

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Nagel, Philipp
--------------	--

AZ./Datum:	III/61 NaP//07.04.2021		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	öffentlich	06.05.2021
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	18.05.2021

**Aufstellung eines Bebauungsplanes 35.07/1 Kappelesweg
(Parkplatz Kindergarten) im Planbereich 35.07, Stadtteil Oeffingen
hier: Aufstellungsbeschluss**

Bezug:

Vorlage 128/2018
GR 20.11.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes 35.05/1 „Schule“
und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im
Planbereich 35.05 „Schule“, Markung Oeffingen

Vorlage 152/2019/1
GR 22.10.2019

Fortschreibung der Bedarfsplanung für die Betreuung
angebote für Klein-, Kindergarten- und
Grundschulkinder für das Kindergarten- bzw.
Schuljahr 2019/2020

Vorlage 017/2020
VA 17.03.2020

Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung
hier: Oeffingen - Umsetzung eines 2- gruppigen
Provisoriums

Vorlage 065/2020
GR 28.04.2020

Fortschreibung Kindergartenbedarfsplanung
hier: Oeffingen-Realisierung eines 6-gruppigen
Kindergartens auf dem Gelände der Schillerschule
durch die AWO-Fellbach, Einbeziehung der
Öffentlichkeit

Vorlage 047/2020
VA 12.05.2020
BVKA 14.05.2020

Fortschreibung Kindergartenbedarfsplanung hier:
Oeffingen-Realisierung eines 6-gruppigen
Kindergartens auf dem Gelände der Schillerschule
durch die AWO-Fellbach

Vorlage 076/2020
VA 12.05.2020
BVKA 14.05.2020

Fortschreibung Kindergartenbedarfsplanung
hier: Oeffingen-Realisierung eines 6-gruppigen
Kindergartens auf dem Gelände der Schillerschule
- Bestätigung der Standortwahl

Vorlage 078/2020/1
VA 16.06.2020
BVKA 18.06.2020

Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung
hier: Oeffingen-Vorschläge für eine erweiterte
Standortuntersuchung - Ergänzungsvorlage zu
vorzuziehendem Standortvorschlag

Vorlage 078/2020/2
GR 30.06.2020

Vorlage 100/2020
VA 07.07.2020
BVKA 09.07.2020
GR 21.07.2020

Fortschreibung Kindergartenbedarfsplanung
hier: Oeffingen-Realisierung eines 6-gruppigen
Kindergartens auf dem Gelände südlich der
Feuerwehr

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt:

den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 35.07/1 „Kappelesweg“ (Kiga-Parkplatz) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Oeffingen und hier am östlichen Siedlungsrand. Der Planbereich grenzt im Westen an die Bebauung der freiwilligen Feuerwehr Oeffingen, im Norden an den Vizinalweg (hier: Feldweg) zwischen Fellbach Oeffingen und Waiblingen (Verlängerung der Geschwister-Scholl-Straße; Grundstück Flst.-Nr. 836). Im Osten wird der Planbereich durch die westliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.-Nr. 691 und im Süden durch die Grundstücksgrenze mit dem Grundstück Flst.-Nr. 690 begrenzt. Im Süden und Osten folgen auf den Abgrenzungsbereich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der 1.317m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 692, das Grundstück Flst.-Nr. 689/1 und Teilstücke der Grundstücke Flst.-Nr. 698, 700 und 700/1.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamts vom 11.02.2021.

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Fellbach beabsichtigt im Stadtteil Oeffingen südlich des Feuerwehrstandorts auf dem Grundstück Flst.-Nr. 700, die Errichtung einer sechsgruppigen Kinderbetreuungseinrichtung. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze, sowie auch notwendige Besucherparkplätze (Elternparkplätze für die Zeit der Kindesübergabe) können weder auf dem Baugrundstück noch auf den bestehenden angrenzenden Flächen errichtet bzw. ausgewiesen werden. Insbesondere zu erwartende Konflikte mit den Anforderungen der Feuerwehr führen dazu, dass diese Stell- und Parkplätze an anderer Stelle errichtet werden müssen. Nach erfolgter Alternativenprüfung sieht die Planung nun eine Parkierungsfläche auf dem städtischen Flurstück 692 unmittelbar östlich des Feuerwehrgerätehauses vor. Der dort anzulegende Parkplatz wäre aber nicht ausschließlich der KiTa zugeordnet, sondern würde in den Abendstunden und an den Wochenenden angesichts des hohen Parkdrucks, der dort bei Veranstaltungen häufig zu beklagen ist, gleichermaßen Entlastung bieten.

Der Standort der sechsgruppigen Kindertagesstätte südlich der Feuerwehr ist planungsrechtlich gesichert. Es gilt der Bebauungsplan 35.07 „Kappelleswegle“ aus dem Jahre 1975, der eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sportanlagen und Kindergarten festsetzt.

Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Unteres Remstal - zuletzt geändert Juli 2019 - sieht im östlichen und überwiegenden Teil des Plangebiets „Flächen für die Landwirtschaft (Bestand)“ vor. Im westlichen Teil des Plangebiets sieht der Flächennutzungsplan „Flächen für den Gemeinbedarf (Bestand)“ vor. Der Bebauungsplan ist daher nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten. Der Flächennutzungsplan ist in einem Parallelverfahren zu ändern.

Bebauungsplan

Für den östlichen und überwiegenden Teil des Plangebiets existiert kein Bebauungsplan. Die Festsetzungen des für den geringeren, westlichen Teil des Plangebiets rechtskräftig vorhandenen Bebauungsplans 35.07 Kappelleswegle decken die tatsächlich realisierte Nutzungen nicht ab.

Für die geplante Stell- und Parkplatzfläche ist aktuell § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen. Der neue Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung der Stell- und Parkplätze. Er ist im Vollverfahren aufzustellen.

Die Grundstücke befinden sich in städtischem Eigentum.

Umweltbelange

Es liegen bereits folgende umweltbezogene Informationen vor:

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung:

Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung kommt zum Ergebnis, dass eine Berührung von Verbotstatbeständen gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG erst nach Abschluss einer vertiefenden Untersuchung europäischer Brutvogelarten, Reptilien und Tag- und Nachtfalter beurteilt werden kann. Die Ergebnisse der erforderlichen vertiefenden Untersuchungen (SaP) werden im weiteren Verfahrensverlauf der Planung Berücksichtigung finden.

Inhalt der beabsichtigten Planung

Ziel ist es, die erforderlichen Stell- und Parkplätze durch die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen und Kindergarten“, analog der im Bebauungsplan 35.07 „Kappelleswegle“ getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich zu ermöglichen. Die im westlichen Teil des Abgrenzungsbereichs beabsichtigte Korrektur soll durch die Festsetzung von öffentlicher Verkehrsfläche erfolgen, sowie durch die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen und Kindergarten“ im Bereich des dort bestehenden Gebäudes der freiwilligen Feuerwehr Oeffingen.

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 des Stadtplanungsamts vom 11.02.2021