfang eingeschränkt, aber nicht ausgeschlossen.

Wirtschaftliche Belange der Bauherrschaft (z.B. Werbung) können durch insektenfreundliche Außenbeleuchtung aufgrund von aufwändigeren Konstruktionen oder verkürzten Nutzungszeiten berührt werden. Auch können durch Einschränkungen der gestalterischen Freiheiten (z.B. Formen der Leuchtgehäuse oder Wahl der Farbtemperatur) soziokulturelle Bedürfnisse teilweise berührt werden. Diese wirtschaftlichen Belange und soziokulturellen Bedürfnisse sind dem öffentlichen Umweltbelang untergeordnet, weil der Schutz der Natur zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen auch der Bauherrschaft im Plangebiet dient.

Durch die Festsetzung von konkreten technischen Eigenschaften und sonstigen Maßnahmen wird der Bauherrschaft Planungssicherheit und Wahlfreiheit innerhalb des für den Insektenschutz erforderlichen Vorgabenrahmens überlassen. Hierdurch wird die wirtschaftliche und soziokulturelle Zumutbarkeit durch Selbstbestimmtheit gegenüber den Erfordernissen zum Schutz der Natur weitmöglichst gewahrt.

Im Falle eines technischen Fortschritts würden die festgesetzten konkreten technischen Anforderungen gegenüber der Natur ihre Gültigkeit nicht verlieren; die weitestmögliche Wahlfreiheit der Bauherrschaft bliebe erhalten, wodurch diese Vorgaben auch für die zukünftigen Generationen passend sind.

4.12 Wasserdurchlässige Beläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. Nr. 20 BauGB)

Auf der Gemeinbedarfsfläche müssen Oberflächen von Wegen, Zufahrten und offenen Stellplätzen für Fahrzeuge (einschließlich Fahrrädern) mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, um zum Schutz des Bodens, zum Schutz des Stadtklimas und zum Schutz des Mikroklimas auf dem Grundstück beizutragen.

Mit Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f = 2,0 \times 10^{-8}$ m/s bzw. $5,2 \times 10^{-9}$ m/s liegen nach DIN 18130 auf der Gemeinbedarfsfläche sehr gering durchlässige Schichten vor, die sich für Versickerungsmaßnahmen kaum eignen (Vgl. Wehrstein Geotechnik: „Geotechnischer Bericht für die Errichtung einer Fachschule und eines Kindergartens“, Kernen, 21.03.2019, S. 10).

Dennoch soll durch die Festsetzung zu wasserdurchlässigen Belägen die Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum für die notwendigen baulichen Anlagen des Gemeinbedarfs reduziert werden. Insbesondere auch, weil die Gemeinbedarfsfläche in einem Kaltluftproduktionsgebiet liegt (vgl. *Umweltbericht*, S.21-22).

Oberflächenbefestigungen mit wasserdurchlässigen Belägen tragen unter anderem durch die Eigenschaft der Aufnahme und Verdunstung von Niederschlagswasser zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserhaushalts bei.

Durch eine reduzierte Wärmeabgabe nach Sonnenuntergang tragen wasserdurchlässige Beläge auch zu einer Reduzierung von Hitzeinseln auf der Gemeinbedarfsfläche bei; spätabendliche Nutzungen (vor 22:00 Uhr) werden insbesondere für die Fachschule für Erziehungsberufe, aber auch für die Kita (z.B. Elternabende) vereinzelt angenommen.

Infolge können das lokale Stadtklima für die Bevölkerung und das Mikroklima auf dem Grundstück der Gemeinbedarfseinrichtungen positiv beeinflusst werden; dem Schutz von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen innerhalb und außerhalb des Plangebiets wird beigetragen.

Ohne die Festsetzung zu wasserdurchlässigen Belägen könnte eine Reduzierung der Oberflächenversiegelung auf das erforderliche Minimum für die notwendigen baulichen Anlagen des Gemeinbedarfs nicht gesichert werden; zum Schutz des Stadtklimas und zum Schutz des Mikroklimas auf dem Grundstück könnte im Kaltluftproduktionsgebiet nicht beigetragen werden.

Die anzunehmenden Nutzungen auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergärten / Tageseinrichtungen für Kinder und Fachschule für Erziehende“ stehen den zur Auswahl stehenden wasserdurchlässigen Belägen nicht entgegen.

Die Teilhabe von mobilitätseingeschränkten Personengruppen (z.B. Rollstuhl, Gehhilfe oder Kinderwagen) kann hierdurch aber erheblich eingeschränkt werden, weil diese Beläge nicht uneingeschränkt für barrierefreie bauliche Anlagen geeignet sind.

