

Beschlussvorlage**Nr. 243/2023**

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Bressel, Christian
--------------	--

AZ./Datum:	III/61-CB/10.10.2023		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	öffentlich	15.11.2023
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	28.11.2023

**Aufstellung des Bebauungsplans 06.04/2 "Mittlerer Weg" im Planbereich 06.04, Gemarkung Fellbach
hier: Entwurfsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange**

Bezug:

SozA/02/2018 BV 04/2018 am 17.04.2018
VA/05/2018 BV 04/2018/1 am 05.06.2018
GR/05/2018 BV 04/2018/1 am 19.06.2018
BA/03/2019 BV 039/2019 am 14.03.2019
GR/03/2019 BV 039/2019 am 26.03.2019

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans 06.04/2 "Mittlerer Weg" und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Beauftragung der Stadtverwaltung gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)

- den Entwurf dieses Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu veröffentlichen und
- die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

1. Anlass und Erforderlichkeit

Der Gemeinderat hatte in seiner öffentlichen Sitzung am 19. Juni 2018 die „Fortschreibung der Bedarfsplanung für die Betreuungsangebote für Klein-, Kindergarten- und Grundschulkindern für das Kindergarten- bzw. Schuljahr 2018/2019“ beschlossen.

Im Ergebnis besteht im Süden der Fellbacher Kernstadt ein großer Handlungsbedarf hinsichtlich der Schaffung zusätzlicher Kindergartenplätze ab dem folgenden Kindergartenjahr.

Hierzu wurde die Planung und ein kurzfristiger Neubau einer Kindertageseinrichtung vom Fachbeirat „Bedarfsplanung für Klein-, Kindergarten- und Grundschulkindern“ empfohlen. Zudem ist der Arbeitsmarkt für pädagogische Fachkräfte höchst angespannt.

Um den zusätzlichen Bedarf an Kindergartenplätzen und pädagogischen Fachkräften künftig decken zu können, sind als Maßnahmen zur Bedarfsdeckung sieben Kita-Gruppen (drei Gruppen U3, vier Gruppen Ü3) und eine Fachschule für praxisintegrierte Ausbildung (PiA) notwendig.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden Alternativstandorte für die notwendige Errichtung einer Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe untersucht, um den konkreten Bedarf im südlichen Teil der Stadt Fellbach zu decken. Es wurde daher notwendig, die Voraussetzung für die baulichen Anlagen und Einrichtungen einer Kindertageseinrichtung und einer Fachschule für Erziehungsberufe im Südwesten der Kernstadt an der Ecke Esslinger Straße / Kienbachstraße zu schaffen.

Das bestehende Bauplanungsrecht durch den fortgeschriebenen wirksamen Flächennutzungsplan „Unteres Remstal“ und den rechtskräftigen Bebauungsplan 06.04/1 "Sportgelände" sieht die erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf am Standort „Kienbachstraße“ nicht vor.

Zudem ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 06.04/1 "Sportgelände", in Kraft getreten am 11. August 1973, die Einteilung von Grün- und Verkehrsflächen unverbindlich. Hierdurch ist der tatsächliche Verlauf der Esslinger Straße planungsrechtlich nicht gesichert.

Um die erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen für die Kindertageseinrichtung sowie für die Fachschule planungsrechtlich zu sichern, sind Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplans und des rechtskräftigen Bebauungsplans 06.04/1 "Sportgelände" notwendig.

Für die Sicherung des tatsächlichen Verlaufs der Esslinger Straße ist lediglich die Änderung dieses rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich.

2. Ziele und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des vorliegenden qualifizierten Bebauungsplans 06.04/2 „Mittlerer Weg“ werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung und Sicherung der erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen am Standort „Kienbachstraße“ geschaffen. Hierdurch kann der zusätzliche Bedarf an Betreuungs- und Ausbildungsangeboten im südlichen Teil der Stadt Fellbach gedeckt werden.

Im Zuge dieser Bedarfsdeckung bzw. Sicherung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung des Bestandes geschaffen werden, die den Herausforderungen aufgrund der unvermeidbaren Auswirkungen des weltweiten Klimawandels in der

Stadt Fellbach und im Plangebiet gerecht werden können. Zudem wird der tatsächliche Verlauf der Esslinger Straße verbindlich festgesetzt, um die bestehende städtebauliche Ordnung zu sichern.

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) dienen der Durchführung von ergänzenden baugestalterischen Absichten für eine Einbindung des Plangebiets in den städtebaulichen Kontext in Ortsrandlage und einem Schutz vor Niederschlagswasser.

3. Städtebauliches Konzept

Die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplans 06.04/2 „Mittlerer Weg“ am Standort „Kienbachstraße“ bildet die planungsrechtliche Grundlage für ein Gebäude mit drei Vollgeschossen und Stellplatz-/ Wegeflächen im zentralen und östlichen Bereich einer Gemeinbedarfsfläche. In dieser Bildungsimmoblie sind nicht für Wohnungszwecke dienende Räume mit ca. 30 Krippenplätzen, ca. 70 Kindergartenplätzen und ca. 75 Fachschulplätzen integriert.

Im Westen des Plangebiets ist der notwendige Frei- und Spielbereich verankert. Im Süden ist die Kienbachstraße als öffentliche Verkehrsfläche in ihrer Ausbaubreite vergrößert sowie eine Wendefläche am westlichen Ende des Plangebiets angelegt. Am westlichen Rand des Plangebiets sollte ein öffentlicher Fußweg entstehen, welcher aufgrund einer Abwägung der Ergebnisse des Umweltberichts nicht mehr festgesetzt werden konnte. Die Esslinger Straße im östlichen Planbereich bleibt in ihrer aktuellen Nutzung bestehen.

Die anzunehmenden Flächenbedarfe für die Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche sowie für die öffentlichen Verkehrsflächen resultieren aus einer Machbarkeitsstudie der Stadt Fellbach auf Grundlage von Konzepten der KONZEPT-E für Bildung und Soziales GmbH. Durch diese Machbarkeitsstudie wurde die Plausibilität für eine Durchführbarkeit der Planung auf der zur Verfügung stehenden Gemeinbedarfsfläche nach soziokulturellen Bedürfnissen (Deckung des zusätzlichen Betreuungs- und Bildungsangebotes), wirtschaftlichen Belangen (Betrieb) und den Belangen der Umwelt überprüft.

Während des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden die geplanten Nutzungen durch eine Baugenehmigung realisiert. Eine allgemeine Durchführbarkeit der Planung ist durch die mittlerweile bestehenden Nutzungen bestätigt.

4. Planinhalt

Den Planinhalt bilden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften 06.04/2 „Mittlerer Weg“, die als **Anlage 1** dieser Vorlage beigefügt sind.

Die wesentlichen Planinhalte werden im Bau- und Verkehrsausschuss mittels einer Präsentation erläutert.

5. Bisherige Schritte

- Einleitungsbeschluss (23.3.2019) und öffentliche Bekanntmachung (15.05.2019);
- Erarbeitung eines Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (Stand: 18.02.2019);
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB;
- Zusammenführung der Äußerungen in einer Abwägungstabelle;
- Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.

6. Nächste Schritte

Nach Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften erfolgt wie im Beschlussantrag formuliert die Veröffentlichung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Anschließend werden alle eingegangenen Stellungnahmen in einer Abwägungstabelle zusammengeführt und diese zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

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:

- 1) Entwurf des Plandokuments
- 2) Entwurf der Begründung
- 3) Entwurf des Umweltberichts
- 4) Umweltbezogenen Stellungnahmen
- 5) Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung (Gutachten 1)
- 6) Geotechnischer Bericht (Gutachten 2)
- 7) Schalltechnische Untersuchung (Gutachten 3)

Hinweis:

Alle Anlagen zur Vorlage können online unter
<https://gemeinderat-online.fellbach.de/info.asp>
abgerufen werden.