

Vorlage

Fachbereich 3

080/2024

Geschäftszeichen: FB3/St/Te
07.05.2024

| | | | |
|----------------------------------|------------|------------------|---------------|
| Ältestenrat | 01.07.2024 | nicht öffentlich | Kenntnisnahme |
| Ausschuss für Technik und Umwelt | 10.07.2024 | öffentlich | Beratung |
| Gemeinderat | 24.07.2024 | öffentlich | Beschluss |

Thema

Flächennutzungsplan Ostfildern 2020, 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich "Wittumäcker / Drosselweg", Gemarkung Scharnhausen

Beschlussantrag

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ostfildern, in der seit dem 16.04.2009 rechtsverbindlichen Fassung, wird in dem im Lageplanvorentwurf des Fachbereiches 3/Planung der Stadt Ostfildern vom 29.04.2024 dargestellten Teilbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Für diese Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird die Einleitung des Verfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem entsprechenden Lageplanvorentwurf des Fachbereiches 3/Planung der Stadt Ostfildern vom 29.04.2024. Diesem Vorentwurf wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Einleitungsbeschluss über die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bolay
Oberbürgermeister

gez. Rothe
FB 3 Planung, Baurecht

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. Aus den bekannten Zugangszahlen und dem festgelegten Verteilschlüssel kann eine Vorhersage für die kommenden Jahre erfolgen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Zuweisungen in der Anschlussunterbringung für Ostfildern in den kommenden Jahren absehbar steigen werden.

Die Unterbringung auf dem Wohnungsmarkt gestaltet sich aufgrund des fehlenden Angebots besonders für einzelne Personengruppen schwierig. Bestehende Unterkünfte fallen darüber hinaus in absehbarer Zeit weg. Die Kapazität in den bestehenden Einrichtungen ist nicht ausreichend, trotz geplanter Erweiterungen. Alternative, verfügbare Flächen und Innenentwicklungspotenziale wie z.B. Baulücken stehen im Bestand nicht in geeigneter Größe zur Verfügung.

Aufgrund des absehbaren besonderen Bedarfs soll die Zahl der kommunalen Unterbringungskapazitäten erhöht werden. Es wird insbesondere eine dauerhafte, kurzfristig verfügbare Unterbringungsmöglichkeit im Eigentum der Stadt benötigt. Der geplante Neubau in Scharnhausen leistet hierfür einen wichtigen Beitrag. Derzeit sind im Plangebiet Unterbringungsmöglichkeiten für ca. 100 Personen vorgesehen. Der Änderungsbereich ist bereits in städtischem Eigentum, so dass eine kurzfristige Realisierung zur Deckung des Bedarfs möglich ist.

Da geeignete Flächen für die Unterbringung nicht zur Verfügung stehen, müssen zusätzliche Flächen zur Deckung des absehbaren Bedarfs zur Verfügung gestellt werden bzw. vorhandene Flächen umgenutzt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Grünfläche (Spielanlage) dargestellt. Für eine Anschlussunterbringung ist künftig die Darstellung als Sonderbaufläche für Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende notwendig, damit wird die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die dafür benötigte Fläche ist im nördlichen Teil 0,5 ha groß. Im südlichen Teil wird die Darstellung an den Bestand angepasst und künftig eine Grünfläche (Rückhaltebecken) mit 0,2 ha dargestellt. Zum konkreten Bebauungskonzept wird auf den im Parallelverfahren zu entwickelnden Bebauungsplan verwiesen.

Die Anbindung des Plangebiets an die Infrastruktur ist gut, in der näheren Umgebung des Änderungsbereichs gibt es Einkaufsmöglichkeiten und zwei Bushaltestellen.

Die bestehende Grünfläche dient dem Lokalklima und dem Luftaustausch als Grünkorridor zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet. Durch die Teiländerung entsteht ein Eingriff in Natur und Umwelt der ausgeglichen werden muss.

Anlagen:

1. Lageplanvorentwurf vom 29.04.2024
2. Begründung vom 29.04.2024

Finanzielle Auswirkungen

Produkt- / Auftragskonto:

| | Kostenart bzw. Investition | Einzahlungen/ Erträge in € | Auszahlungen/ Aufwendungen in € |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| einmalig | | | |
| jährlich | | | |

Finanzierung durch

- Haushaltsmittel Ermächtigungsrest
 Überplanmäßige Auszahlungen Außerplanmäßige Auszahlungen
 Deckung über- und außerplanmäßiger Auszahlungen

Bitte beachten:

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