Daher ist im Ergebnis der Abwägung die Festsetzung zu wasserdurchlässigen Belägen für den urbanen Klimaschutz den Belangen der Barrierefreiheit durch Ausnahme im Rahmen des hierfür Erforderlichen untergeordnet, um dem Einklang mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung möglichst gerecht zu werden.

Wirtschaftliche Belange (z.B. günstiges Bauen), können durch einen gesteigerten technischen Aufwand für wasserdurchlässige Beläge teilweise berührt werden. Diese wirtschaftlichen Belange sind durch Abwägung dem öffentlichen Umweltbelang untergeordnet, weil der Schutz des Stadt-, Mikro- und Bioklimas auch der Bauherrschaft dient (z.B. Beitrag zur Gesundheit und vermögensschützende Effekte durch klimaangepasste Bausubstanz).

Es werden wasserdurchlässige Beläge für die Ausführung zur Auswahl gestellt, weil sie für den begründeten klimaschützenden Zweck geeignet sind.

Durch die Festsetzung von geeigneten wasserdurchlässigen Belägen werden der Bauherrschaft Planungssicherheit und Wahlfreiheit innerhalb des für den urbanen Klimaschutz erforderlichen Vorgabenrahmens überlassen. Hierdurch wird die wirtschaftliche Zumutbarkeit durch Selbstbestimmtheit gegenüber den Erfordernissen zum urbanen Klimaschutz gewahrt.

4.13 Flächen und Anlagen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 16 c), Nr. 20 u. Nr. 25 a) BauGB)

Mit Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f = 2,0 \times 10^{-8}$ m/s bzw. $5,2 \times 10^{-9}$ m/s liegen nach DIN 18130 auf der Gemeinbedarfsfläche sehr wenig durchlässige Schichten vor, die sich für Versickerungsmaßnahmen kaum eignen (vgl. Wehrstein Geotechnik: „Geotechnischer Bericht für die Errichtung einer Fachschule und eines Kindergartens“, Kernen, 21.03.2019, S. 10).

Daher muss zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden aufgrund von unvermeidbaren Folgen des weltweiten Klimawandels in der Stadt Fellbach und zum Erhalt der Grundwasservorkommen für den Schutz der Natur das auf der Gemeinbedarfsfläche anfallende Niederschlagswasser zentral auf den Grundstücken (z.B. auch auf anderen Grundstücken) über geeignete Flächen und Anlagen insgesamt vollständig versickert werden.

Durch die Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden wird insbesondere zum Schutz von Bausubstanz und Vermögenswerten auf dem Grundstück der Bauherrschaft, aber auch zum Schutz von Infrastrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebiets positiv beigetragen.

Durch den Beitrag zum Erhalt von Grundwasservorkommen wird aufgrund von natürlichen Wirkungsgefügen dem Schutz von natürlichen Lebensgrundlagen und der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen positiv beigetragen; dies dient auch der Bauherrschaft.

Es stehen Grünflächen, Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung mit einer mindestens 30 Zentimeter starken belebten Bodenschicht (z.B. Mulden-Rigolen, Baumrigolen) und Versickerungsschächte zur Auswahl, weil eine vollständige Versickerung nach dem Stand der Technik mittels dieser Flächen und Anlagen möglich ist.

Geeignete Flächen und Anlagen für die Versickerung im Sinne dieser Festsetzung haben mittlere Bodendurchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Wert) im Versickerungsbereich zwischen 1×10^{-3} m/s bis 1×10^{-6} m/s. Hierdurch soll das Grundwasser vor dem Eindringen ungeeigneter Stoffe geschützt werden, durch welche wasserwirtschaftlich Belange erheblich betroffen sein könnten. Zudem soll zum Erhalt einer funktionalen Bodendurchlässigkeit beigetragen werden (vgl. *Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138*).

Durch eine abgewogene Überlassung der Wahlfreiheit werden für die Bauherrschaft die gestalterische Selbstbestimmtheit bei der Nutzung des Grundstücks und die wirtschaftliche Zumutbarkeit gegenüber der Notwendigkeit einer dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser möglichst erhalten.

Soweit die Versickerung durch die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche oder aus technischen Gründen nicht möglich ist, gehen im Ergebnis einer Abwägung die soziokulturellen Bedürfnisse für die Deckung des zusätzlichen Betreuungs- und Bildungsangebotes den Umweltbelangen (hier: Grundwasservorkommen) vor, weil dies als Hauptziel der vorliegenden Planung für eine insgesamt nachhaltige Entwicklung in der Fellbacher Kernstadt notwendig ist.

