

Beschlussvorlage**Nr. 056/2020**

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Maike Häußermann
---------------------	------------------------------------------------------

AZ./Datum:	61/Hn/25.03.2020		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	06.05.2020

Aufstellung eines Bebauungsplans 09.01/4 "Wiesenäcker" (Recycling Erbach) und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Planbereich 09.01 "Wiesenäcker", Markung Fellbach

hier:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)**Bezug:**

BVKA vom 09.10.2019 n.ö. Vorlage 130/2019

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans 09.01/4 „Wiesenäcker“ (Recycling Erbach) und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Planbereich 09.01 Wiesenäcker, Markung Fellbach. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamts vom 30.01.2020.
2. die Verwaltung zu beauftragen, den Vorentwurf zum oben genannten Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zu erarbeiten und zur Entscheidung einzubringen.
3. die Verwaltung zu beauftragen, das erforderliche Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium Stuttgart gemäß § 6 Abs. 2 ROG zu beantragen.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Das Gebiet liegt im Südosten der Gemarkung Fellbach zwischen dem Bauhofgelände und der Bundesstraße 14. Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 2319 (Bruckstraße), die Flurstücke 2311-2318, 2299, 2300/3, 2284/2, 2283/2, 10921/1, 2323 -2325, 2326/1, 2317 und 2225. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamts vom 30.01.2020.

Die Fläche gliedert sich in Verkehrsfläche und drei weitere unterschiedliche Bereiche. Im Norden befindet sich eine Wiesen- und Gartenfläche, im Süden ein Recyclingunternehmen und dazwischen eine städtische Wohnanlage (Erbach 6+7), die zur Unterbringung von Obdachlosen oder Bedürftigen genutzt wird.

Neben dem bereits dort vorhandenen Recyclingunternehmen, das dauerhaft gesichert werden soll, besteht der Wunsch, ein weiteres Recyclingunternehmen dort anzusiedeln. Dieses Unternehmen hat bisher sein Betriebsgelände am Rande des ehemaligen Oeffinger Steinbruchs im Norden der Gemarkung Fellbach (Ruckgraben). Diese Lage im Außenbereich ist nicht zukunftsfähig. Ziel der Stadt ist das Freiräumen dieses Landschaftsraums von gewerblichen Nutzungen zur Sicherung der landschaftlichen Attraktivität und der Erholungsnutzung, aufbauend auf der Fellbacher Freiraumkonzeption.

Aufgrund der für Recyclingbetriebe charakteristischen hohen Staub- und Lärmimmissionen konnten keine geeigneten Ersatzflächen in bestehenden Gewerbegebieten gefunden werden. Auch die in Planung befindlichen Gewerbeflächen sind durch Geräuschkontingentierung und Nähe zu Wohnnutzung ungeeignet.

Der Standort im Erbach weist hingegen zahlreiche Vorbelastungen des Landschaftsraums auf. Neben dem städtischen Bauhof befinden sich hier eine Regenrückhalteanlage, ein ehemaliges Deponegelände und die Bundesstraße 14. Aufgrund der topographische Lage und den umgebenden Nutzungen ist dieser Standort aus Sicht der Verwaltung der auf der gesamten Gemarkung einzig mögliche und geeignete.

Zur Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Übergeordnete Planung

Regionalplan 2020

Der von der Region Stuttgart aufgestellte Regionalplan Stuttgart (rechtskräftig seit 12.11.2010) legt für die Fläche in der Raumnutzungskarte gebietsscharf das Ziel einer regionalen Grünzäsur (Z 75: Fellbach/Waiblingen) fest. Regionale Grünzäsuren sind „*kleinere Freiräume zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen und für siedlungsnahen Ausgleichs- und Erholungsfunktionen.* - Ziele der Regionalplanung (Z) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.“

Um von dem Ziel der Raumordnung abweichen zu können, ist ein Zielabweichungsverfahren mit offenem Ausgang erforderlich.

Flächennutzungsplan Unteres Remstal

Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Unteres Remstal - zuletzt geändert im Juli 2018 - stellt eine Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. Geplant ist die Darstellung einer Sonderbaufläche - Recycling.

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

Anlage:
Abgrenzungsplan vom 30.01.2020