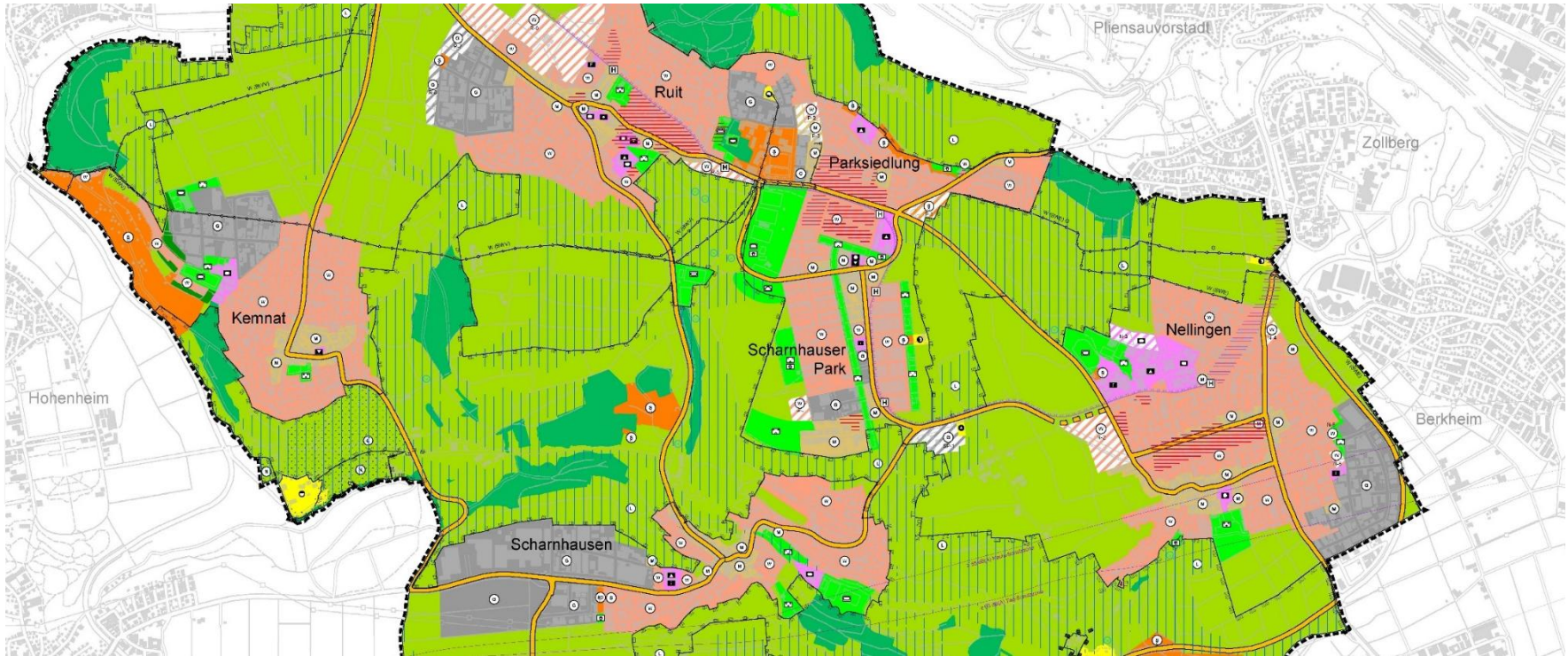


OSTFILDERN MORGEN



IM GESPRÄCH ÜBER DEN NEUEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Dokumentation der Auftaktveranstaltung am 1. Juli 2026

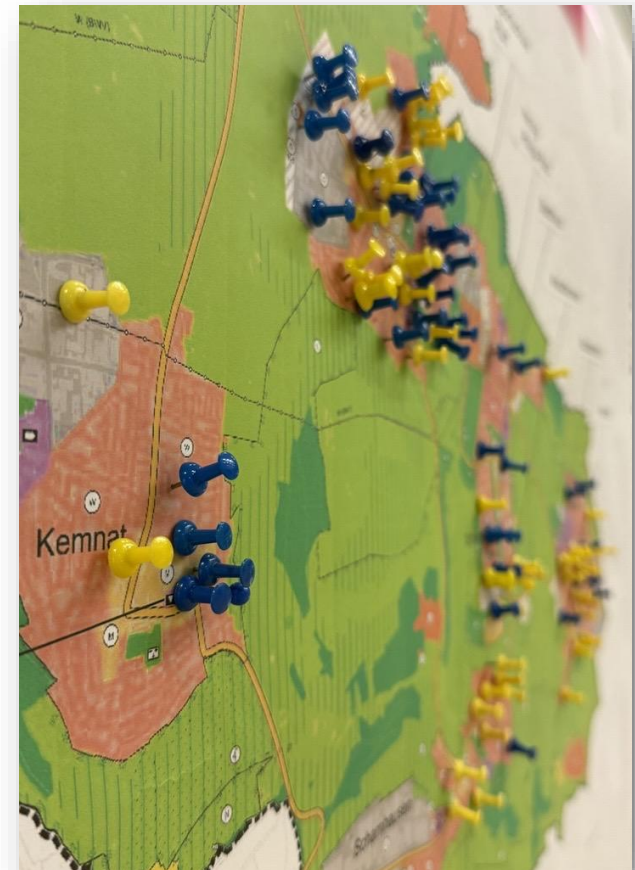
KuBinO, In den Anlagen 6, 73760 Ostfildern

Auftaktveranstaltung zum FNP – Impressionen & Teilnehmende



Am 1. Juli 2026 informierte die Stadt Ostfildern im KuBinO über den Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans.

- Rund **180 Bürgerinnen und Bürger** nutzten die Gelegenheit, sich zu informieren, Fragen zu stellen und mit Fachleuten ins Gespräch zu kommen.
- **Fast alle Stadtteile waren vertreten;** die meisten Teilnehmenden kamen aus Ruit und Nellingen.



Ziele des Abends



- Information zu Ziel & Inhalt des Flächennutzungsplans (FNP)
- Einordnung des FNP in die Stadtentwicklung Ostfildern
- Darstellung des FNP-Verfahrens & der nächsten Schritte
- Information zu verschiedenen Themenfeldern des FNP

- Ins Gespräch kommen, Fragen stellen
- Ansprechpersonen kennenlernen
- Information zu Mitwirkungsmöglichkeiten

** Hinweis: Die Veranstaltung wurde live übertragen (ausgenommen Infomarkt)*

*Ein Ausschnitt aus der Live-Übertragung
steht Ihnen hier zur Verfügung*



<https://www.youtube.com/watch?v=te2hZRBuLb0>

Ablauf



18:00 Uhr

Begrüßung

Oberbürgermeister Christof Bolay & Moderation Vera Völker

Einführung in die Ziele der Stadtentwicklung & des Flächennutzungsplans (FNP)

Einstiegsimpuls: Mittendrin! Blick auf Ostfildern in der Region Stuttgart

Thomas Kiwitt, Leitender Technischer Direktor, Verband Region Stuttgart

Einführung: Die Zukunft unserer Gemeinde planen – Der FNP im Vorentwurf

Baubürgermeister Michael Lübke & Carina Hornung, Abteilungsleitung Planung

Kurzinterview: Was bewegt Ostfildern? Vorstellung der Themen des Abends

18:45 Uhr

Infomarkt: Freier Rundgang an vier Themeninseln

19:30 Uhr

Ausblick & Abschluss mit offenem Ausklang

Oberbürgermeister Christof Bolay & Moderation Vera Völker



Mittendrin! Blick auf Ostfildern in der Region Stuttgart



Thomas Kiwitt

Leitender Technischer Direktor, Verband Region Stuttgart

Region Stuttgart als Internationales Wirtschaftszentrum



- » Wirtschaftskraft größer als in 10 von 16 Bundesländern
- » ...größer als 135 von 193 Staaten (9 davon aus der EU)
- » Einwohnerzuwachs über 175.000 seit 2010
- » Arbeitsplätze + 200.000 seit 2010

Erfolg, Wohlstand, Sicherheit jedoch nicht garantiert.

3 Beispiele

- » Demografie / Menschen
- » Wirtschaft / Arbeit
- » Freiraum / Landwirtschaft

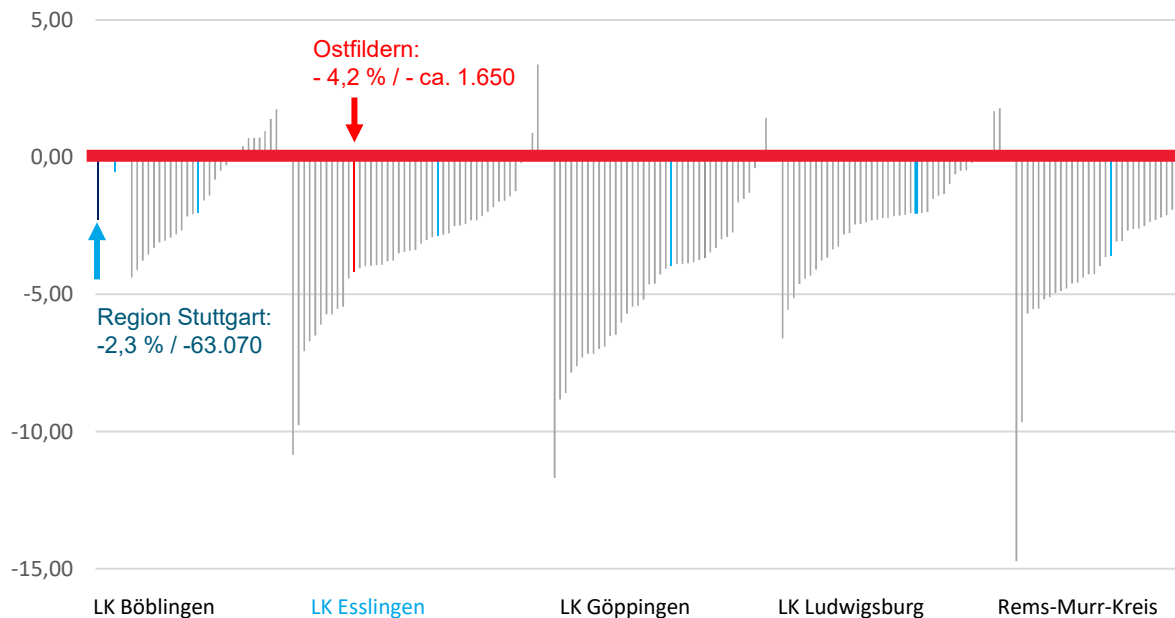
Demografische Situation

Natürliche Bevölkerungsentwicklung: Saldo Geburten – Sterbefälle

- » **Rentendiskussion** zeigt: Deutschland wird älter
und langfristig weniger Einwohner
Phänomen **nicht neu** – sondern seit 50 Jahre bekannt
- » Was heißt das für den Wohnraumbedarf?
Zunächst der Blick auf die, die schon da sind
- » Lebenserwartung bekannt
– ebenso Altersstruktur der Bevölkerung
- » Geburtenrate bekannt
- und in welchem Alter Frauen Kinder zur Welt bringen
- » **Prognose damit ziemlich verlässlich**
Bei durchschnittlich 1,3 – 1,5 Kindern pro Frau
Entwicklungsrichtung ziemlich klar

Natürliche Bevölkerungsentwicklung: Saldo Geburten – Sterbefälle

Veränderung der Bevölkerung ohne Wanderung 2017 bis 2035 in Prozent



- » Bei Betrachtung der ortsansässigen Bevölkerung nimmt Einwohnerzahl ab - fast überall
- » Konkretes Gutachten für Ostfildern liegt vor
- » Auswirkungen auf Wohnungsbedarf?
- » Gleichbleibende EW-Zahl
≠
gleicher Wohnraumbedarf

— Werte der einzelnen Gemeinden
— Durchschnittswert des Landkreises

Veränderung in Zahlen: % / Einwohner

- 2 % / -7.915

- 2,9 % / -15.310

- 4 % / -10.155 EW

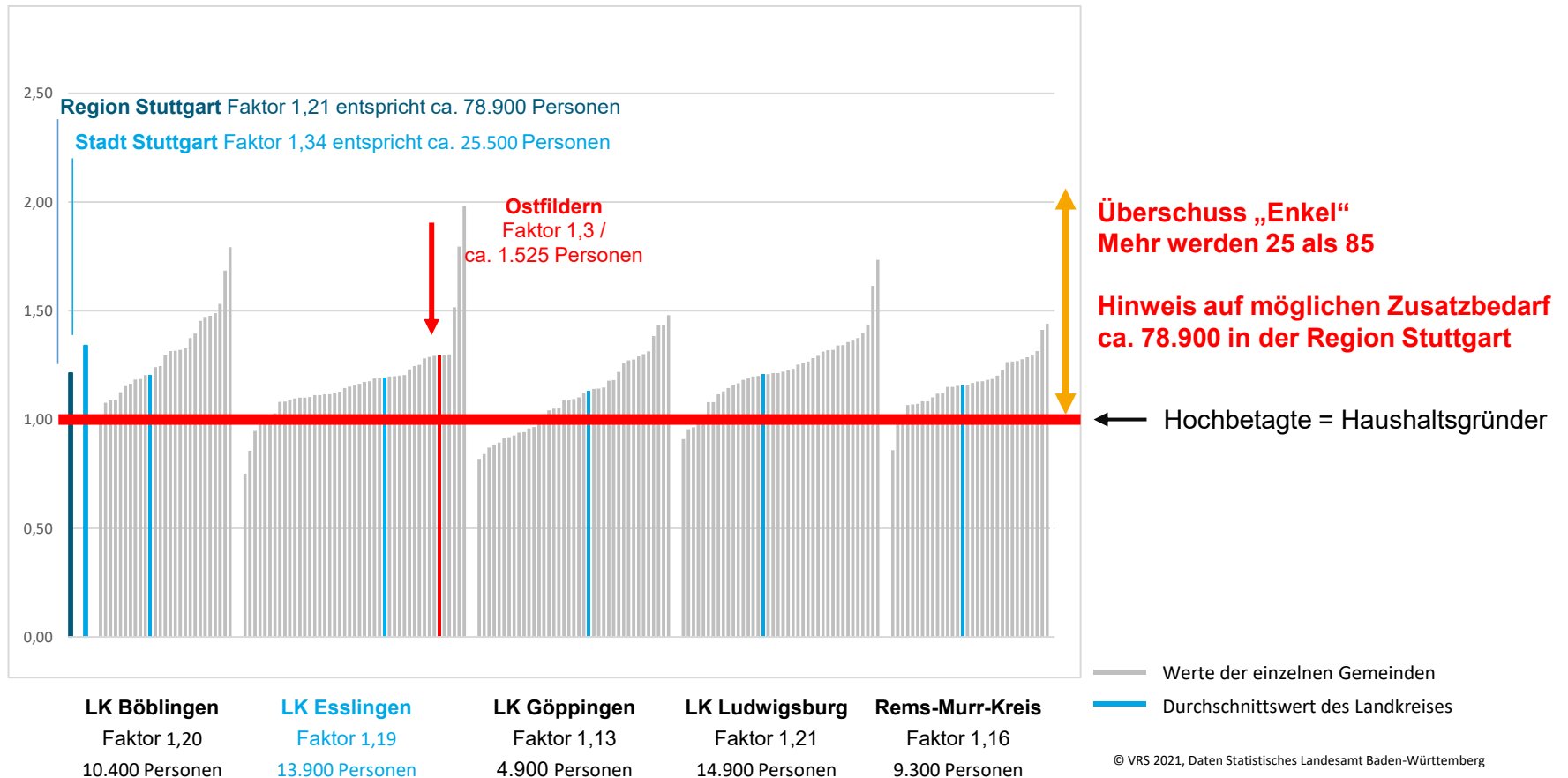
-2,03% / -11.020

- 3,6% / -15.310

© VRS 2020, Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Hochrechnung auf Basis der Einwohnerzahlen 2017

„Haushaltsgründer“ und „Hochbetagte“ bis 2035

Einwohner 2019, die bis 2035 25 Jahre alt werden pro Einwohner der 85 Jahre alt wird

