



Bebauungsplan „Wittumäcker / Drosselweg“

Bürgerinformationsveranstaltung am 27.06.2024

Tagesordnung am 27.06.2023

Begrüßung

Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell

Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg

Impuls: Bebauungsplanverfahren allgemein

Rückfragen / Anregungen

Tagesordnung am 27.06.2023

Begrüßung

Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell

Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg

Impuls: Bebauungsplanverfahren allgemein

Rückfragen / Anregungen

Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell

Die städtischen Obdachlosenunterkünfte:

- > Mehr als 800 Plätze in Einzelcontainern, angemieteten Wohnungen und städtischen Neubauten
- > Mehr als 60 Standorte dezentral im gesamten Stadtgebiet
- > Es gibt Abbruchimmobilien, Wohnungen mit normalem Wohnbaustandard und Architekturpreisgewinner
- > Die größte Einheit besteht aus 3 Gebäuden mit 36 Zwei- und Dreizimmerwohnungen für insgesamt 100 Personen
- > Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person beträgt weniger als 15 qm

Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell

Aktuelle Platzzahlen in den Stadtteilen

- > Ruit 167 Plätze
- > Nellingen 249 Plätze
 - zusätzliche 120 Plätze in einer Kreisunterkunft
- > Scharnhausen 65 Plätze
 - davon 24 Interimsplätze im ehemaligen Gemeindehaus
- > Kemnat 159 Plätze
- > Scharnhauser Park 113 Plätze
- > Parksiedlung 64 Plätze

Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell

Die Bewohner*innen der städtischen Unterkünfte

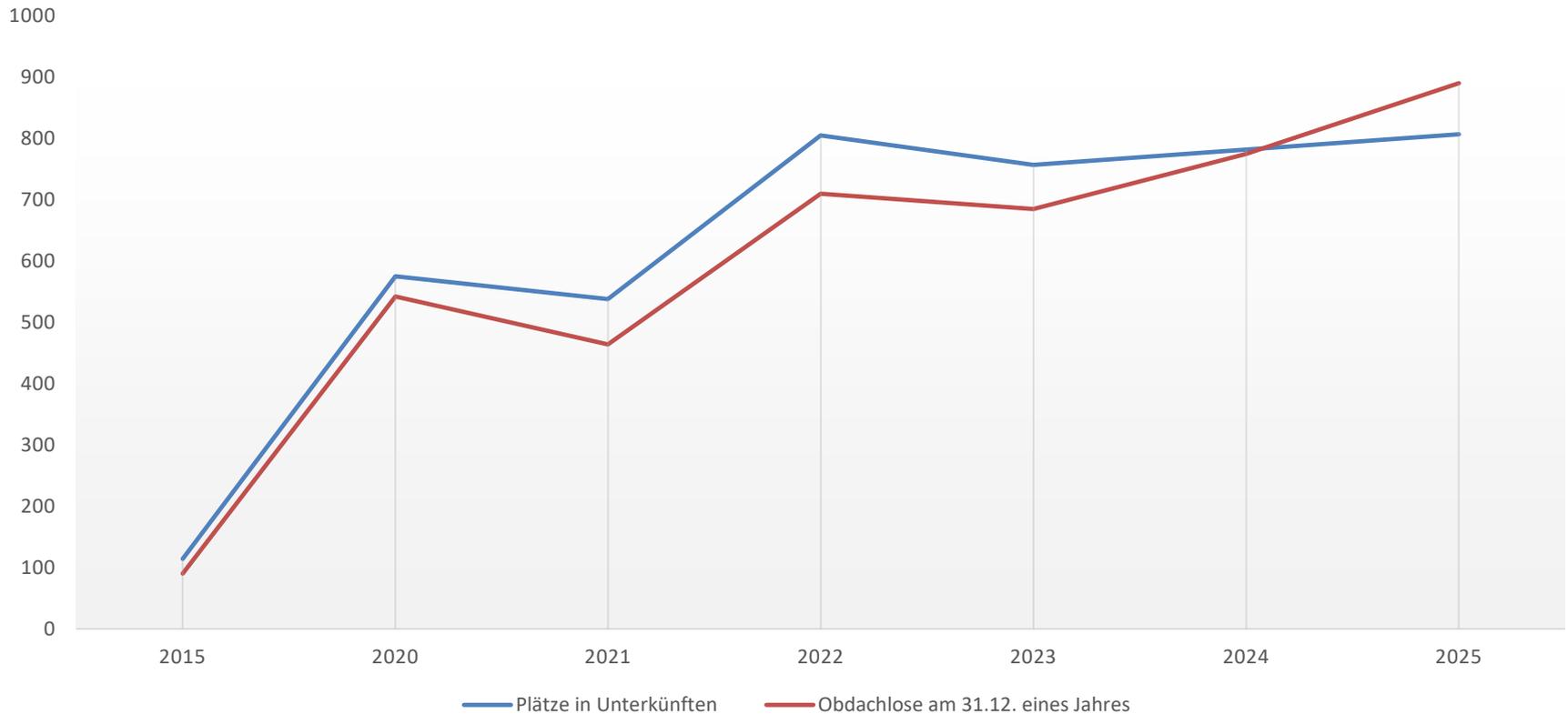
- > 675 Menschen lebten Stand 31.12.2023 in Unterkünften
- > 20% der Bewohner*innen sind Wohnungsnotfälle
- > 30% sind Flüchtlinge aus der Ukraine
- > 50% sind Geflüchtete in der Anschlussunterbringung
- > In den 124 untergebrachten Familien lebten 262 Kinder
- > 35 der Familien haben 3 und mehr Kinder
- > Die durchschnittliche Verweildauer der Bewohner*innen liegt bei 4 Jahren

Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell

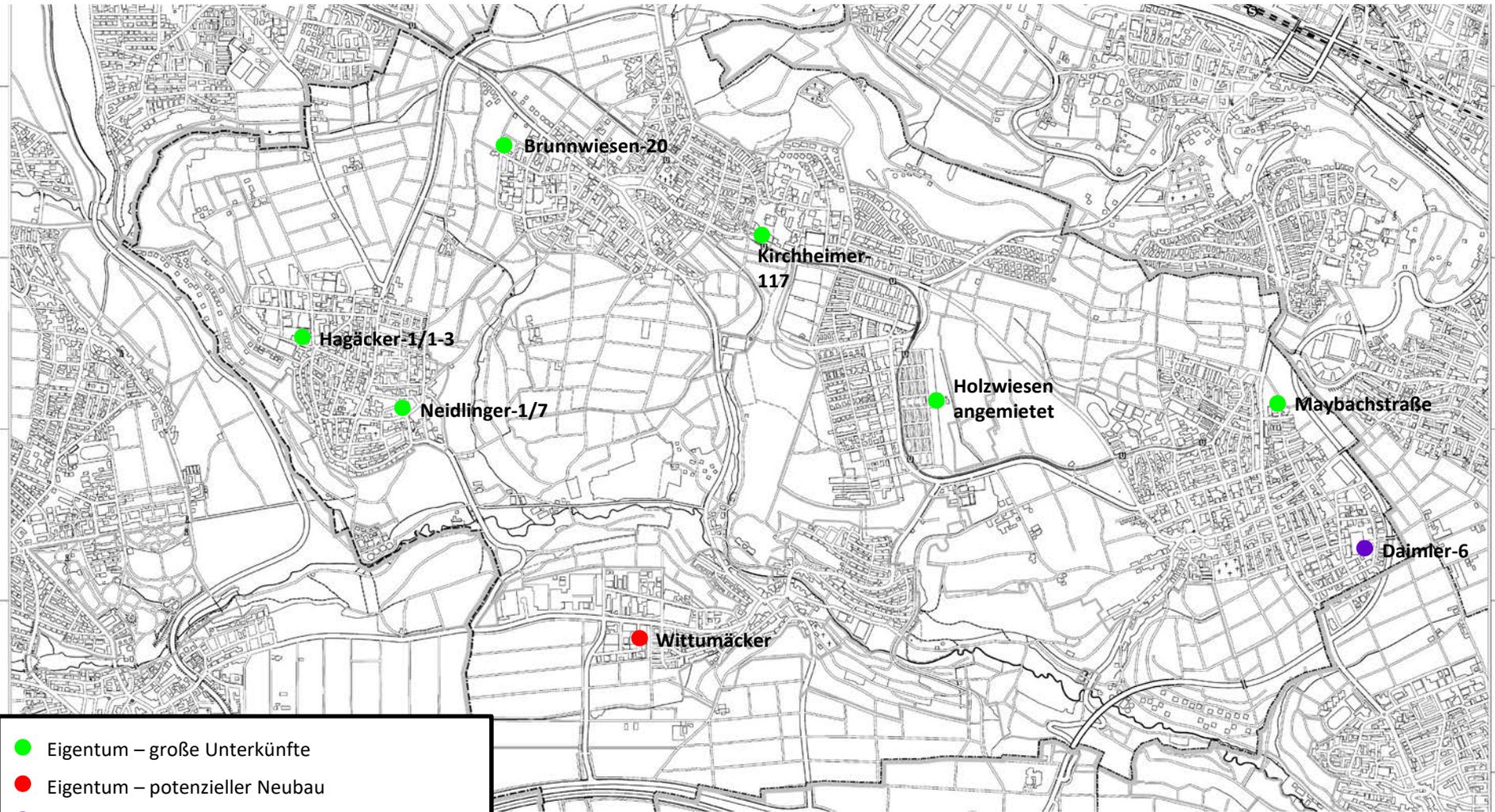
Die weiteren Entwicklungen

- > Aufgrund der akuten Wohnungsknappheit ist nicht mit einer großen Zahl von Abgängen zu rechnen
- > Insbesondere Familien mit mehreren Kindern finden keine geeigneten und bezahlbaren Wohnungen
- > Die Aufnahmeverpflichtung (FlüAG) für 2024 beträgt
 - 177 Flüchtlinge, klassisch
 - 66 Ukraineflüchtlinge
- > Bislang konnten 106 Personen aufgenommen werden
- > Spätestens Ende des Jahres sind alle derzeit verfügbaren Kapazitäten ausgeschöpft

Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell



Prognose der Zahl an Obdachlosen und an Plätzen bis 2025



Tagesordnung am 27.06.2023

Begrüßung

Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell

Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg

Impuls: Bebauungsplanverfahren allgemein

Rückfragen / Anregungen

Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg

Standortkriterien u.a.:

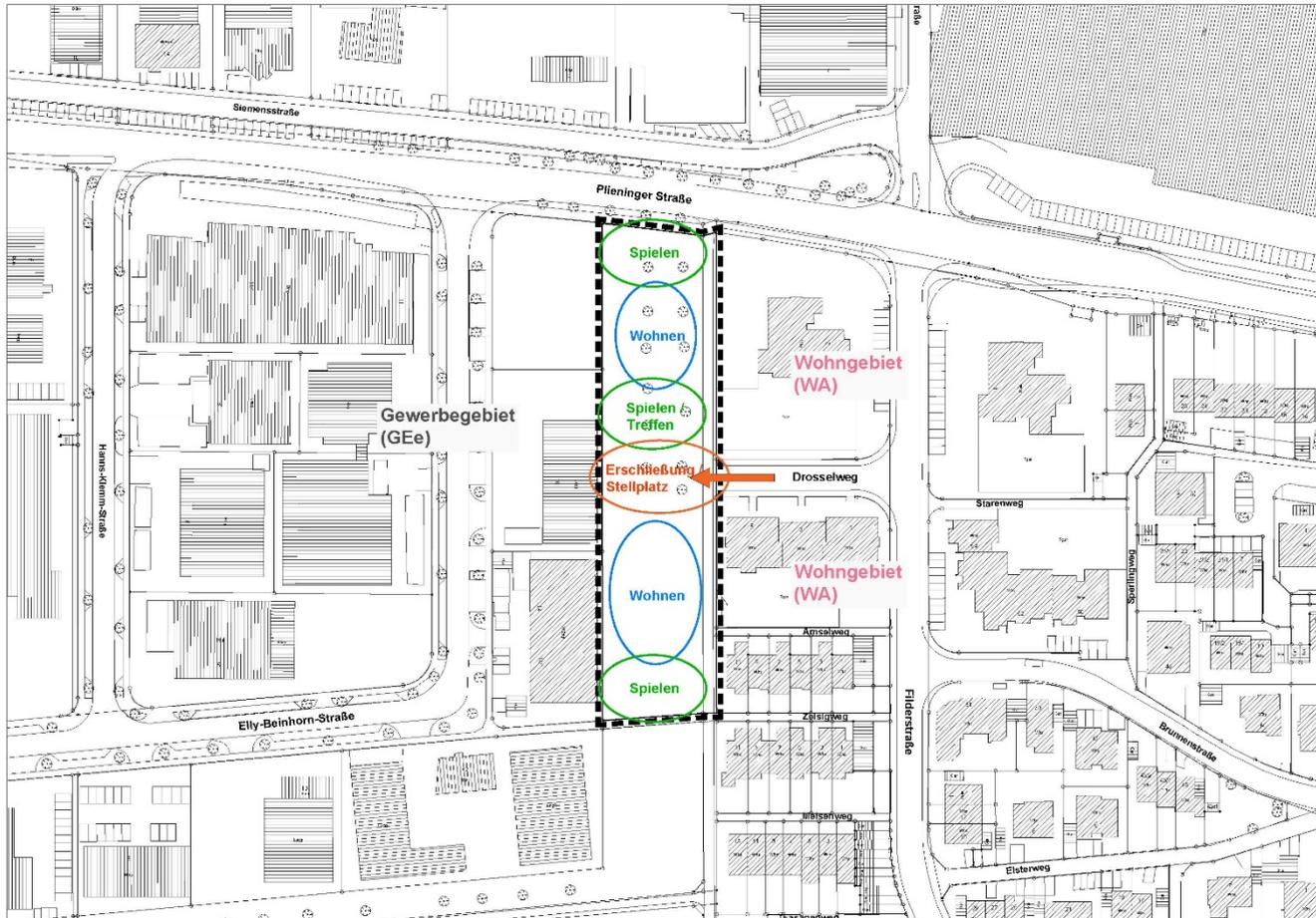
- > Größe
- > Verfügbarkeit
- > Im bestehenden Siedlungsraum (Innenentwicklung)
- > Gebietscharakter: Wohnen

Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg

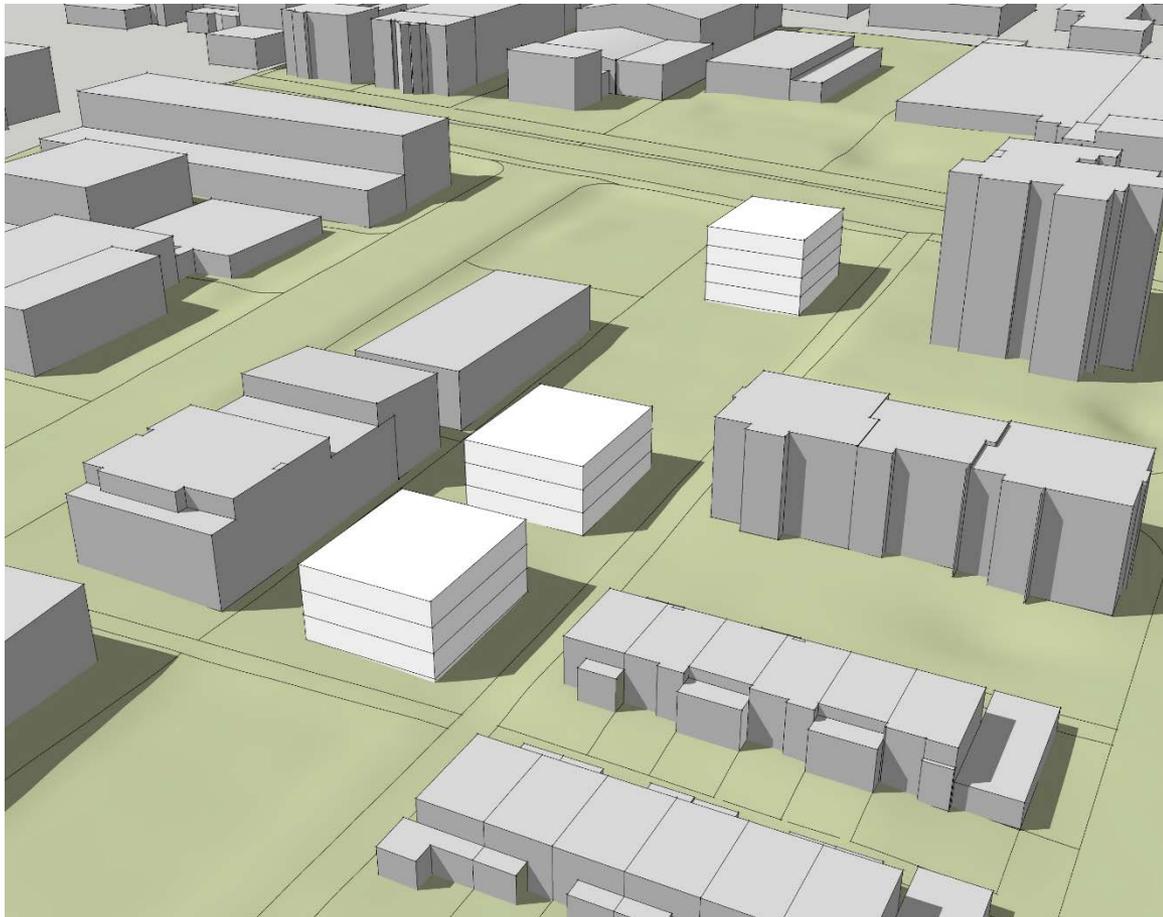


- > Städtisches Eigentum (ca. 4990m²)
- > Grünfläche (Spielwiese)
- > Noch integrierter Bereich
- > ÖPNV Anbindung
- > Nahversorgung

Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg



Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg



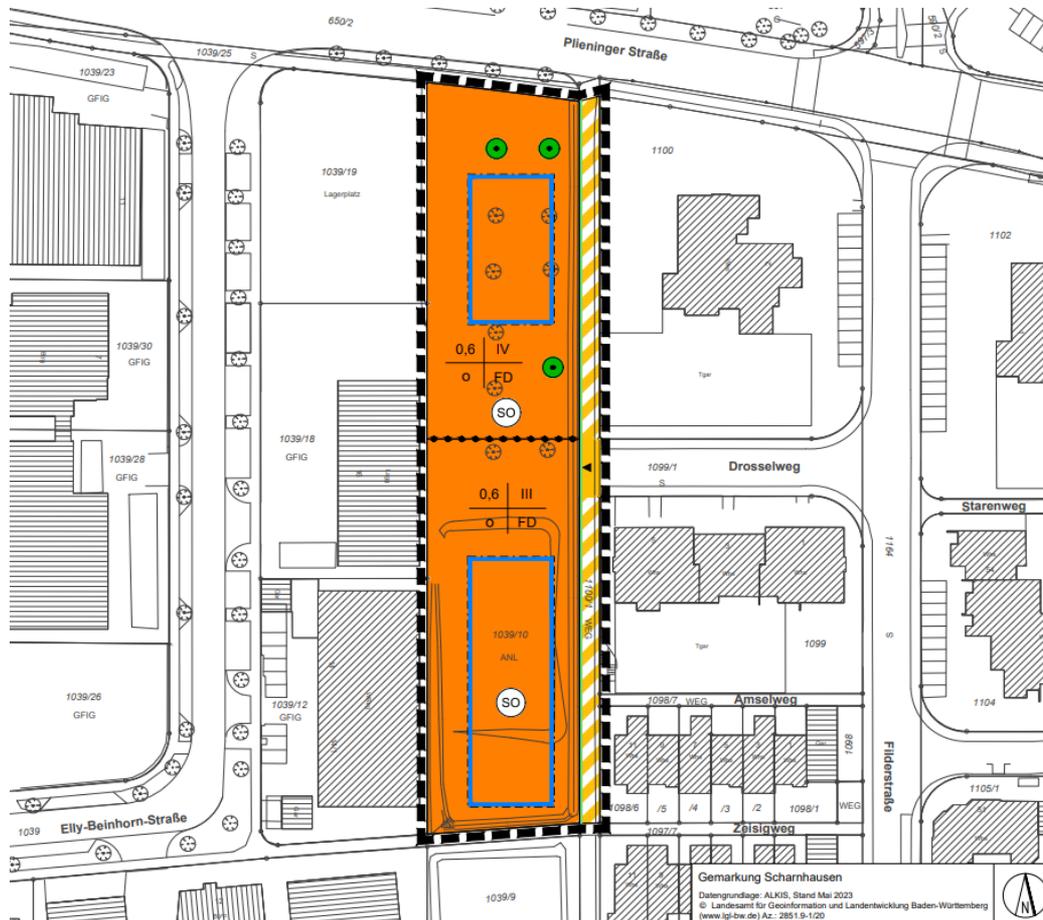
> Ein Beispiel



Maybachstraße Nellingen



Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg



1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Sondergebiet für Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende
(§ 11 Abs.2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)



Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Öffentlicher Geh- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Einfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Bauweise	Dachform

Tagesordnung am 27.06.2023

Begrüßung

Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell

Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg

Impuls: Bebauungsplanverfahren allgemein

Rückfragen / Anregungen

Impuls Bebauungsplanverfahren allgemein

Verfahrensablauf in der Bauleitplanung und Beteiligungsmöglichkeiten

Aufstellungsbeschluss
→ Ortsübliche Bekanntmachung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
→ Früheste Möglichkeit zur Äußerung von Anmerkungen zur Planung

Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
→ 1-monatige Auslegung des Planentwurfs

**Abwägung der betroffenen Belange unter Berücksichtigung der eingegangenen
Einwendungen/Stellungnahmen**
→ Bei Planänderung erneute „förmliche“ Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussfassung
→ Wirksamkeit des Plans mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Impuls Bebauungsplanverfahren allgemein

Verfahrensablauf in der Bauleitplanung und Beteiligungsmöglichkeiten

Aufstellungsbeschluss
→ Ortsübliche Bekanntmachung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
→ Früheste Möglichkeit zur Äußerung von Anmerkungen zur Planung

Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
→ 1-monatige Auslegung des Planentwurfs

Abwägung der betroffenen Belange unter Berücksichtigung der eingegangenen Einwendungen/Stellungnahmen
→ Bei Planänderung erneute „förmliche“ Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussfassung
→ Wirksamkeit des Plans mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Impuls Bebauungsplanverfahren allgemein vom Bebauungsplanverfahren zum Erstbezug



- > **bis 18.07.2024 Stellungnahme abgeben**
 - > Beteiligungsportal (<https://planung.ostfildern.de>)
 - > baurecht@ostfildern.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Tagesordnung am 27.06.2023

Begrüßung

Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell

Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg

Impuls: Bebauungsplanverfahren allgemein

Rückfragen / Anregungen