



**Beschlussvorlage**

**Nr. 170/2019**

<b>Federführung</b>	Dezernat III Stadtplanungsamt Maike Häußermann
---------------------	--

<b>AZ./Datum:</b>	61/16.10.2019		
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	öffentlich	05.12.2019
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	10.12.2019

**Aufstellung des Bebauungsplans 09.01/3 "Wiesenäcker" und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Planbereich 09.01 Wiesenäcker, Markung Fellbach hier:**

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)**
- 2. Durchführung im Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)**

**Bezug:**

BVKA vom 09.10.2019 (Vorlage 111/2019)  
GR vom 22.10.2019 (Vorlage 111/2019)

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplans 09.01/3 „Wiesenäcker“ und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Planbereich 09.01 Wiesenäcker, Markung Fellbach. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamts vom 26.09.2019.
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

3. die Verwaltung zu beauftragen, den Entwurf zum oben genannten Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zu erarbeiten und zur Entscheidung einzubringen.

### **Sachverhalt/Antragsbegründung:**

Das Gebiet liegt im Osten der Gemarkung Fellbach, südlich der Ernst-Heinkel-Straße. Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Flurstücke 889, 995 sowie Flurstücke 1010 und 1011. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamtes vom 26.09.2019.

Die Fläche gliedert sich in 3 unterschiedliche Bereiche. Im Norden befindet sich eine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan 28.03/1 „Weidach“, im Süden landwirtschaftlich genutzte Fläche und dazwischen der Feldweg 955, auf dem der Württemberg Weinradweg verläuft. Die Grundstücke befinden sich überwiegend in städtischen Besitz.

Zu den kommunalen Pflichtaufgaben gehört die Unterbringung von Menschen in Notsituationen. Die Stadt verfolgt hierbei ein dezentrales Standortkonzept (s. Vorlage 111/2019).

Die vorhandenen Unterkünfte Bruckstraße 80 - 82 und 90 im Südosten Fellbachs sind in sehr schlechtem Zustand und müssen zeitnah ersetzt werden. Eine Neubebauung ist auf Grund der starken Lärmbelastungen (sowohl Gewerbe- als auch Verkehrslärm) teilweise ausgeschlossen, teilweise nur unter unverhältnismäßigem Aufwand zu realisieren. Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung im Oktober 2019 beschlossen, als Ersatz eine Fläche an der Ernst-Heinkel-Straße zu entwickeln und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Da der geplante Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festsetzt, es sich um Wohnnutzung handelt und sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §13b BauGB. Ein Verfahren nach § 13b BauGB kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden.

### **Übergeordnete Planung**

#### Flächennutzungsplan Unteres Remstal

Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Unteres Remstal - zuletzt geändert im Juli 2019 - stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (geplant) dar.

Er wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

#### Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan 09.01 „Wiesenäcker“ aus dem Jahre 1966 setzt für die Fläche eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festsetzt.

Er ist im Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) zu ändern.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- keine
- einmalige Kosten von \_\_\_\_\_ €  
einmalige Erträge von \_\_\_\_\_ €
- lfd. jährliche Kosten von \_\_\_\_\_ €  
lfd. jährliche Erträge von \_\_\_\_\_ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.  
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto \_\_\_\_\_ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von \_\_\_\_\_ € notwendig
- Sonstiges

gez.  
Beatrice Soltys  
Bürgermeisterin

gez.  
Gabriele Zull  
Oberbürgermeisterin

**Anlagen:**  
Anlage 1: Abgrenzungsplan vom 26.09.2019