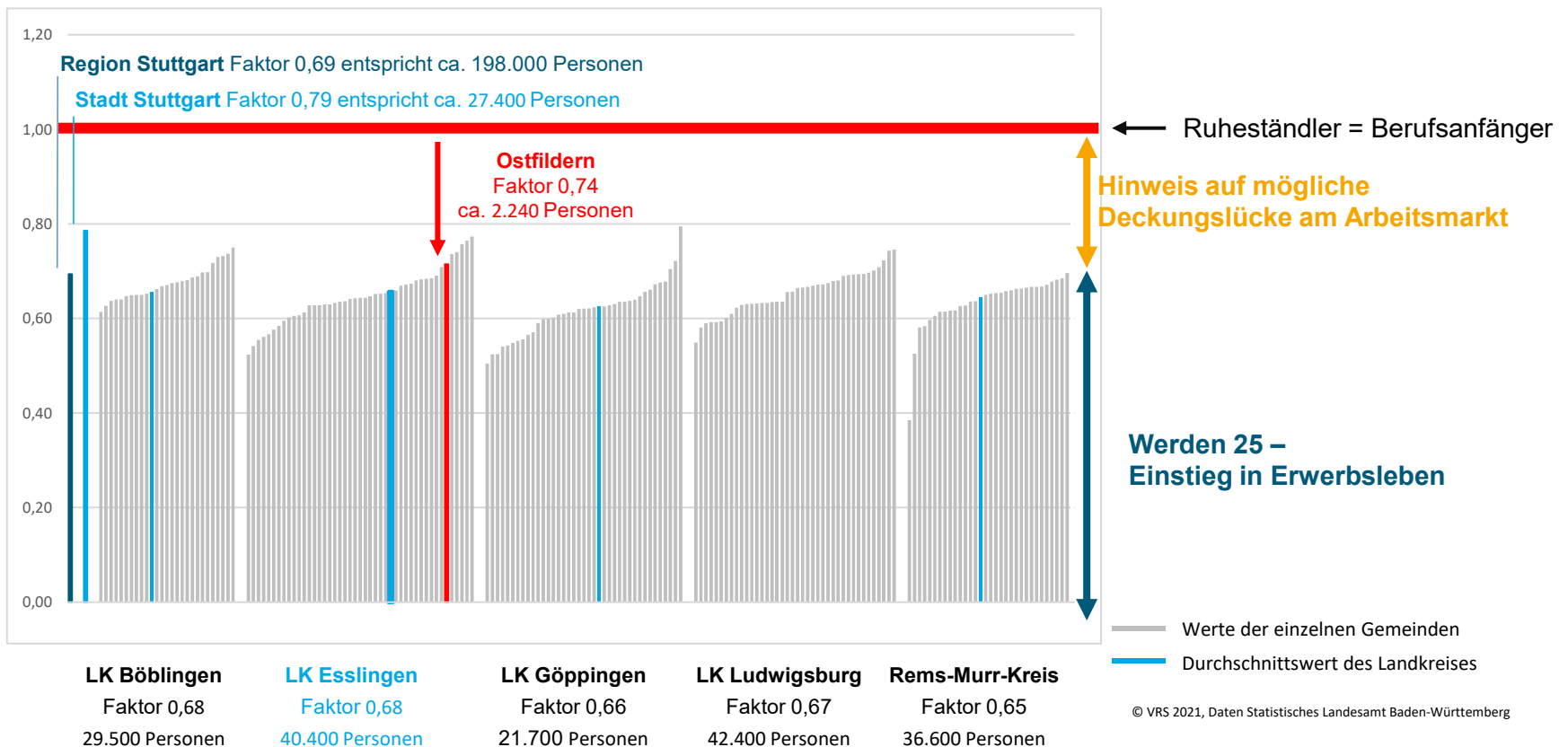


Demografischer Wandel geht weiter: „Boomer-Ausstand“

- » Geburtenstarke Jahrgänge (ca. 1960er Jahre) erreichen Rentenalter
- » Deutlich größere Alterskohorten als Jugendliche, die in Berufsleben einsteigen
- » Deutliche Lücke bei der Zahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter
- » Auswirkungen auch auf Arbeitsmarkt

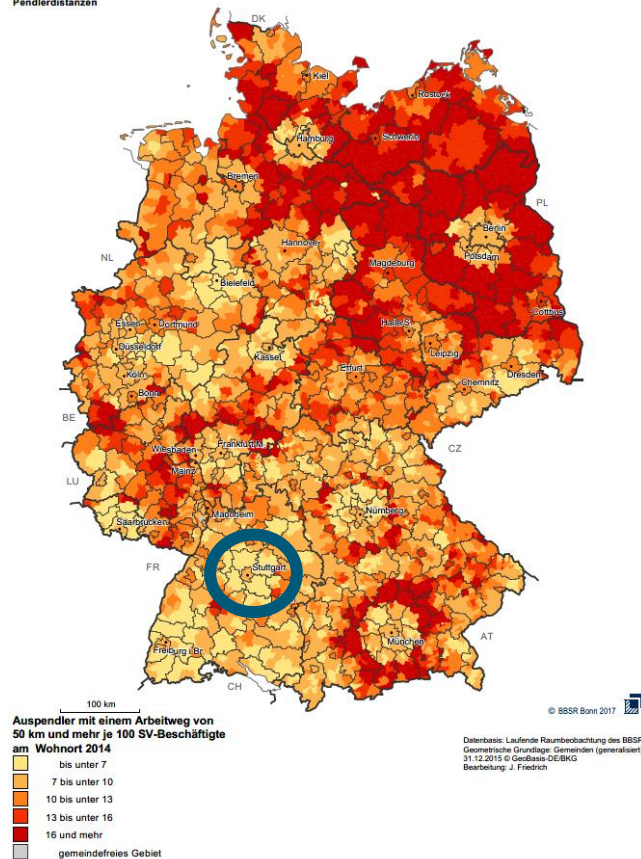
Fachkräftemangel: Weniger Menschen im erwerbsfähigen Alter

Einwohner 2019, die bis 2035 25 Jahre alt werden pro Einwohner der 65 Jahre alt wird



Kurze Wege – effiziente Siedlungsstruktur

Pendlerdistanzen



- » Region Stuttgart ist Hoch-Preisgebiet für Mieten / Immobilien
– Jugendliche brauchen Perspektive
Bezahlbarer Wohnraum ist Mangelware
- » Noch ist Ausgangslage gut: **Pendlerdistanz** 15 km
– kein ausgeprägter „Speckgürtel“
- » Kurze Wege **entlasten Infrastruktur**
und **reduzieren Schadstoffemissionen**
- » Wenn an attraktiven Standorten Wohnraum fehlt,
werden **Distanzen** und **PKW-Anteil** größer
- » **Bereitstellung von Flächen für Wohnen und Arbeiten**
ist Beitrag zu
 - kurzen Wegen
 - Klimaschutz
 - besserem ÖPNV
 - mehr Lebensqualität

Flächen für Arbeit

Von der Fabrik zum Campus: „Industrie 4.0“ - auch in der Region?

- » Region Stuttgart ist Forschungs- / Innovationsstandort
- » Erheblicher Umbruch in Industrie - insbesondere Automotive
- » Besonderes Flächenangebot für Strukturwandel? Standorte für Zukunftsinvestitionen?
- » Wettbewerb enorm – auch durch Strukturförderung andernorts (z.B. Braunkohle)
- » “Große”, baureife Flächen (mit Baurecht + Bodenordnung) absolute **Mangelware** und **nicht schnell zu schaffen**
- » Entwicklung im **Bestand kaum möglich** – keine Baulücken > 10 ha

Nachhaltigkeit, Resilienz und Bodenschutz

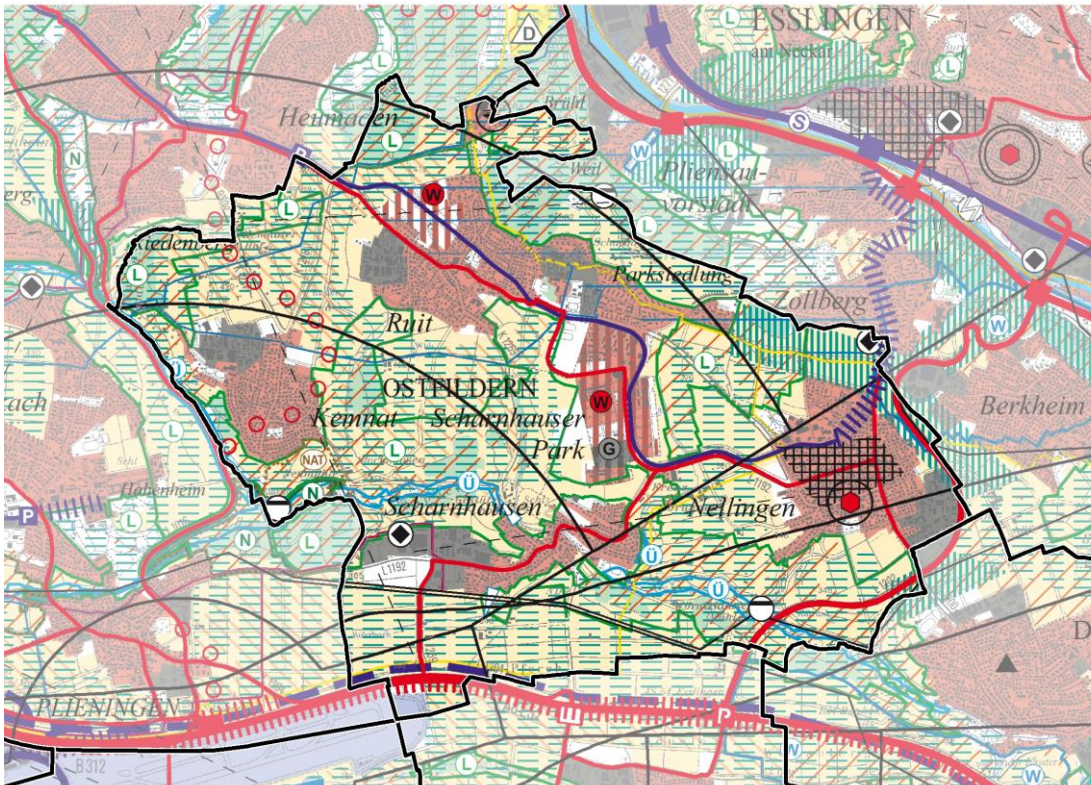
Region Stuttgart: Lemberger, Spitzkraut und High-Tech

- > 75% der Region sind „Landschaft“
- Wichtiges Standortmerkmal
- Maßgeblich für Lebensqualität
- Hervorragende Bodengüte
- Landwirtschaft wichtig für Identität
- Nach Krieg in Ukraine Sensibilität für Nahrungsmittelproduktion gestiegen
- Außerdem Fläche für Maßnahmen zur Anpassung an Klimawandel, Nutzung Erneuerbarer Energien, ... erforderlich
- Flächenkonkurrenz nimmt weiter zu

Städte planen ihre Entwicklung

Stadt Ostfildern im Regionalplan: Zentraler Ort im Kern der Region

Darstellung im Regionalplan

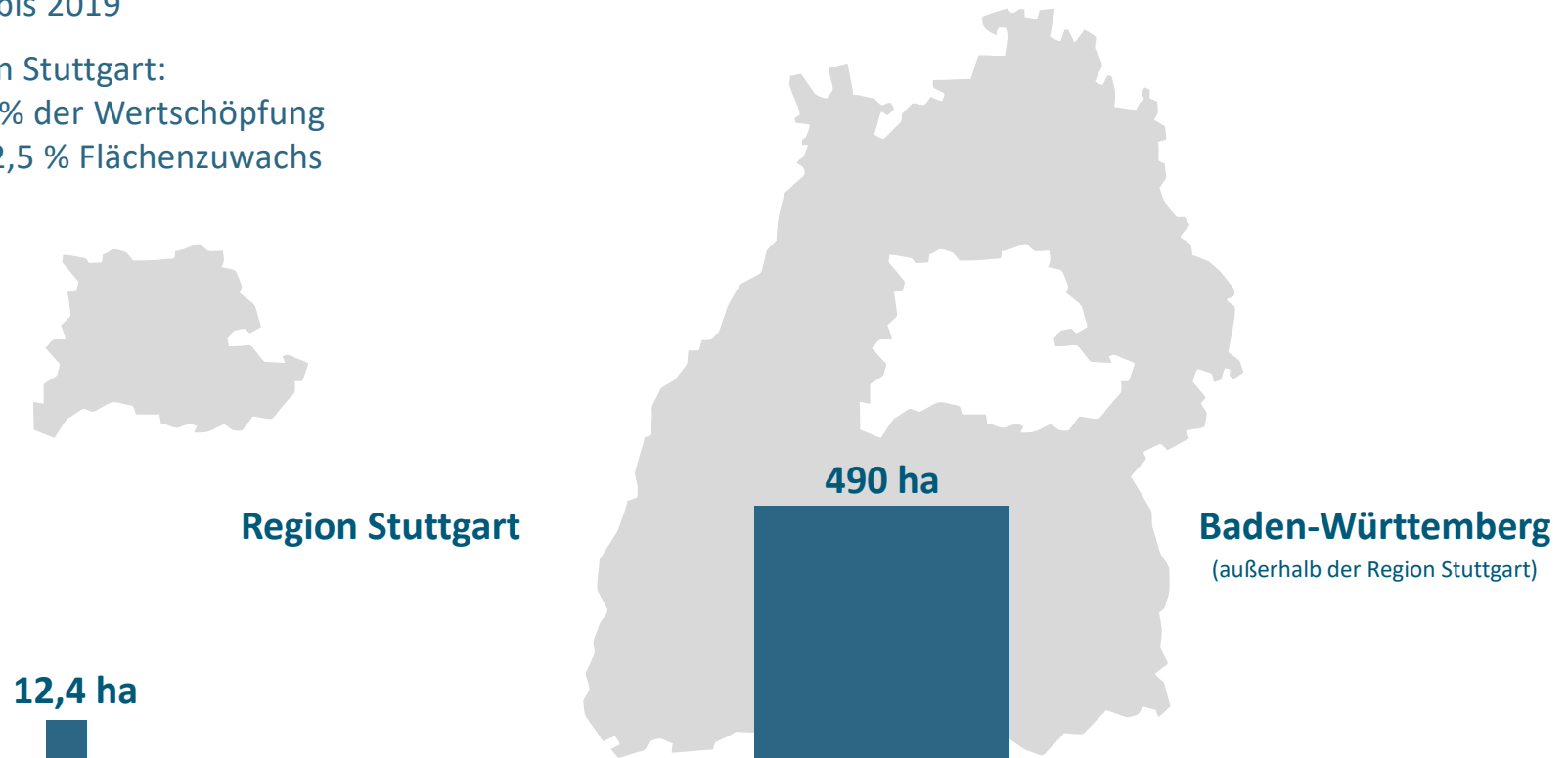


- » Regionalplan schafft Spielräume
- » **Vor Ort bestimmt Gemeinderat**
- » FNP als Strategisches Instrument
 - Bürgerbeteiligung
 - Entscheidung im Gemeinderat
- » **Gebaut wird noch nichts!**
 - Flächen kaufen
 - Infrastruktur vorbereiten
 - Standorte / Bedarfe prüfen
 - Bauland vorbereiten
- » **Vor jeder Bebauung: Weiterer Plan**
Neue Beteiligung
Neuer Ratsbeschluss
- » **Dynamische Gemeinden**
 brauchen Perspektive und
 verlässliche Grundlage

Zuwachs der Gewerbe- und Industriefläche

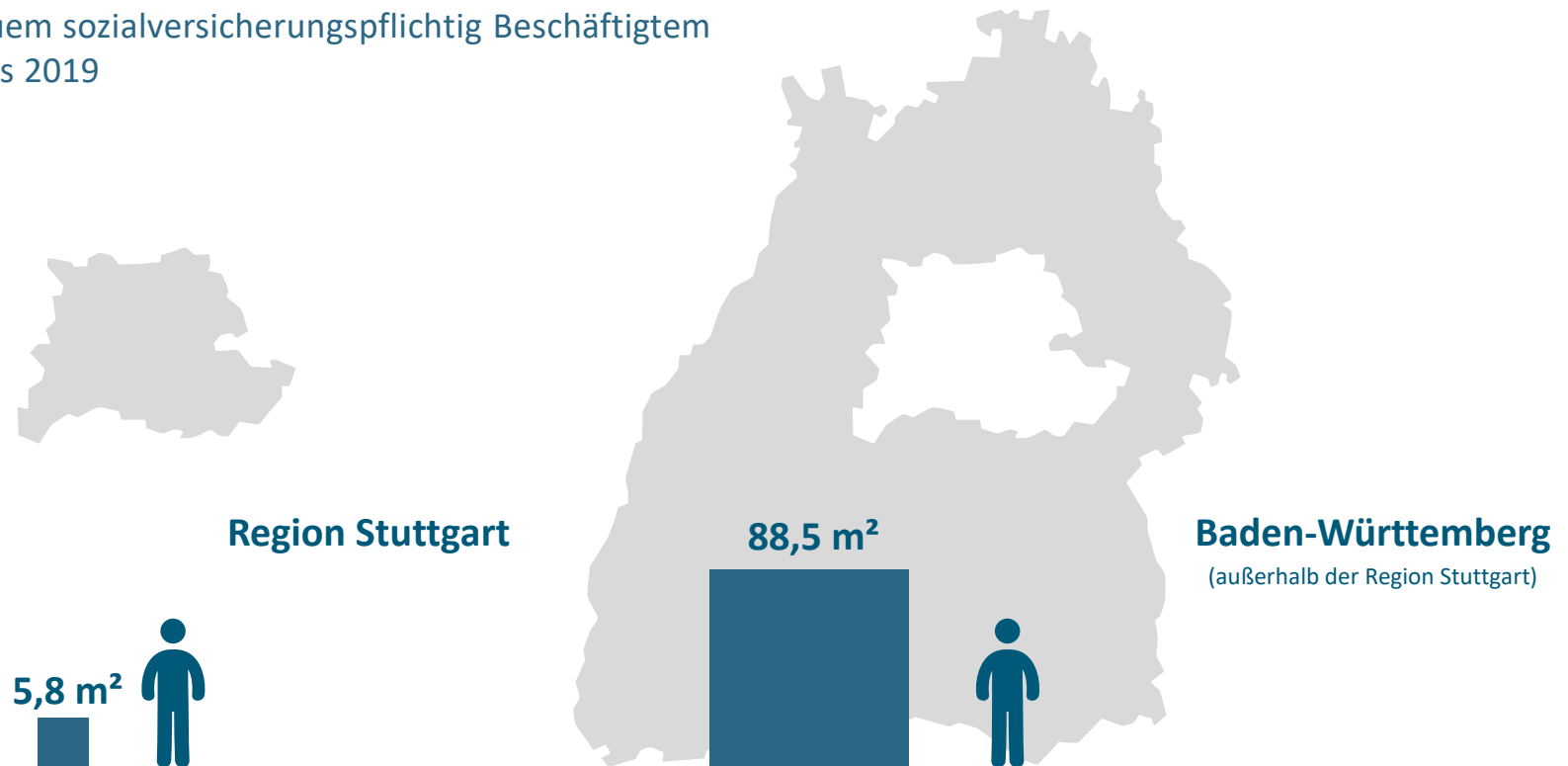
Jährlicher Zuwachs der Gewerbe- und Industriefläche
2015 bis 2019

Region Stuttgart:
rd. 30% der Wertschöpfung
– rd. 2,5 % Flächenzuwachs



Zuwachs der Gewerbe- und Industriefläche – pro neuem Job

Jährlicher Zuwachs der Gewerbe- und Industriefläche
pro neuem sozialversicherungspflichtig Beschäftigten
2015 bis 2019



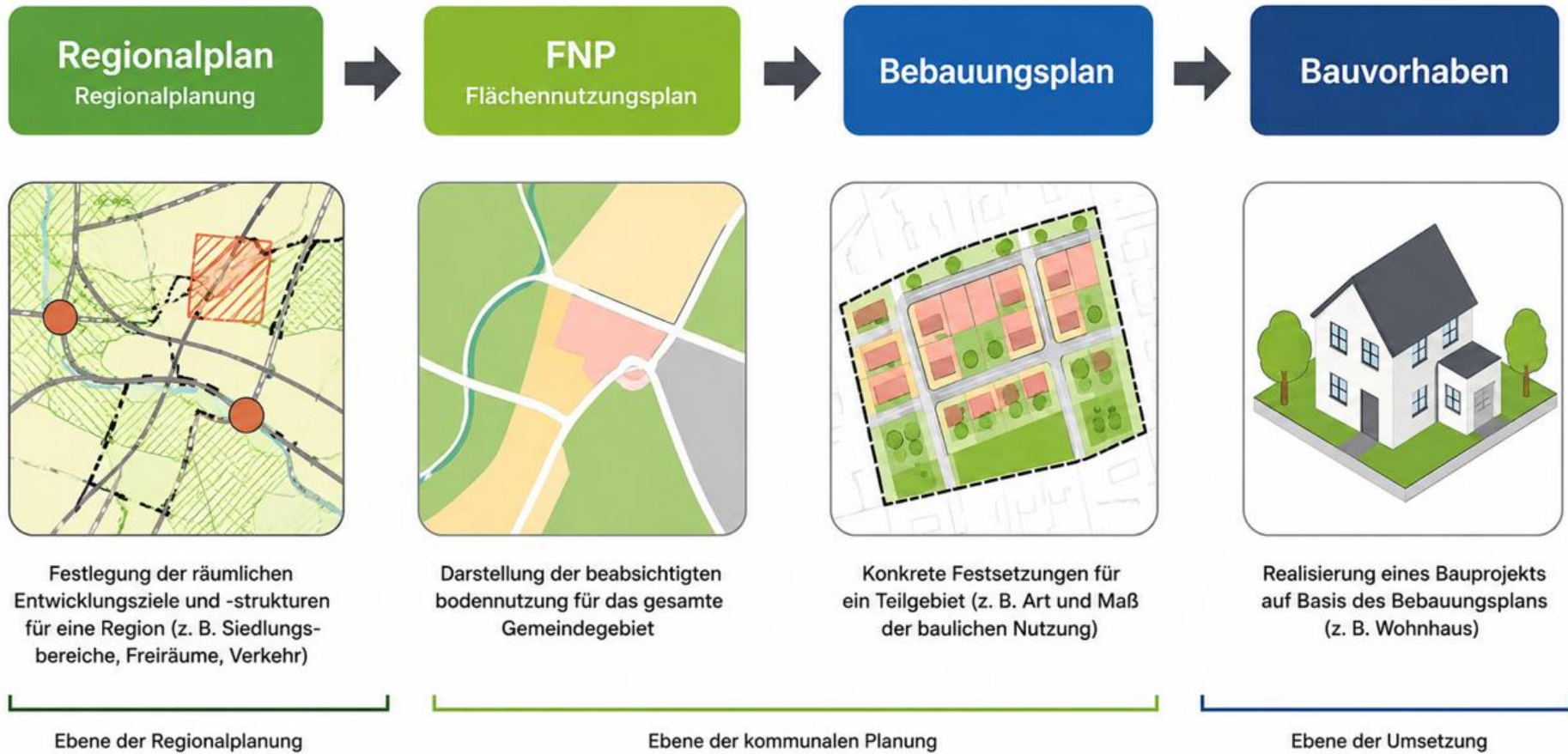


Die Zukunft unserer Gemeinde planen – Der Flächennutzungsplan im Vorentwurf

Michael Lübke, Bürgermeister

Carina Hornung, Abteilungsleitung Planung







Wie soll sich unsere Gemeinde in den nächsten Jahren entwickeln?

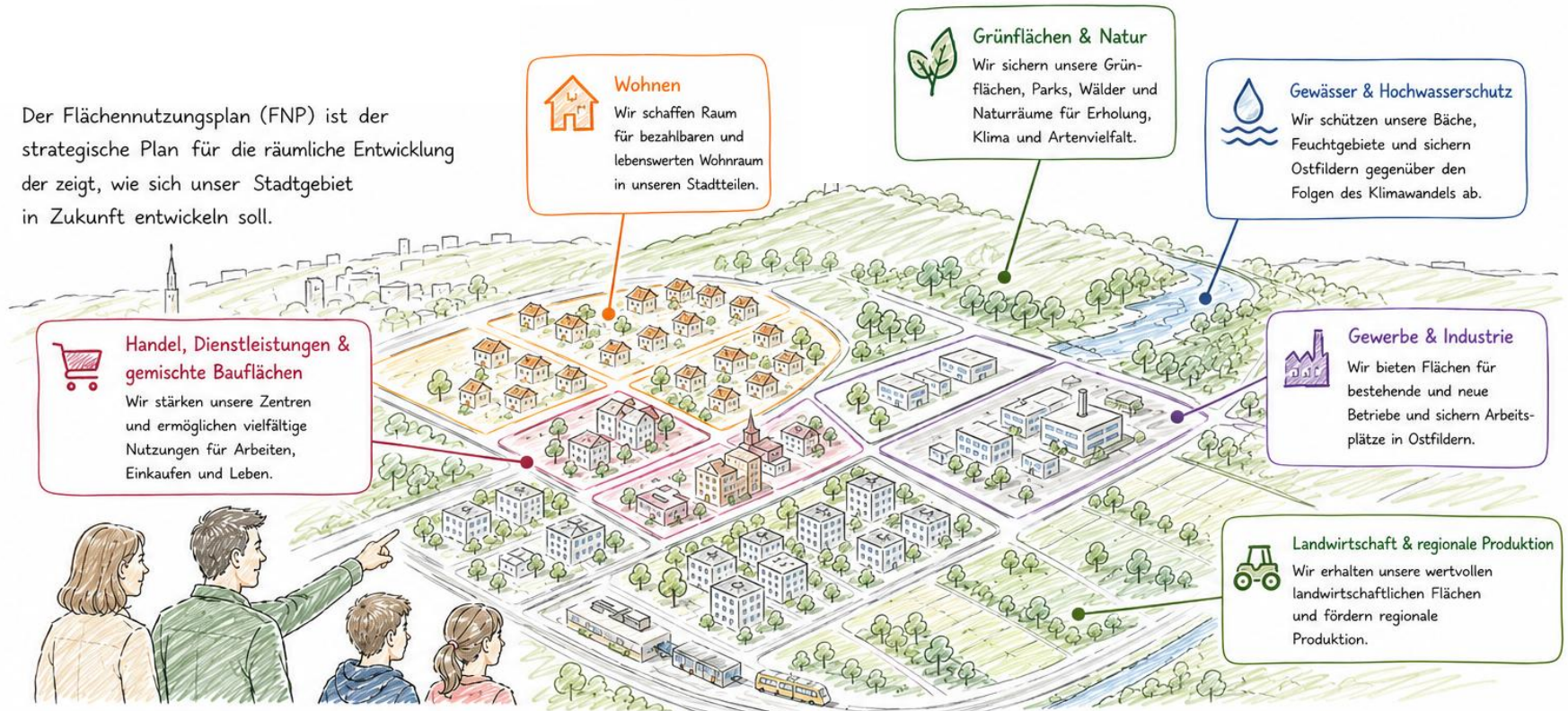
- *Schaffung von neuem Wohnraum?*
- *Flächen für Unternehmen?*
- *Natur und Landschaft schützen?*
- *Klimawandel berücksichtigen?*



Dafür gibt es den
Flächennutzungsplan

Was ist der Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der strategische Plan für die räumliche Entwicklung der zeigt, wie sich unser Stadtgebiet in Zukunft entwickeln soll.



Wozu dient der Flächennutzungsplan?



Leitbild für die Zukunft
Er zeigt die Ziele für eine nachhaltige und lebenswerte Stadt.



Rechtliche Grundlage
Er bildet die Basis für Bebauungspläne und andere Planungen.



Transparenz & Beteiligung
Er informiert und ermöglicht, Mitwirkung für alle Bürgerinnen und Bürger.



Nachhaltige Entwicklung
Er unterstützt Klimaschutz, Ressourcenschonung und Lebensqualität.



Sichere Entscheidungen
Er hilft, Flächen sinnvoll zu nutzen und Konflikte zu vermeiden.



> **WIR BAUEN HEUTE AN DER STADT VON MORGEN.** <

Warum ist der FNP wichtig?

Die Gemeinde steht vor Herausforderungen durch Bevölkerungsentwicklung, Flächendruck und steigende Anforderungen an Infrastruktur und Mobilität. Gleichzeitig müssen Natur- und Freiräume langfristig gesichert und klimaangepasst weiterentwickelt werden.



Bevölkerungsentwicklung

Ostfildern wächst – mehr Menschen brauchen Wohnraum, soziale Angebote und zukunftsfähige Quartiere.



Infrastruktur & Mobilität

Steigende Anforderungen an Verkehr, ÖPNV, Rad- und Fußwege sowie technische Infrastruktur erfordern zukunftsfähige Lösungen.



Flächendruck

Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und Infrastruktur konkurrieren um begrenzte Flächen. Eine sorgsame und kluge Planung ist entscheidend.



Natur, Freiräume & Klima

Grünflächen, Wälder und Gewässer sind unsere Lebensgrundlage. Sie müssen geschützt, vernetzt und klimaangepasst weiterentwickelt werden.



Unser Ziel:



Lebenswerte Stadtteile
für heute und morgen



Zukunftsfähige Mobilität
für alle



Starke Wirtschaft &
Arbeitsplätze



Klimaschutz & Anpassung
für eine resiliente Zukunft

Wie entsteht der FNP?

1 Unsere Landschaft verstehen

Wir schauen genau hin:
Was haben wir? Was ist wichtig?



Natur & Tiere

Wälder, Wiesen, Tiere,
Pflanzen schützen



Wasser & Klima

Gewässer schützen,
Klima anpassen



Boden & Fläche

Böden erhalten,
Flächen sparsam nutzen



Mensch & Erholung

Lebensqualität sichern,
Erholung ermöglichen



Landschaftsbild

Schöne Landschaften
bewahren



Ergebnis: Ziele für Natur,
Umwelt und Lebensqualität

2 Ziele für unsere Gemeinde

Wir leiten daraus einfache Ziele ab:



Natur schützen und entwickeln



Gute Orte zum Wohnen und Leben



Flächen sparsam und sinnvoll nutzen



Wege und Erholung verbessern



Wasser schützen und Hochwasser vorsorgen



Ziel: Eine nachhaltige Entwicklung –
heute und für kommende Generationen.

3 Plan für die Zukunft

Wir nutzen die Ziele, um zu entscheiden,
wo was in Zukunft möglich ist.



Wohnen

Wo können neue Wohngebiete entstehen?



Arbeiten & Versorgung

Wo sind Flächen für Gewerbe, Handel
und Dienstleistungen?



Natur & Grünflächen

Wo bleiben Natur und Erholung
vorrangig erhalten?



Verkehr & Wege

Wie kommen wir gut und sicher
von A nach B?



Wasser & Klima

Wo müssen wir besonders auf
Wasser und Klima achten?



Ergebnis: Der Flächennutzungsplan zeigt,
wie sich unsere Gemeinde entwickelt.

Warum ist das wichtig?

So schützen wir unsere Natur, sichern Lebensqualität und schaffen gute Orte zum Wohnen,
Arbeiten und Erholen – jetzt und in Zukunft.

Wie läuft das Verfahren ab?

Vorentwurf – Jetzt sind Sie gefragt!



Die frühzeitige Beteiligung findet im Rahmen des Vorentwurfs statt. Ihre Hinweise fließen in die weitere Planung ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan läuft bis zum **14. August 2026**.

Die Unterlagen zum Vorentwurf können online unter <https://beteiligungsportal.ostfildern.de/flaechennutzungsplan> sowie im Fachbereich Planung, Baurecht, Liegenschaften im Rathaus Ruit (Otto-Vatter-Straße 12) zu den Öffnungszeiten eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden.

①



Vorentwurf

Erarbeitung eines Vorentwurfs auf Basis der gesammelten Hinweise und fachlichen Analysen. Grundlage für die weitere Planung und Abstimmung.

②



Frühzeitige Beteiligung

Information und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf. Ziel: Hinweise und Anregungen sammeln.

③



Entwurfssfassung

Einarbeitung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung und Erstellung der Entwurfssfassung.

④



Offenlage

Öffentliche Auslegung des Entwurfs für mindestens einen Monat. Stellungnahmen können abgegeben werden.

⑤



Abwägung

Prüfung und Abwägung aller Stellungnahmen durch den Gemeinderat. Entscheidung über den Umgang mit den Anregungen.

⑥



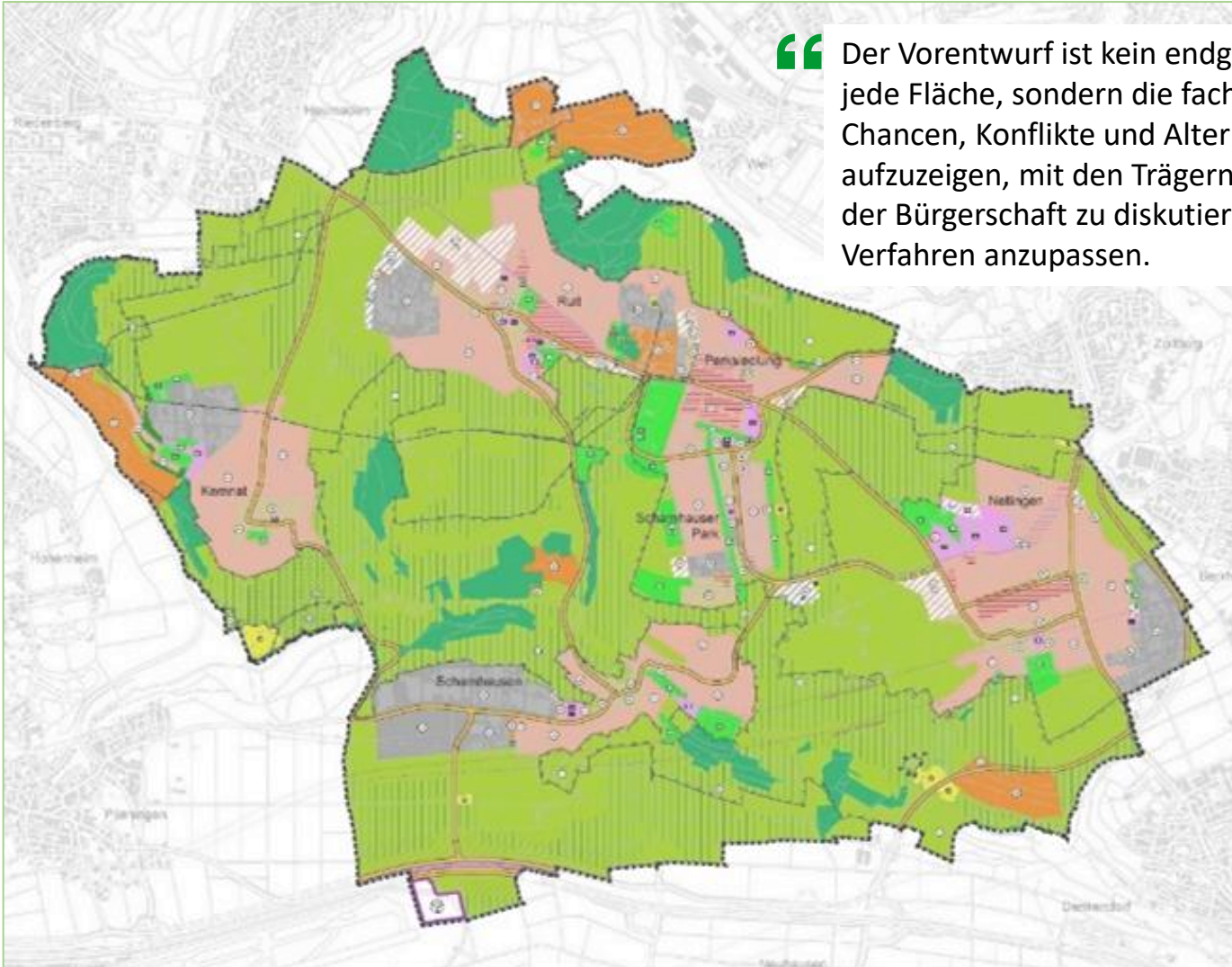
Beschluss

Der Gemeinderat beschließt den Flächennutzungsplan. Anschließend Genehmigung durch das Landratsamt.

Vorentwurf – die Prüf- und Dialogphase



“ Der Vorentwurf ist kein endgültiger Beschluss über jede Fläche, sondern die fachliche Grundlage, um Chancen, Konflikte und Alternativen transparent aufzuzeigen, mit den Trägern öffentlicher Belange und der Bürgerschaft zu diskutieren und im weiteren Verfahren anzupassen.



Vom Überblick ins Gespräch



Nach den beiden Impulsen standen in einem Kurzinterview die vier Themen im Mittelpunkt, die anschließend an den Themeninseln vertieft diskutiert wurden:

„Was bewegt Ostfildern - Die Themen des Abends“

- *Michael Lübke, Bürgermeister*
- *Thomas Kiwitt, Leitender Technischer Direktor, Verband Region Stuttgart*
- *Prof. Dr. Michael Koch, Büro Planung + Umwelt*
- *Merlin Kull, STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH*

Inhalte des Kurzinterviews finden Sie im Ausschnitt der Live-Übertragung



<https://www.youtube.com/watch?v=te2hZRBuLb0>

Was bewegt Ostfildern

- Die Themen des Abends

Themeninsel 1: Orientierung & Verfahren

Welche Fragen begegnen Ihnen dazu am häufigsten & warum braucht Ostfildern gerade jetzt einen neuen Flächennutzungsplan?

Themeninsel 2: Stadtentwicklung & Flächen

Wie soll Ostfildern künftig wachsen & welche Flächenfragen beschäftigen die Stadt besonders?

Themeninsel 3: Natur, Freiraum & Klima

Wie können Natur, Freiraum und Klima geschützt & gleichzeitig Entwicklung ermöglicht werden – welche Rolle spielt dabei der LUP?

Themeninsel 4: Mitreden & informiert bleiben

Wie geht es nach der heutigen Veranstaltung weiter und wie bleiben Sie informiert?

Infomarkt – Übersicht der Themeninseln

1

Orientierung & Verfahren

2

Stadtentwicklung & Flächen

3

Natur, Freiraum & Klima

4

Mitreden & informiert bleiben

Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

ORIENTIERUNG & VERFAHREN

DER FNP SCHAFFT RAUM FÜR DIE THEMEN DER STADTENTWICKLUNG

Stadtentwicklung ist eine Daueraufgabe! Der Flächennutzungsplan zeigt, wie sich Ostfildern in den kommenden Jahren entwickeln soll. Er verbindet wichtige Ziele der Stadtentwicklung und macht sie räumlich sichtbar.

- die Stadtentwicklung **unerschrocken und beständig** gestalten
- ruhige Gebiete und Freiräume** erhalten
- die **Landwirtschaft** sichern
- den **Wirtschaftsstandort** weiterentwickeln
- Entwicklung entlang der **Stadtbahn** fördern
- sozialen Lebenskultur** gewährleisten
- sozialen Wohnen** ermöglichen
- nachhaltige Mobilität** stärken

Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

STADTENTWICKLUNG & FLÄCHEN

LEITBILD & ZIELE DER BEDARFSGERECHTEN FLÄCHENTWICKLUNG FÜR OSTFILDERN

Aus dem Leitbild entwickeln sich die Ziele für die bedarfsrechte und nachhaltige Flächenentwicklung in Ostfildern.

DIESE ZIELE SIND GRUNDLAGE DER NACHHALTIGEN FLÄCHENTWICKLUNG

Wohnraum entwickeln Integrierte Standorte entlang der Stadtbahn, Innenentwicklung, bezahlbarer Wohnraum und durchmischte Quartiere	Wirtschaft stärken Grünzüge erhalten, Freizeiteinrichtungen und die Durchlässigkeit der Stadt verbessern	Natur & Freiräume stärken Grünzüge erhalten, Freizeiteinrichtungen und die Durchlässigkeit der Stadt verbessern	Lebenswerte Stadtquartiere Klimagerecht und nachhaltig bauen (Bestand + Neubau), erneuerbare Energien und technische Infrastruktur stärken	Soziale Infrastruktur stärken Bildungsgelände, Kinderbetreuung sowie kurze Wege und eine gute Vernetzung gewährleisten
---	---	--	--	---

BEDARFSDECKUNG DURCH INNENENTWICKLUNG

Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung. Neue Wohn- und Gewerbeflächen entstehen bevorzugt durch die Nutzung von Baulücken, Reserve- und Potenzialflächen. Neue Entwicklungsflächen konzentrieren sich entlang der Stadtbahnlinien.

FLÄCHENPOTENZIALE IM INNENBEREICH

Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

NATUR, FREIRAUM & KLIMA FOKUS LANDSCHAFTSPLAN

OSTFILDERNS LANDSCHAFT – EINE STÄRKE FÜR STADTENTWICKLUNG & ZUKUNFT

Ostfildern ist geprägt durch eine polyzentrale Siedlungsstruktur und starke Einbindung in die Landschaft. Aufenthaltsqualität und Biotopverbund sollen erhalten und gestärkt werden. Zur Anpassung an den Klimawandel sollen die Durchdringungen gesichert und die Siedlungsbereiche durchgrünt werden.

GEMEINSAME ZIELE FÜR NATUR, FREIRAUM UND KLIMA

- Stadtentwicklung**
 - Landschaft prägt Stadtentwicklung
 - Ordnung gestärken
- Freiraum**
 - Erholungsraum sichern
 - Grünzüge erhalten
- Klima**
 - Klimabelastung reduzieren
 - Starkregenvorsorge
 - Gewässer entwickeln
- Natur**
 - Artenvielfalt fördern
 - Biotopverbund stärken
 - Landwirtschaft erhalten

DER LANDSCHAFTSPLAN (LUP) MACHT ZIELE & MASSNAHMEN SICHTBAR

Die dargestellten Ziele zeigen, wie Natur, Freiraum und Klima in Ostfildern langfristig erhalten und weiterentwickelt werden sollen. Sie werden im Landschaftsplan (LUP) zusammengeführt. Gemeinsam mit dem Flächennutzungsplan bildet der LUP die Grundlage für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Beide Planungen entstehen parallel und werden aufeinander abgestimmt, sodass Belange von Natur, Landschaft und Klima von Beginn an in die Stadtentwicklung einfließen.

Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

MITREDEN & INFORMIERT BLEIBEN

DA KOMMEN WIR HER

Der neue Flächennutzungsplan entsteht nicht bei Null. Viele Bürgerinnen und Bürger haben sich bereits in die Stadtentwicklung Ostfildern eingebracht. Diese Erkenntnisse fließen in die Erarbeitung des FNP ein.

SO GEHT ES JETZT WEITER ...

Mit der Auftaktveranstaltung startet der öffentliche Dialog zum Flächennutzungsplan. In den kommenden Monaten wird der FNP erarbeitet, diskutiert und im formalen Verfahren öffentlich ausgestellt.

Frühzeitige Beteiligung
Vom 23.06.2026 bis einschließlich 14.08.2026

... UND SO BLEIBEN SIE INFORMIERT

- Webseite zum Flächennutzungsplan, dort auch Antworten auf häufige Fragen (FAQ)
- weitere Veranstaltungen
- Instagram Stadt Ostfildern/STADT BERATUNG
- Stream der Auftaktveranstaltung
- formelle Beteiligungsmöglichkeiten

Mehr Infos hier:

www.ostfildern.de/
Ostfildern.entwicklung/
Stadtentwicklung/
Flächennutzungsplanung

1

„Orientierung & Verfahren“



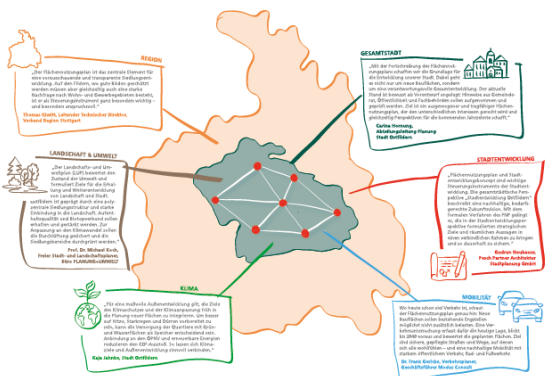
Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

ORIENTIERUNG & VERFAHREN

DER FNP SCHAFFT RAUM FÜR DIE THEMEN DER STADTENTWICKLUNG

Stadtentwicklung ist eine Daueraufgabe! Der Flächennutzungsplan zeigt, wie sich Ostfildern in den kommenden Jahren entwickeln soll. Er verbindet wichtige Ziele der Stadtentwicklung und macht sie räumlich sichtbar:

- die Siedlungsentwicklung vorausschauend und behutsam gestalten
- ruhige Gebiete und Freiräume erhalten
- die Landwirtschaft sichern
- den Wirtschaftsstandort weiterentwickeln
- Entwicklung entlang der Stadtbahn fördern
- bezahlbares Wohnen ermöglichen
- soziale Infrastruktur gewährleisten
- nachhaltige Mobilität stärken



Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

ORIENTIERUNG & VERFAHREN

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM NEUEN FNP

Stadtentwicklung ist eine Daueraufgabe! Der Flächennutzungsplan zeigt, wie sich Ostfildern in den kommenden Jahren entwickeln soll. Der FNP stellt die Themen der Stadtentwicklung Ostfildern räumlich dar:

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ist gesetzlich geregelt und läuft in mehreren Schritten ab. Aktuell befinden wir uns beim Vorentwurf.

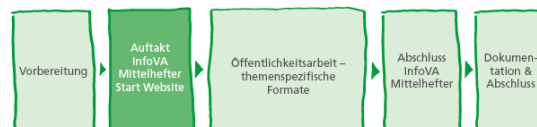
Der Vorentwurf schafft Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt. Ziel ist eine transparente Abwägung zwischen unterschiedlichen Interessen und Entwicklungszielen. Mit der Zustimmung zum Vorentwurf wird das formale Beteiligungsverfahren eingeleitet. Nach Auswertung der Stellungnahmen wird der Plan weiter konkretisiert und zur Beschlussfassung über die Offenlage vorbereitet.

SO SIEHT DAS VERFAHREN AUS – UND SO KÖNNEN SIE SICH EINBRINGEN

1. Prozessschiene: Formelles Verfahren FNP



2. Prozessschiene: Öffentliche Kommunikation FNP



Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

ORIENTIERUNG & VERFAHREN

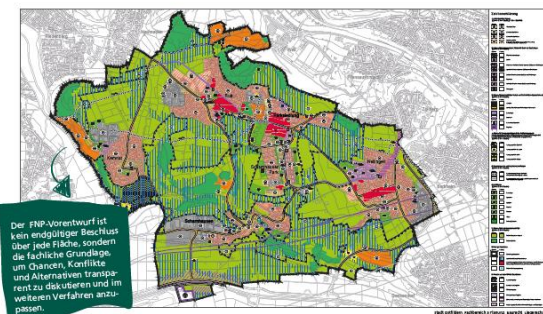
STELLENWERT DES FNP – DARUM BRAUCHT OSTFILDERN EINEN NEUEN FNP



DER FNP-VORENTWURF – MACHEN SIE SICH MIT DEM PLANWERK BEKANNT

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan nach dem Baugesetzbuch. Er wird von der Kommune aufgestellt und stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Der Planungshorizont beträgt 15 Jahre.

