

Beschlussvorlage
Nr. 168/2021

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Häussermann, Maike
--------------	--

AZ./Datum:	/03.08.2021		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Bau- und Verkehrsaus- schuss	zur Vorberatung	öffentlich	16.09.2021
Gemeinderat	zur Beschlussfas- sung	öffentlich	28.09.2021

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften 09.01/3 Wiesenäcker (Wohnen für Bedürftige) im Planbereich 09.01 Wiesenäcker, Stadtteil Fellbach
Bezug:

Vorlage 111/2019	Standortprüfung
Vorlage 170/2019	Aufstellungsbeschluss
Vorlage 086/2021	Auslegungsbeschluss

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt

1. die Behandlung der während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend des Abwägungsvorschlages der Verwaltung (Anlage 2).
2. den Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften 09.01/3 Wiesenäcker im Stadtteil Fellbach in der Fassung jeweils vom 04.03.2021 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung (Anlage 1).
Es gilt die Begründung vom 03.08.2021.
Maßgebend ist der Geltungsbereich in der Planzeichnung des Bebauungsplans

Sachverhalt/Antragsbegründung:
Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtteils Fellbach, südlich der Ernst-Heinkel-Straße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1008, 1009 und 1011 und Teile der Flurstü-

cke 889, 955, 1010. Maßgebend ist der Geltungsbereich in der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes vom 04.03.2021.

Der heutige Bestand gliedert sich in drei unterschiedliche Bereiche. Im Norden befindet sich eine Wiesenfläche mit Bäumen als nicht zugeordnete Reserve-Ausgleichsfläche, im Süden landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf der zum Teil die erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bereits umgesetzt wurden und dazwischen der Feldweg 955.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 7.280 m² und befindet sich in städtischem Besitz.

Ziel und Zweck der Planung

Als Ersatz für die vorhandenen Obdachlosenunterkünfte Bruckstraße 80 – 82 und 90 - unweit dieses Plangebiets - hat der Gemeinderat in seiner Sitzung im Oktober 2019 beschlossen, eine Fläche an der Ernst-Heinkel-Straße als Wohnbaufläche zu entwickeln und im November 2019 hierfür den Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsverfahren gemäß §13 b BauGB (beschleunigtes Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen) gefasst. Vorgesehen ist neben dem „Wohnraum für Bedürftige“ auch sozial geförderter Wohnraum.

Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Unteres Remstal - zuletzt geändert im Juli 2021 - stellt für den nördlichen Bereich eine geplante Grünfläche und für den südlichen eine geplante Wohnfläche dar.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Bebauungsverfahren

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 09.01/3 Wiesenäcker (Wohnen für Bedürftige) und der Satzung über örtliche Bauvorschriften im Planbereich 09.01 Wiesenäcker, Markung Fellbach einschließlich der Begründung und den vorliegenden Gutachten sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 02.06.2021 bis 09.07.2021.

Mit Schreiben vom 25.05.2021 wurden insgesamt 21 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Interessensverbände zur Stellungnahme zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung aufgefordert.

Insgesamt wurden 11 Stellungnahmen abgegeben. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis äußerte Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und der Landwirtschaft. Das Regierungspräsidium Stuttgart wies auf den Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung und den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG hin und das Regierungspräsidium Freiburg gab einen Hinweis zur Geologie. Keine der Anregungen führte zu Änderungen des Entwurfes

Die Stellungnahmen mit den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung sind in der Anlage 2 beigefügt.

Bei der parallel durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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: Bebauungsplan - Planzeichnung mit Textteil und Begründung vom 04.03.2021
- Anlage 2: Abwägungstabelle mit Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange