Stadt Fellbach

Beschlussvorlage Nr. 194/2019

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Häussermann, Maike

AZ./Datum:	61/hn/15.11.2019		
Gremium	**Behandlung**	**Sitzungsart**	**Sitzungsdatum**
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	05.12.2019
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	10.12.2019

Aufstellung des Bebauungsplans 07.06 "Kleinfeld III" und Satzung über örtl. Bauvorschriften im Planbereich 07.06 Kleinfeldfriedhof, Markung Fellbach
hier:
1. Aufhebung des Bebauungsplans 09.03/1 "Verlegung Bühlstraße und Erw. Kleinfeldfriedhof" im Geltungsbereich
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)
3. Durchführung als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB

Bezug:

BA vom 27.04.2017	Vorlage 033/2017
GR vom 09.05.2017	Vorlage 033/2017
BA vom 06.07.2017	Vorlage 034/2017
GR vom 18.07.2017	Vorlage 034/2017
BA vom 06.07.2017	Vorlage 067/2017
GR vom 18.07.2017	Vorlage 067/2017
BVKA vom 19.09.2019	Vorlage 128/2019
GR vom 01.10.2019	Vorlage 128/2019
BVKA vom 14.11.2019	Vorlage 171/2019

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplans 07.06 „Kleinfeld III“ und einer Satzung über örtlichen Bauvorschriften im Planbereich 07.06 Kleinfeldfriedhof, Markung Fellbach; sowie die Aufhebung des Bebauungsplans 09.03/1 „Verlegung der Bühlstraße und Erweiterung des Kleinfeldfriedhofs“ im obengenannten Geltungsbereich. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamts vom 02.10.2019.

2. den oben genannten 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:

Plangebiet
Das Gebiet liegt im Osten der Gemarkung Fellbach, südlich des Kleinfeldfriedhofs und westlich der Bühlstraße. Der 11.389 m² große Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Flurstücke 1111/0 und 2433/1 (Rotkehlchenweg) und das Flurstück 1040/3 (Pfarrstraße). Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamts vom 02.10.2019.

Der Geltungsbereich beinhaltet Teile der Verkehrsfläche Rotkehlchenweg und Pfarrstraße, sowie Teile des vorhandenen Lärmschutzwalls zur Bühlstraße und eine Reservefläche des Kleinfriedhofs, die vorübergehend als Grünfläche mit provisorisch angelegtem Bolzplatz genutzt wird.

Ziel und Zweck der Planung
Im Rahmen der Wohnbauoffensive 2020 hat sich die Stadt Fellbach zum Ziel gesetzt, die vorhandenen städtischen Innenentwicklungspotenziale so schnell wie möglich für sozialgerechten Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Das unbebaute Grundstück gehört zu den schnell entwickelbaren Flächen der Wohnbauoffensive.

Planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt, wird sie heute als Bolzplatz genutzt. Nach Auswertung der Bestattungszahlen und der Grabrückgaben hat der Gemeinderat am 02.02.2016 beschlossen, die potentielle Friedhofserweiterungsfläche einer anderen Nutzung zuzuführen. Im Frühjahr 2017 wurde die Fläche der Wohnbauoffensive 2020 zugeführt.

Städtebauliches Ziel ist ein Quartier, das über eine hohe Freiraumqualität verfügt. Es soll sich sowohl an dem vorhandenen Bestand orientieren, als auch eine Eigenständigkeit entwickeln. Die Erschließung erfolgt über den Rotkehlchenweg, der entsprechend umgestaltet wird. Der Erhalt des begrünten Lärmschutzwalls entlang der Bühlstraße wird geprüft. Voraussichtlich sind weitere Lärmschutzmaßnahmen, wie z. B. eine geschlossene Bebauung entlang des Walls erforderlich. Zum nördlich angrenzenden Kleinfeldfriedhof ist mit Bebauung ein Abstand von 10 m einzuhalten. Des Weiteren ist im Gebiet ein größerer Spielplatz vorgesehen.

Da der geplante Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche (Fläche, die von baulichen Anlagen überdeckt ist) von weniger als 10.000 m² festsetzen wird, es sich um Wohnnutzung handelt und sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließt, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §13b BauGB.

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen Flächen östlich der Bühlstraße für eine Verlagerung des bestehenden Bolzplatzes genutzt werden. Die entsprechenden Planungen und Verhandlungen sind parallel zum Bebauungsplanverfahren zu führen.

Übergeordnete Planung

Flächennutzungsplan Unteres Remstal
Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Unteres Remstal - zuletzt geändert im Juli 2019 - stellt eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof dar. Er wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Bebauungsplan
Der rechtskräftige Bebauungsplan 09.03/1 „Verlegung Bühlstraße“ aus dem Jahre 1992 setzt für die Fläche neben Verkehrsfläche eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof festsetzt.

Er ist im Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufzuheben.

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 02.10.2019
Anlage 2: Strukturplan vom 21.10.2019