Um in diesem Fall zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden weiterhin positive beitragen zu können, muss das Niederschlagswasser auf der Gemeinbedarfsfläche mittels geeigneter Auffanganlagen in öffentliche Abwasseranlagen dezentral abgeleitet werden.

Wasserwirtschaftliche Belange dürfen nicht entgegenstehen, weil diese aufgrund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften vorgehen.

4.14 Sicherung des Oberbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Nr. 20 BauGB)

Beeinträchtigungen entstehen baubedingt durch das Befahren der Fläche mit Baumaschinen und damit einhergehenden Bodenverdichtungen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens entstehen insbesondere durch Abgrabungen und Aufschüttungen im Zuge der Errichtung der Kindertageseinrichtung und Fachschule für Erziehungsberufe und die Vergrößerung der Ausbaubreite der Kienbachstraße. Durch Überbauung gehen ca. 0,3 Hektar unversiegelter Boden mit mittlerer bis hoher Wertigkeit verloren (vgl. *4.2 des Umweltberichts*). Daher muss zum Schutz des Bodens der Oberboden vor Beginn der Abgrabungsmaßnahmen gesichert, in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer Wiederverwendung innerhalb des Plangebiets zuzuführen werden.

Der humose Oberboden ist aufgrund seiner ökologischen Wertigkeit zum Schutz der Natur getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig innerhalb des Plangebiets wieder zu verwenden.

Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen, um den dortigen Boden aus den gleichen Gründen zu schützen.

Insgesamt trägt dies zu einem möglichst schonenden Umgang mit Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB bei; ohne diese Festsetzung wäre dieser nicht gesichert.

4.15 Erdmassenausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Nr. 20 BauGB)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf müssen bei der Bebauung anfallende Erdaushubmassen im Plangebiet verwertet werden, soweit diese verwendbar sind, um zum Schutz des Bodens und dem Schutz der Natur im Plangebiet positiv beizutragen.

Im Ergebnis der Abwägung sind sonstige Belange des Umweltschutzes gleichwertig, weil es sich beim Schutz des Bodens und der Natur um umweltschützende Maßnahmen in einem natürlichen Wirkungsgefüge handelt. Die Belange der Versorgung und Entsorgung der Grundstücke dürfen nicht entgegenstehen, weil im Ergebnis der Abwägung die soziokulturellen Bedürfnisse für die Deckung des zusätzlichen Betreuungs- und Bildungsangebotes den Umweltbelangen vorgehen, da dies als Hauptziel der vorliegenden Planung für eine insgesamt nachhaltige Entwicklung in der Fellbacher Kernstadt notwendig ist, und die zuerst genannten Belange damit unmittelbar funktional zusammenhängen. Ebenso gehen im Ergebnis der Abwägung die Mobilitätsbelange der Bevölkerung (hier: Barrierefreiheit) den Umweltbelangen vor, um die sozialen Belange von insbesondere Familien und Menschen mit Behinderung für eine inklusive Nutzung der Gemeinbedarfseinrichtungen ausreichend berücksichtigen zu können. Die Erschließung muss trotz der Verwertung von Erdaushubmassen gesichert bleiben, damit Bauvorhaben zulässig sind.

Ohne diese Festsetzung wäre einerseits ein positiver Beitrag zum Schutz des Bodens und zum Schutz der Natur im Plangebiet nicht möglich und andererseits der Betrieb und die anzunehmenden inklusiven Nutzungen der notwendigen Bedarfseinrichtungen nicht gesichert.

5. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Es gilt die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05. März 2010 (GBl. 2010, 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachform und Dachneigung, zur Dachgestaltung, zur Fassadengestaltung, zu Werbeanlagen, zu Plätzen für bewegliche Abfallbehälter und zu Außenantennen dienen einer guten gestalterischen Einbindung des Plangebiets in den städtebaulichen Kontext. Die zweckgebundenen baulichen Anlagen auf der Gemeinbedarfsfläche sollen sich harmonisch in die umgebende Bebauung einfügen. Gleichzeitig soll noch ausreichend Spielraum für individuelle Baugestaltung gewährleistet bleiben. Darüber hinaus dienen diese örtlichen Bauvorschriften einer angemessenen naturnahen und ökologisch wirkenden Ortsrandgestaltung und dem Schutz vor Niederschlagswasser.

