



# **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

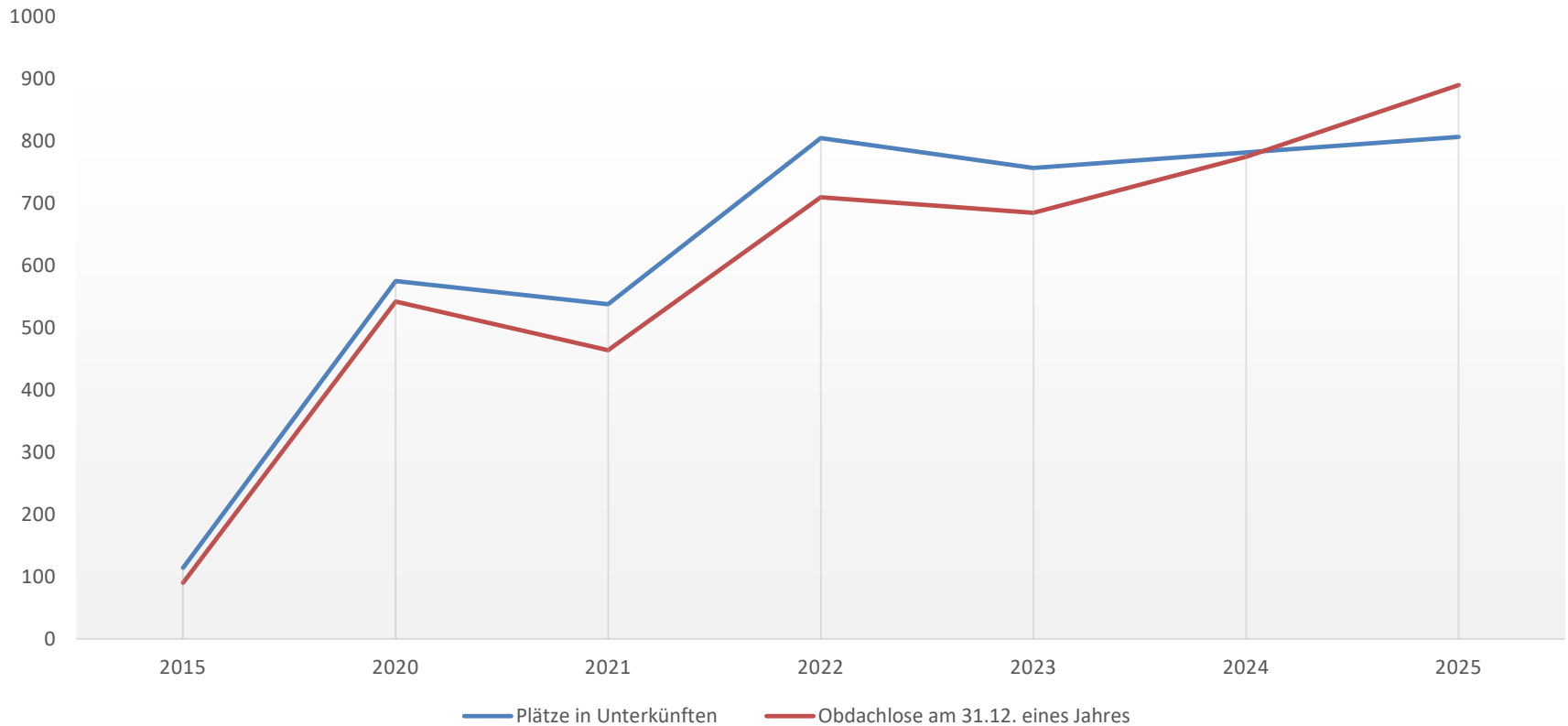
- > 675 Menschen lebten Stand 31.12.2023 in Unterkünften
- > 20% der Bewohner\*innen sind Wohnungsnotfälle
- > 30% sind Flüchtlinge aus der Ukraine
- > 50% sind Geflüchtete in der Anschlussunterbringung
- > In den 124 untergebrachten Familien lebten 262 Kinder
- > 35 der Familien haben 3 und mehr Kinder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

