

Vorlage

Fachbereich 3

060/2024

Geschäftszeichen: FB3/Te/Pfe
02.04.2024

Ältestenrat	15.04.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	24.04.2024	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	15.05.2024	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan "Wittumäcker / Drosselweg", Gemarkung Scharnhausen / Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wittumäcker / Drosselweg"

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf und zum Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften
- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, einen Bebauungsplan für den im Lageplan des Fachbereichs 3 / Planung vom 11.04.2024 dargestellten Bereich „Wittumäcker / Drosselweg“, Gemarkung Scharnhausen, aufzustellen und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erlassen.
2. Dem Bebauungsplanentwurf vom 11.04.2024 mit Begründung und dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 11.04.2024 mit Begründung wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO ortsüblich bekannt zu machen und den Bebauungsplanentwurf vom 11.04.2024 mit Begründung sowie den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 11.04.2024 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung zu benachrichtigen

und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Bolay
Oberbürgermeister

gez. Rothe
FB 3 Baurecht, Planung

Erläuterungen

Neben der Unterbringung von Wohnungsnotfällen gehört auch die Unterbringung von Flüchtlingen zu den kommunalen Pflichtaufgaben. In Ostfildern besteht ein erheblicher Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten in Notunterkünften. Besonders die Zahl an Kriegs- und sonstigen Flüchtlingen stieg in den letzten 15 Jahren deutlich an.

Die Zuweisungen in der Anschlussunterbringung werden für Ostfildern in den kommenden Jahren absehbar stark steigen. Aus den bekannten Zugangszahlen und dem festgelegten Verteilschlüssel kann eine Vorhersage für die kommenden Jahre erfolgen. Vom Landkreis wurde für 2024 eine Unterbringungsquote von 243 Personen (177 klassische Flüchtlinge und 66 Ukraine-flüchtlinge) festgelegt, für 2025 wird mit Zuweisungen von 140 Personen gerechnet (ohne Überhang Landkreis). Die Unterbringung auf dem Wohnungsmarkt gestaltet sich aufgrund des fehlenden Angebots besonders für einzelne Personengruppen schwierig (insbesondere Familienwohnen und behindertengerechtes Wohnen). Kurzfristig angemietete Wohnungen fallen wegen befristeter Mietverträge, geplantem Abbruch etc. darüber hinaus in absehbarer Zeit weg. Aufgrund des absehbaren Bedarfs soll daher die Zahl der kommunalen Unterbringungskapazitäten erhöht werden. Der geplante Neubau in Scharnhausen leistet hierfür einen wichtigen Beitrag.

Erfordernis der Planaufstellung

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 0.5 ha. liegt im Stadtteil Scharnhausen, zwischen dem Gewerbegebiet „Wittumäcker“ und dem Wohngebiet in der Filderstraße. Im Plangebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Wittumäcker“ (Rechtskraft: 16.03.2006), in dem eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage und Spielanlage festgesetzt wird. Eine Unterkunft für Flüchtlingen wäre hier nicht zulässig. Als Voraussetzung für die Errichtung von Unterkünften muss die Art der Nutzung in ein Sondergebiet für Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende geändert werden. Im Bebauungsplanverfahren sind die Einwirkungen auf das Plangebiet durch Straßenlärm, Gewerbelärm und Fluglärm zu untersuchen. Die schalltechnische Untersuchung wird ebenso wie der notwendige Umweltbericht derzeit erarbeitet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Ostfildern 2020 ist das Plangebiet als Grünfläche, Spielanlagen dargestellt. Da die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung nicht mehr dem Bedarf (Sondergebiet für Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende) entspricht, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert.

Anlagen:

1. Lageplan mit der Planzeichenerklärung des Bebauungsplanentwurfs vom 11.04.2024
2. Textteil des Bebauungsplanentwurfs vom 11.04.2024
3. Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 11.04.2024
4. Satzungsentwurf über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 11.04.2024
5. Begründung zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 11.04.2024

Finanzielle Auswirkungen

Bitte beachten:

Ist diese Vorlage relevant für die Beteiligung von Jugendlichen? Ja Nein