5.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Gemäß Planeintrag sind ausschließlich Flachdächer (FD) zulässig, damit die beabsichtigte Gestaltung der Dachlandschaft durch Einfügen in die nähere Umgebung im Plangebiet gewahrt bleibt. In der näheren Umgebung des Plangebiets östlich der Esslinger Straße prägt eine Bebauung mit Satteldächern (SD) das Straßenbild; westlich der Esslinger Straße sind Bebauungen mit Flachdächern (FD) straßenbildprägend. Diese bestehende Ost-West-Einteilung wird hierdurch gesichert. Pultdächer (PD) werden im Vergleich mit dem Vorentwurf zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren (Stand: 18. Februar 2019) nicht mehr zugelassen, weil aufgrund der exponierten Lagen an der Ecke Esslinger Straße / Kienbachstraße vom öffentlichen Raum aus ein Traufe auf der westlichen Seite erkennbar wäre.

Von dieser örtlichen Bauvorschrift sind Geräteschuppen und Gewächshäuser ausgenommen, weil nicht anzunehmen ist, dass von diesen untergeordneten baulichen Anlagen eine negative Beeinflussung der ortbildprägenden Dachlandschaft oder des Straßenbildes ausgeht.

Flachdächer (FD) sind mit einer Dachneigung von 1 bis 3 Grad herzustellen, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden, damit Niederschlagswasser von diesen Dachflächen verlangsamt abfließen kann, um Überschwemmungsgefahren durch ein Aufstauen zu vermeiden und die zentrale Abwasseranlage zu entlasten.

Eine geringere Dachneigung muss hergestellt werden, soweit dies aus technischen Gründen für die Nutzung von z.B. Retentionsdächern erforderlich ist, weil diese in der Regel keine Dachneigung erfordern, um vor Überschwemmungsgefahren auf den Dachflächen zu schützen.

5.2 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Spiegelnde und fluoreszierende Dachoberflächen sind nicht zulässig, um die Dachlandschaft am Siedlungsrand nicht negativ zu beeinflussen. Ausgenommen sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, soweit dies aus technischen Gründen erforderlich ist, weil diese nach dem Stand der Technik teilweise spiegelnde oder fluoreszierende Oberflächen aufweisen können oder müssen.

Die zulässige Anlagenhöhe von aufgeständerten Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sowie von Wärmepumpen beträgt maximal 1,50 Meter, damit die Dachlandschaft am Siedlungsrand nicht negativ beeinflusst wird. Der zulässige Abstand zwischen Anlage und Dachkante muss mindestens 1,50 Meter betragen und kann bei einer geringeren Anlagenhöhe in Abhängigkeit entsprechend reduziert werden, damit das Straßenbild entlang der Esslinger Straße und der Kienbachstraße nicht beeinträchtigt wird.

5.3 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Fassaden von Gebäuden und Garagen müssen in Material und Farbe einheitlich gestaltet und aufeinander abgestimmt werden, damit die äußere Gestalt dieser baulichen Gemeinbedarfsanlagen einen funktionalen Zusammenhang erkennen lässt und hierdurch ein geordnetes Straßenbild insbesondere in der exponierten Lage an der Ecke Kienbachstraße / Esslinger Straße gewahrt bleibt.

Hiervon sind Gewächshäuser ausgenommen, weil Gewächshäuser aus technischen Gründen in der Regel gläsern sein müssen und weil nicht anzunehmen ist, dass von diesen untergeordneten baulichen Anlagen eine negative Beeinflussung des Straßenbildes ausgeht.

Spiegelnde und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig, um das Ortsbild nicht negativ zu beeinflussen. Ausgenommen sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, soweit dies aus technischen Gründen erforderlich ist, weil die gestalterischen Absichten ein naturnahes Ortsbild am Siedlungsrand vorsehen und Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ein Teil dieser Gestaltungsabsichten sind.

Mindestens 30 Prozent der Fassaden eines jeden Gebäudes und einer jeden Garage müssen mit Baustoffen aus vollständig nachwachsenden Rohstoffen (z.B. Holzwerkstoffe) verkleidet oder alternativ als Fassadenbegrünung ausgeführt werden, um das Ortsbild am Siedlungsrand naturnah zu gestalten; hiervon sind Gewächshäuser ausgenommen, weil Gewächshäuser aus technischen Gründen in der Regel vollständig verglast sein müssen.

Für die Fassadenverkleidung und -begrünung bleiben erforderliche Befestigungselemente unberücksichtigt, weil sie für die beabsichtigte Gestaltung unerheblich sind.

Zur Berechnung des Mindestanteils dieser Fassadenverkleidung, bzw. Fassadenbegrünung sind fassadenseitige Flächen von Türen und Fenstern sowie fassadenseitig durch Photovoltaik- und Solarthermieanlagen überdeckte Flächen abzuziehen, weil dies für die korrekte Durchführung der beabsichtigten ökologischen, bzw. naturnahen Gestaltung des Ortsbildes am Siedlungsland erforderlich ist.

5.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung an der Gebäudefassade und nur bis zur Höhe der Dachkante zulässig und die jeweilige Gesamtfläche von Werbeanlagen beträgt für die Gemeinbedarfsfläche maximal 5,0 Quadratmeter. Hierdurch sollen keinen großflächigen Werbeanlagen das Ortsbild am Siedlungsrand und die bauliche Gestalt der eigentlichen Gemeinbedarfsanlagen negativ beeinflussen. Je Betriebsstandort ist nur eine Anlage der Außenwerbung (Werbeanlage) zulässig, damit keine Fremdwerbeanlagen die bauliche Gestalt der eigentlichen Gemeinbedarfsanlagen negativ beeinflusst.

5.5 Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 3 LBO)

Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind allseitig und dauerhaft gegen Blicke abzuschirmen, damit die bauliche Gestalt der sonstigen baulichen Anlagen für den Gemeinbedarf (insbesondere die Außenspielfläche der Kindertagesstätte) nicht negativ beeinflusst wird. Diese Plätze müssen durch geeignete Sträucher oder Kletterpflanzen (z.B. mittels Rankhilfen) begrünt werden, damit ein naturnahes Ortsbild am Siedlungsrand möglichst gewahrt bleibt. Alternativ muss die Abschirmung durch Holzwerkstoffe erfolgen, welche vollständig aus nachwachsenden Rohstoffen bestehen, damit ein naturnahes Ortsbild am Siedlungsrand möglichst gewahrt bleibt.

5.6 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Geltungsbereich sind je Gebäude nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig, um die Dachlandschaft am Siedlungsrand nicht negativ zu beeinflussen.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren bestehen keine zu übernehmenden Nachrichten.

7. Begründung zu den Hinweisen

7.1 Aufhebung von Bebauungsplänen

Aufgrund des zuvor bestehenden verbindlichen Bauplanungsrechts wird die Öffentlichkeit bezüglich des Inkrafttretens des vorliegenden Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in deren Geltungsbereichen für ein besseres Verständnis zu den Rechtsfolgen informiert.

7.2 Artenschutz

Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff. BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen, weil nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der hierzu durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung längerfristig das Eintreten von unvorhersehbaren Verbotstatbeständen nicht ausgeschlossen werden kann. Daher soll die Öffentlichkeit als vorbeugende Maßnahme zum Schutz der Natur auch für die Zukunft hierzu informiert werden.

7.3 Bodenschutz

Auf die Vorschriften hinsichtlich Eingriffe in den Boden durch Baumaßnahmen soll die Bauherrschaft als vorbeugende informelle Maßnahme zum Schutz der Natur hingewiesen werden, um weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu minimieren (*vgl. 4.2 des Umweltberichts*). Ein Bodenmanagementkonzept, bzw. ein Bodenschutzkonzept im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich, weil die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) nicht erfüllt werden. Lediglich Maßnahmen zur Erschließung von Baugebieten sind als Bestandteil der Planung anzusehen, durch deren Vorhaben tatsächlich auf den nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten (Acker-)Boden eingewirkt wird. Die zusätzliche Netto-Erschließungsfläche wird aufgrund der erforderlichen Verbreiterung der Kienbachstraße auf ca. 13,50 Meter sowie aufgrund der erforderlichen Herstellung eines Wendehammers umfasst nicht mehr als 0,5 Hektra und löst damit den Bedarf eines Bodenschutzkonzeptes nicht aus. Darüber hinaus ist ein Bodenmanagementkonzept, bzw. ein Bodenschutzkonzept aufgrund von Vorhaben im Plangebiet, die im Rahmen der Planungsdurchführung auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den bestehenden (Acker-)Boden einwirken, Bauherrensache.

Auf die Vorschriften hinsichtlich der Entsorgung von Abbruchmaterial und Bodenaushub soll die Bauerschaft als vorbeugende informelle Maßnahme zum Schutz der Natur hingewiesen werden, um weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu minimieren (*vgl. 4.2 des Umweltberichts*). Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einer Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist im Rahmen des Verfahrens der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Dieses Konzept steht im Zusammenhang mit der Festsetzung zum Erdmassenausgleichs des vorliegenden Bebauungsplans (*siehe 4.15 „Zu A15: Erdmassenausgleich“*).

7.4 Beseitigung von Niederschlagswasser

Auf das Bundesgesetz und die Verordnung des Landes wird hingewiesen, weil öffentlich-rechtliche Vorschriften durch Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan zum Schutz der Natur in der Stadt Fellbach und zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen im Plangebiet teilweise entgegenstehen. Durch diesen Hinweis soll als Vermeidungsmaßnahme die Bauherrschaft auf das Bundesgesetz und die Verordnung des Landes aufmerksam gemacht werden, damit diese weiterhin beachtet werden.

7.5 Klimaschutz und Klimawandelanpassung

Auf die allgemeine Verpflichtung zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel nach Landesrecht wird die Bauherrschaft als ergänzende informelle Maßnahme zum Schutz der Natur, zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zum Schutz der Gesundheit der Bevölkerung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen hingewiesen. Denn die Herausforderungen, um dem Schutz vor den derzeitigen und anzunehmenden künftigen Auswirkungen des weltweiten Klimawandels in der Stadt Fellbach und im Plangebiet gerecht werden zu können, gehen über die Grenzen der verbindlichen Bauleitplanung hinaus.

7.6 Energetische Qualität von Gebäuden und Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden

Auf die Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinsichtlich der Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden wird die Bauherrschaft als ergänzende informelle Maßnahme zum urbanen Klimaschutz hingewiesen, weil der vorliegende Bebauungsplan hierzu keine Festsetzungen trifft.

7.7 Photovoltaikanlagen auf begrünten Dächern

Auf die Verpflichtung nach Landesrecht, die Installation einer Photovoltaikanlage mit der öffentlich-rechtlichen Pflicht zur Dachbegrünung durch den vorliegenden Bebauungsplan bestmöglich in Einklang zu bringen, wird als ergänzende informelle Maßnahme zum Klimaschutz und zum Artenschutz in der Stadt Fellbach einschließlich des Plangebiets hingewiesen, um die Bauherrschaft bei der Durchführung der Planung zu unterstützen, damit diese zur Erreichung der Planungsziele positiv beiträgt. Aus diesem Grund werden auch in der Praxis bewährte technische Informationen als Orientierungshilfe genannt, die geeignet sind, um Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen in Einklang zu bringen.

7.8 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Weil die Gemeinbedarfsfläche in einer archäologischen Verdachtsfläche für hallstattzeitliche römische Siedlungsreste liegt, wird die Bauherrschaft als vorsorgliche informelle Maßnahme zum Denkmalschutz und der Denkmalpflegen darauf hingewiesen, das vorgesehene Erdeingriffe frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Stuttgart eingereicht werden sollten.

8. Umweltbericht und erhebliche Umweltauswirkungen der Planung

Zur Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der vorliegenden Planung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführt. Dieser Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB ist gemäß § 2a S. 1 Nr. 2 BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan; er ist dieser Begründung als Anlage I angehängt. Das Ergebnis dieser Umweltprüfung wurde in der Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt (*siehe 4. „Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans“*).

Während des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens hatte sich der Bestand durch die Errichtung eines Gebäudes und erforderliche sonstige bauliche Anlagen für die Nutzung als Kindertageseinrichtung und Fachschule für Erziehungsberufe geändert (*siehe 2.4.6 „Baugenehmigungen“*). Dieser veränderte Baubestand im Plangebiet und dessen Auswirkungen sind als Auswirkungen der Planung im Rahmen dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Für den vorliegenden Umweltbericht mit grünordnerischen Festsetzungen wird in der Umweltprüfung für die Schutzgüter die anzutreffende Nutzung bis zum Jahr 2019 vor Beginn der Errichtung zugrunde gelegt. Diese Nutzung wird auch für die Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung herangezogen. Davon zu unterscheiden ist die Flächennutzung, die bauplanungsrechtlich zulässig wäre. Die bauplanungsrechtlich zulässige Nutzung ist entscheidend für die spätere Eingriffsregelung.

Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte zu den Umweltauswirkungen der Planung:

8.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

8.1.1 Fläche

Zur Bewertung der Auswirkungen auf die Fläche werden bisherige und zukünftige Nutzung gegenübergestellt (*vgl. 4.1 des Umweltberichts*).