# Vorstellung der Flüchtlingssituation aktuell

## Die weiteren Entwicklungen

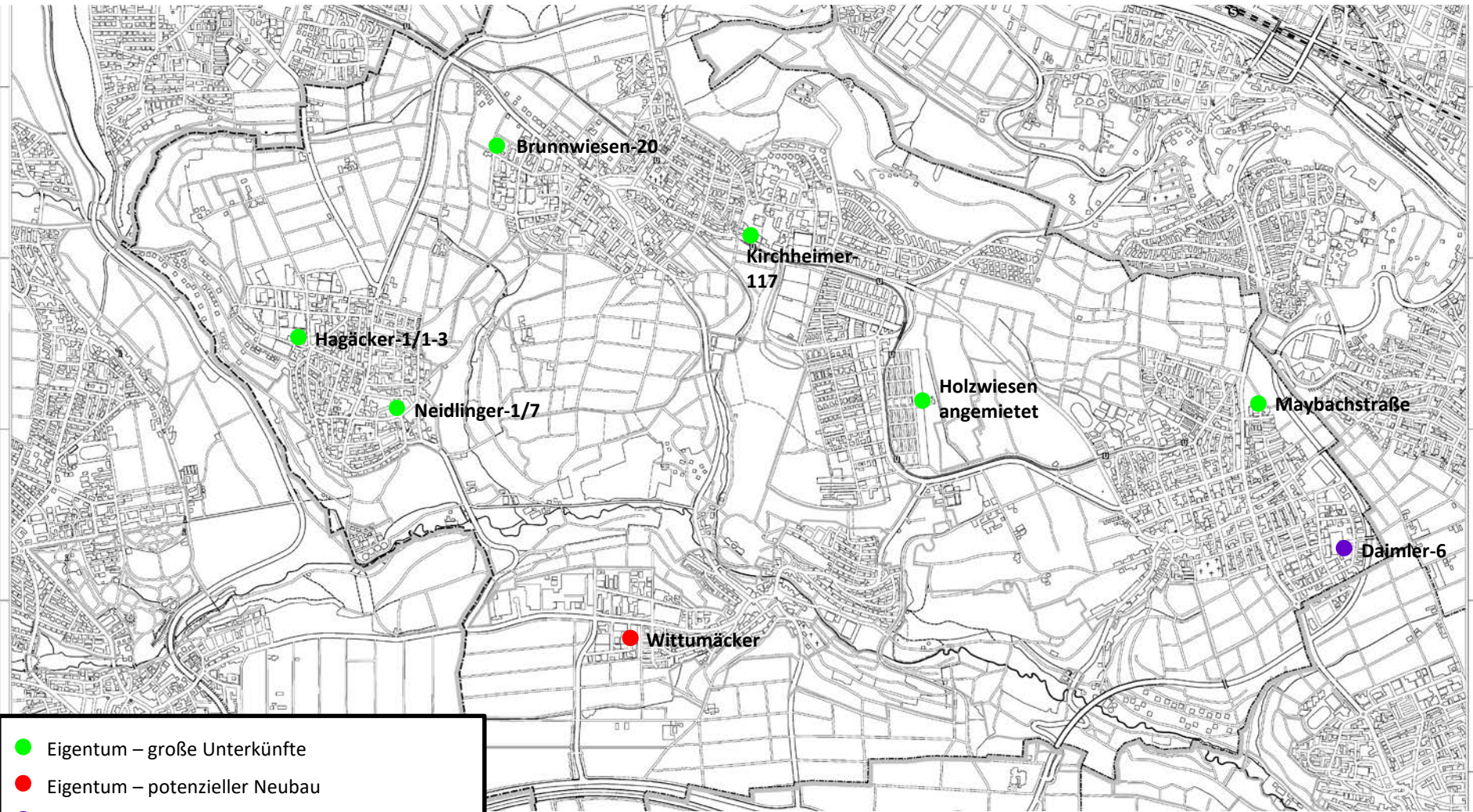
- > Aufgrund der akuten Wohnungsknappheit ist nicht mit einer großen Zahl von Abgängen zu rechnen
- > Insbesondere Familien mit mehreren Kindern finden keine geeigneten und bezahlbaren Wohnungen
- > Die Aufnahmeverpflichtung (FlüAG) für 2024 beträgt
  - 177 Flüchtlinge, klassisch
  - 66 Ukraineflüchtlinge
- > 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