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich insbesondere durch die Errichtung der Kindertageseinrichtung/ Fachschule für Erziehende und die Vergrößerung der Straßenfläche der Kienbachstraße in ihrer Ausbaubreite und die damit verbundene Flächenversiegelung. Die Flächenversiegelung nimmt bei Umsetzung der Planung um etwa 0,3 Hektar zu, wodurch landwirtschaftliche Nutzfläche verloren geht.

8.1.2 Schutzgut Boden

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf den Boden, die nur bedingt durch Minimierungs-, Vermeidungs- und interne Ausgleichsmaßnahmen abgemildert werden können.

Baubedingt entstehen temporäre Störungen durch Erschütterungen, Luftschadstoff- und Schallimmissionen oder Schadstoffemissionen (z.B. Ölaustritte) durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. Beeinträchtigungen des Bodens entstehen zudem durch Verdichtung und Materiallagerflächen. Anlagebedingt gehen durch die Neuversiegelung überwiegend naturschutzfachlich geringwertige Biotoptypen sowie Böden mittlerer bis hoher Wertigkeit verloren (*vgl. 4.2 des Umweltberichts*).

8.1.3 Schutzgut Wasser

Mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist nicht zu rechnen (*vgl. 4.3 des Umweltberichts*).

8.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/ Luft ist bei Umsetzung der Planung nicht zu rechnen (*vgl. 4.4 des Umweltberichts*).

8.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich erheblich nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Biotoptypen. Bei Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bzw. interner Ausgleichsmaßnahmen verbleibt jedoch eine unerhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Biotoptypen (*vgl. 4.5.1 des Umweltberichts*).

Nach Erfassung der Biotoptypen und Habitatstrukturen ist aufgrund der umgebenden Sport- und Freizeitnutzung und der hohen Frequentierung der Esslinger Straße sowie der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung im Plangebiet überwiegend mit häufigen, weit verbreiteten Arten zu rechnen. Ein Vorkommen europarechtlich geschützter Arten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Hierfür wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (*vgl. 4.5.3 des Umweltberichts*). Bei Beachtung geeigneter Maßnahmen bleibt eine Beeinträchtigung von Tierarten unerheblich (*vgl. 4.5.2 des Umweltberichts*).

Die Goldammer konnte als einzige planungsrelevante Art nachgewiesen werden. Ihr Brutrevier liegt jedoch außerhalb des Plangebietes. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist somit, auch hinsichtlich der anderen Artengruppen, auszuschließen. Vermeidungs-, Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen für einzelne Arten werden nicht erforderlich. Dennoch sollte eine Baufeldfreimachung zum Schutz der Tierwelt auf den Zeitraum zwischen 01. Oktober bis 28. Februar beschränkt werden (*vgl. 4.5.3 und 8. des Umweltberichts*).

8.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert

Es treten keine erheblichen Beeinträchtigungen ein (*vgl. 4.6 des Umweltberichts*).

8.1.7 Schutzgut Mensch

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen angenommen (*vgl. 4.7 des Umweltberichts*).

8.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter angenommen (*vgl. 4.8 des Umweltberichts*).

8.1.9 Betroffenheit geschützter Bereiche

Im Plangebiet sind keine geschützten Bereiche betroffen. Es treten keine erheblichen Beeinträchtigungen ein (*vgl. 2.3 und 4.9 des Umweltberichts*).

8.1.10 Abwasser und Abfall

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (*vgl. 4.10 des Umweltberichts*).

8.1.11 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen (*vgl. 4.11 des Umweltberichts*).

8.1.12 Wechselwirkungen

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten (vgl. 4.12 des Umweltberichts).

8.1.13 Störfallbetrachtung

Durch Umsetzung des geplanten Vorhabens bestehen keine besonderen Anfälligkeiten für schwere Unfälle und Katastrophen. Somit entstehen diesbezüglich keine Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d und i BauGB (vgl. 4.13 des Umweltberichts).

8.1.14 Kumulation

Kumulative Wirkungen mit Vorhaben umliegender Plangebiete sind nicht zu erwarten (vgl. 4.14 des Umweltberichts).

8.2 Minimierungs-, Vermeidungs- und interne Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minimierung sowie dem internen Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden umfangreiche grünordnerische Festsetzungen getroffen. Unbebaute Grundstücksflächen und Tiefgaragen sind zu begrünen, ebenso sind Dachflächen intensiv und extensiv zu begrünen. Gebäudefassaden sind zu begrünen oder alternativ mit Baustoffen aus nachwachsenden Rohstoffen (z.B. Holzwerkstoffe) auszubilden. Stellplatz- und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, anfallendes Niederschlagswasser ist vollständig auf den Grundstücken zu versickern.

Positiv wirken sich der Erhalt von Einzelbäumen sowie Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern aus. Extensivwiesen, eine vielfältige, standortgerechte und klimaresiliente Artenzusammensetzung der Neupflanzungen, die Verwendung von Vogelschutzglas sowie eine insektenfreundliche Beleuchtung wirken sich positiv auf die Artenvielfalt und den Artenschutz aus.

Zum Schutz der Tierwelt ist die Baufeldfreimachung auf den Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar zu beschränken. Damit negative Auswirkungen auf den Boden vermieden werden, sind die Hinweise und Festsetzungen zum Boden zu beachten (vgl. 3.2.3 des Umweltberichts).

8.3 Eingriffsbilanzierung

Die Bilanzierung des Eingriffs ergibt für die Biotoptypen eine positive Bilanz von 7.700 Ökopunkten. Der Eingriff in das Schutzgut Boden bedingt ein Minus von 12.765 Ökopunkten. Somit hat die Umsetzung der Planung ohne Berücksichtigung von Minimierungs-, Vermeidungs- und internen Ausgleichsmaßnahmen einen Eingriff mit einem Defizit von ca. 5.065 Ökopunkten zur Folge.

8.4 Maßnahmen

Das rechnerische Defizit von 5.065 Ökopunkten wird über das Ökokonto der Stadt Fellbach verrechnet.

8.5 Monitoring

Das Risiko unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen wird im vorliegenden Fall auf Grundlage der im Ausgangszustand vorhandenen Nutzungen sowie den vorgesehenen baulichen Änderungen insgesamt als gering eingeschätzt.

8.6 Umweltbaubegleitung

Eine Umweltbaubegleitung wird als nicht erforderlich erachtet. Sofern z.B. Oberbodenauftrag als externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt wird, wird eine bodenkundliche Baubegleitung durch ein fachkundiges Ingenieurbüro empfohlen.

8.7 Fazit

Infolge der Umsetzung der Planung entstehen bau- und anlagebedingt erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die durch die Umsetzung von Minimierungs-, Vermeidungs- und internen Ausgleichsmaßnahmen abgemildert werden können.

Nach derzeitigem Stand verbleibt ein Kompensationsdefizit, das plangebietsextern ausgeglichen werden oder über das Ökokonto der Stadt Fellbach verrechnet werden muss.

9. Sonstige wesentliche Auswirkung der Planung

9.1 Auswirkung der ausgeübten Nutzung

Durch die notwendige Errichtung einer Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe wird der konkrete Bedarf an zusätzlichen Betreuungs- und Bildungsangeboten im südlichen Teil der Stadt Fellbach gedeckt.

9.2 Auswirkung auf den Verkehr

Es entstehen keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehr.

9.3 Auswirkungen auf bodenordnende Maßnahmen

Um die Planung umzusetzen, war bis zur Bestandsänderung durch eine rechtskräftige Befreiung ein Umlegungsverfahren notwendig.

9.4 Auswirkungen auf Kosten und Finanzierung

Bis zur Bestandsänderung durch eine rechtskräftige Befreiung wären Erschließungskosten für die Verbreiterung der Kienbachstraße entstanden.

9.5 Flächenbilanz

Gemeinbedarfsfläche	0,19 Hektar
Öffentliche Verkehrsflächen (versiegelt)	0,27 Hektar
Kleine Grünflächen (Verkehrsgrün)	0,03 Hektar
Wege (unversiegelt)	0,01 Hektar
Frei- und Spielflächen (unversiegelt)	0,22 Hektar
Summe:	0,72 Hektar

10. Gutachten

Folgende Gutachten wurden für das vorliegende Bebauungsplanverfahren erstellt:

- faktorgruen: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, 23.03.2018.
- faktorgruen: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, 09.10.2019 und 16.10.2023.
- R. Hinkelbein: Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung - Kienbachstraße Ecke Esslinger Straße - Fellbach, 16.02.2018.
- Wehrstein Geotechnik: Geotechnischer Bericht für die Errichtung einer Fachschule und eines Kindergartens, 21.03.2019.
- Heine + Jud: Schalltechnische Untersuchung, Projekt 3712/1, 27.09.2023.

11. Anlagen

- I. Umweltbericht