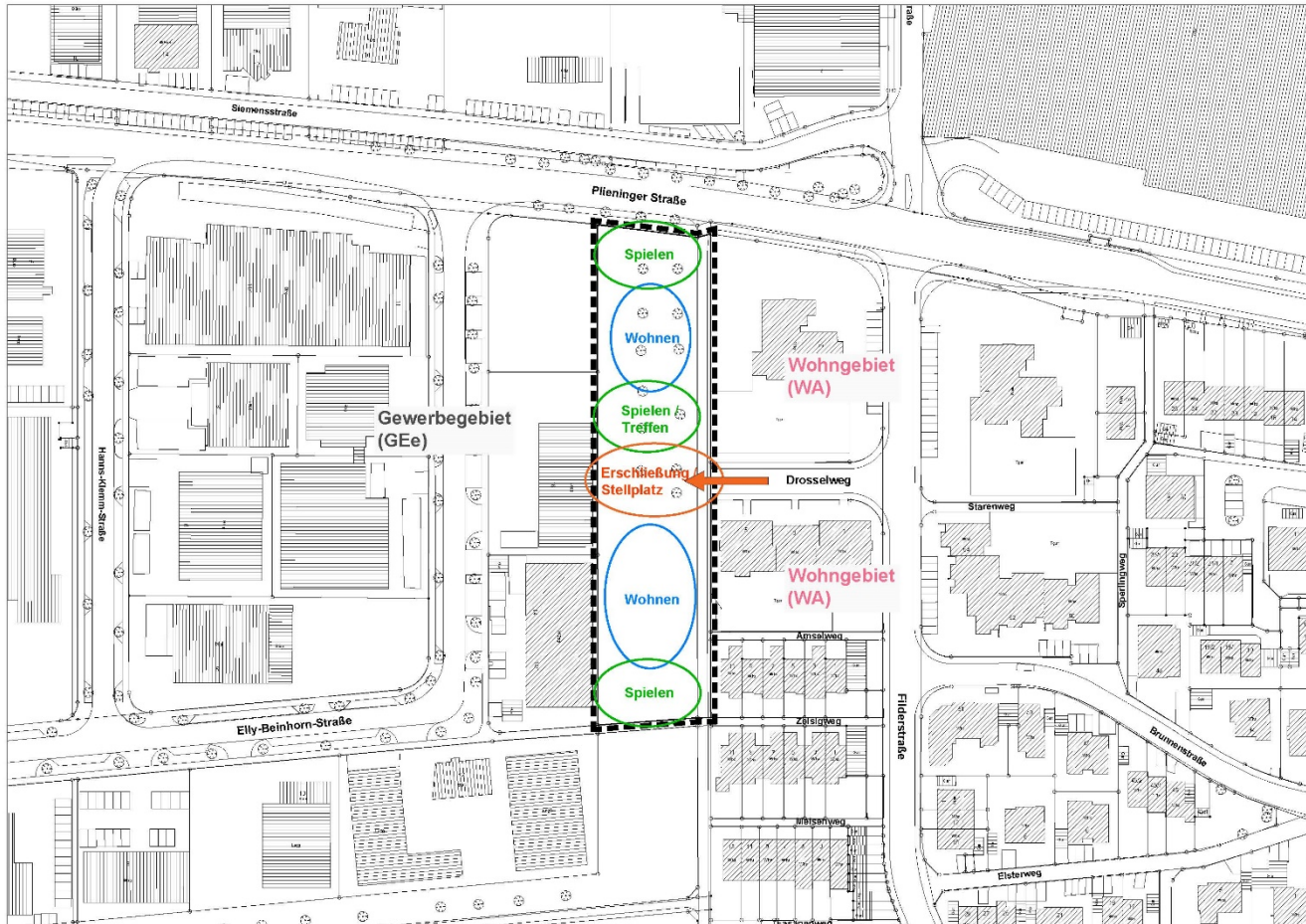


# Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg



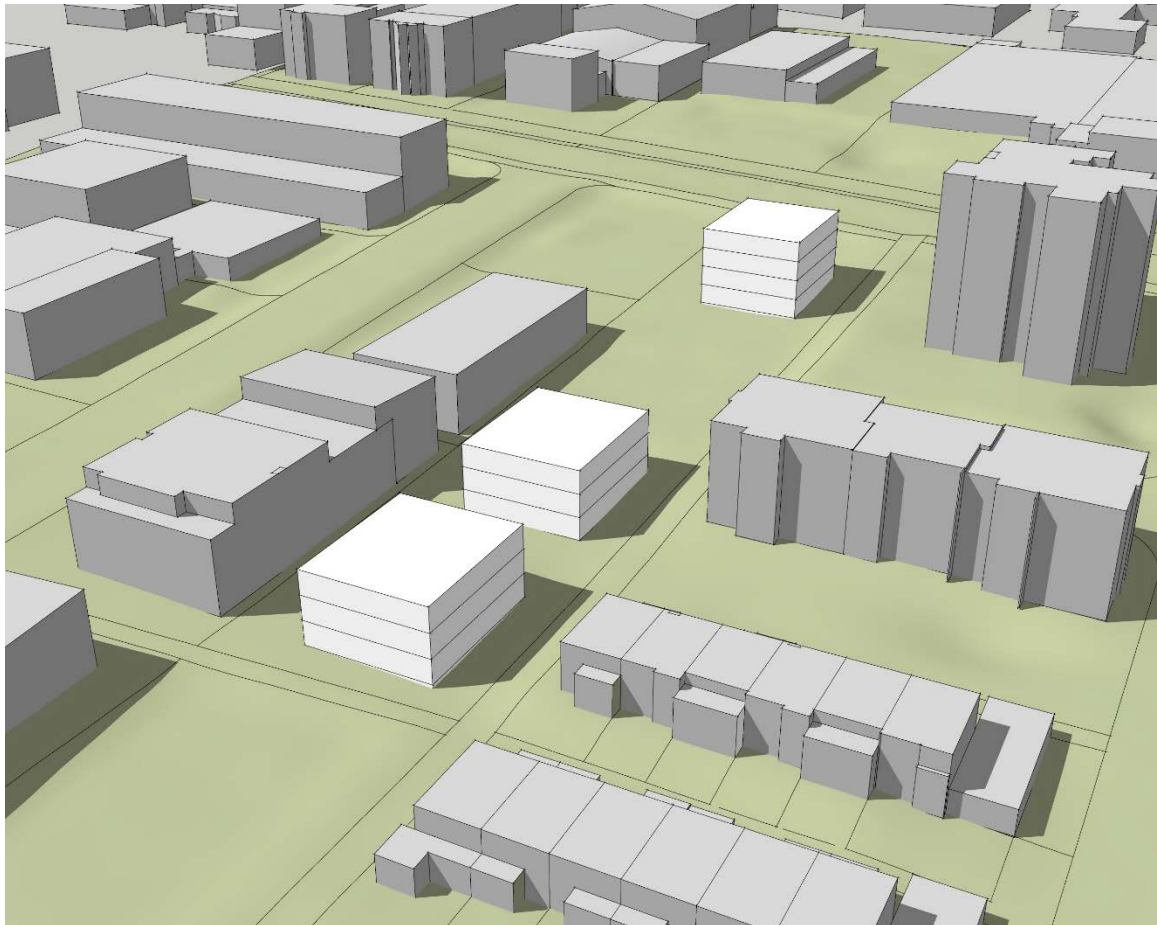
- > Städtisches Eigentum (ca. 4990m<sup>2</sup>)
- > Grünfläche (Spielwiese)
- > Noch integrierter Bereich
- > ÖPNV Anbindung
- > Nahversorgung

# Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg





# Planentwurf Bebauungsplan Wittumäcker/Drosselweg



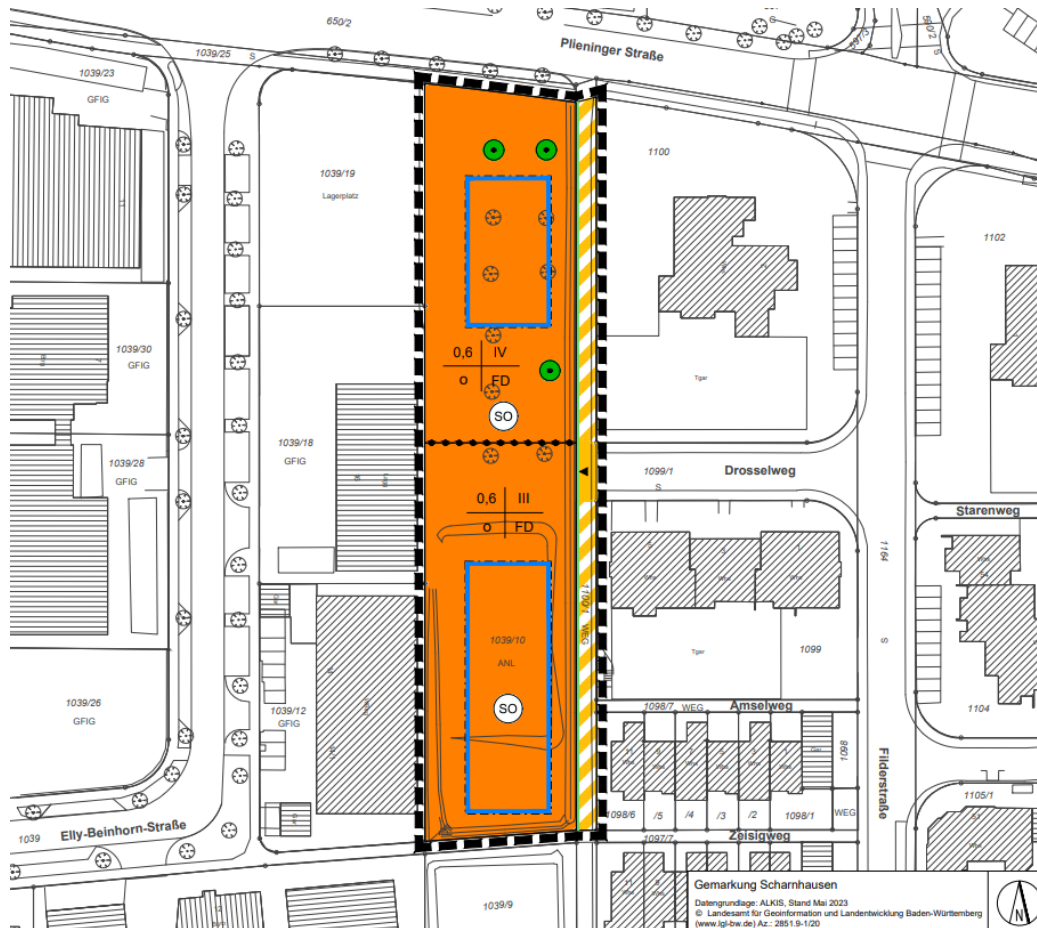
> Ein Beispiel



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 Asylbewerber  
(§ 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

Gemarkung Scharnhausen  
Datengrundlage: ALKIS, Stand Mai 2023  
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg  
(www.lgl-bw.de) Az.: 285.1.9-1/20

# 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](mailto: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**