Der FNP ist nicht unmittelbar rechtsverbindlich für Bürger, sondern dient als Leitlinie für Behörden und als Grundlage für die Bebauungsplanung. Bebauungspläne müssen grundsätzlich aus dem FNP entwickelt werden. Ganz nach dem Motto der Stadt Ostfildern: Wir bauen heute an der Stadt von Morgen.



Die Plakate können Sie auch hier in hochauflösendem Format einsehen: [zu den Plakaten hier klicken](#)

Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

STADTENTWICKLUNG & FLÄCHEN

LEITBILD & ZIELE DER BEDARFS- GERECHTEN FLÄCHENTWICKLUNG FÜR OSTFILDERN

Aus dem Leitbild entwickeln sich die Ziele für die bedarfs-
rechte und nachhaltige Flächenentwicklung in Ostfildern.



DIESE ZIELE SIND GRUNDLAGE DER NACHHALTIGEN FLÄCHENTWICKLUNG

Wohnraum entwickeln Integrierte Stand- orte entlang der Stadtbahn, Innen- entwicklung, be- zahlbarer Wohn- raum und durch- mischte Quartiere	Wirtschaft stärken Flächen für Handwerk und Gewerbe sicherstellen sowie bestehende Standorte wei- terentwickeln	Natur & Freiräume stärken Grünzüge erhalten, Frei- räume sichern und die Durch- lösung der Stadt verbessern	Lebenswerte Stadtquartiere Klimagerecht und nachhaltig bauen (Bestand + Neu- bau), erneuerbare Energien und technische Infra- struktur stärken	Soziale Infrastruktur sichern Bildungsangebote, Kinderbetreuung sowie kurze Wege und eine gute Versorgung ge- währleisten
--	---	--	--	--

BEDARFSDECKUNG DURCH INNENENT- WICKLUNG

Innenentwicklung hat Vor-
rang vor Außenentwicklung.
Neue Wohn- und Gewerbe-
flächen entstehen bevorzugt
durch die Nutzung von Bau-
lücken, Reserve- und Potenzi-
alflächen. Neue Entwicklungs-
flächen konzentrieren sich
entlang der Stadtbahnlinien.

Realistische Innenentwicklung
Ostfildern insgesamt mit
ca. 300-400 Wohneinheiten

FLÄCHENPOTENZIALE IM INNENBEREICH

Quelle: Thomas Zwickel, Stadtplanungsbüro

Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

STADTENTWICKLUNG & FLÄCHEN

DARUM IST AUSSENENTWICKLUNG ERFORDERLICH

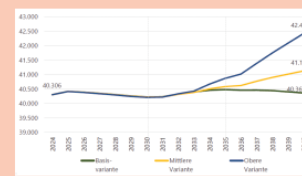
Innenentwicklung hat Vorrang – reicht aber allein
nicht aus. Wo der Bedarf nicht innerhalb der be-
stehenden Siedlungsflächen gedeckt werden kann,
schlägt der FNP neue Entwicklungsflächen vor.

Grundlage sind fachliche Gutachten sowie die Abwä-
gung von Wohnen, Arbeiten, Klima und Lebensquali-
tät. Natur und Freiraum werden dabei von Anfang an
mitgedacht.

WAS HABEN BEVÖLKERUNGS- ENTWICKLUNG & WOHNRAUM- BEDARF DAMIT ZU TUN

Zwischen 1.200 – 1.800 neue Wohneinheiten wer-
den künftig benötigt. Dieser Bedarf kann nicht voll-
ständig innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets
gedeckt werden. Ziel ist es, Wohnen, Infrastruktur,
Mobilität sowie Natur- und Freiräume ausgewogen
zusammenzudenken.

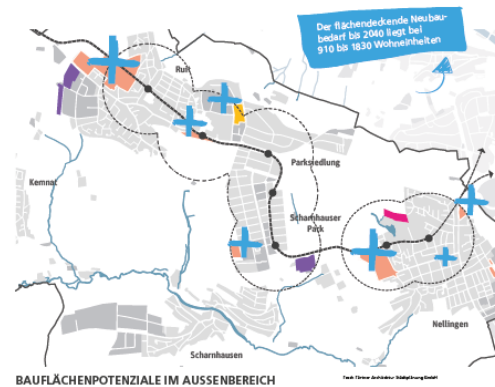
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (RÜCKBLICKEND UND VORRAUSCHAUEND)



WO NEUE ENTWICKLUNG MÖGLICH IST

Der FNP-Vorentwurf bringt
unterschiedliche Ziele zusam-
men. Er schafft Flächen für
Wohnen, Arbeiten und Infra-
struktur und berücksichtigt
gleichzeitig Grün- und Frei-
räume sowie Maßnahmen zur
Klimaanpassung.

1. Baulücken schließen
2. Nachverdichtung
3. Umnutzung bestehender Flächen
4. Neue Außenentwicklung



BAUFLÄCHENPOTENZIALE IM AUSSENBEREICH

Quelle: Thomas Zwickel, Stadtplanungsbüro

Die Plakate können Sie auch hier in hochauflösendem Format einsehen: [zu den Plakaten hier klicken](#)

Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

NATUR, FREIRAUM & KLIMA FOKUS LANDSCHAFTSPLAN

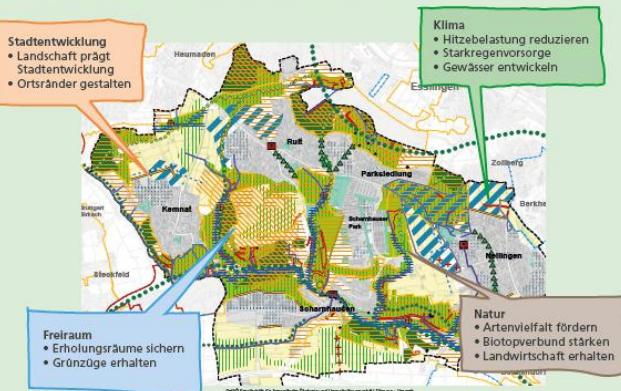


OSTFILDERNS LANDSCHAFT – EINE STÄRKE FÜR STADTENTWICKLUNG & ZUKUNFT

Ostfildern ist geprägt durch eine polyzentrale Siedlungsstruktur und starke Einbindung in die Landschaft. Aufenthaltsqualität und Biotopverbund sollen erhalten und gestärkt werden. Zur Anpassung an den Klimawandel sollen die Durchlüftungen gesichert und die Siedlungsbereiche durchgrünt werden.

len erhalten und gestärkt werden. Zur Anpassung an den Klimawandel sollen die Durchlüftungen gesichert und die Siedlungsbereiche durchgrünt werden.

GEMEINSAME ZIELE FÜR NATUR, FREIRAUM UND KLIMA



DER LANDSCHAFTSPLAN (LUP) MACHT ZIELE & MASSNAHMEN SICHTBAR

Die dargestellten Ziele zeigen, wie Natur, Freiraum und Klima in Ostfildern langfristig erhalten und weiterentwickelt werden sollen. Sie werden im Landschaftsplan (LUP) zusammengeführt. Gemeinsam mit dem Flächennutzungsplan bildet der LUP die Grundlage für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Beide Planungen entstehen parallel und werden aufeinander abgestimmt, sodass Belange von Natur, Landschaft und Klima von Beginn an in die Stadtentwicklung einfließen.

lage für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Beide Planungen entstehen parallel und werden aufeinander abgestimmt, sodass Belange von Natur, Landschaft und Klima von Beginn an in die Stadtentwicklung einfließen.

Informationsabend Stadtentwicklung Ostfildern 01. Juli 2026

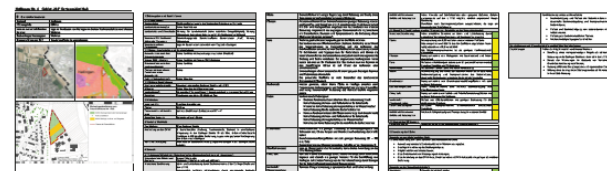
NATUR, FREIRAUM & KLIMA FOKUS LANDSCHAFTSPLAN



SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM LANDSCHAFTSPLAN (LUP) – BLICK HINTER DIE KULISSEN

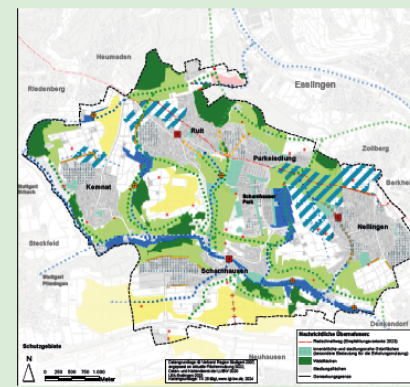
Für viele Teilräume Ostfilderns werden die örtlichen Gegebenheiten genau untersucht und dokumentiert. Dabei werden Stärken, Herausforderungen und Entwicklungsmöglichkeiten analysiert. Diese Gebietsanalysen bilden eine wichtige Grundlage für die Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplans.

wicklungsmöglichkeiten analysiert. Diese Gebietsanalysen bilden eine wichtige Grundlage für die Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplans.



GEMEINSAME MASSNAHMEN FÜR NATUR, FREIRAUM & KLIMA

- **Mehr Bäume und Grün** – Pflanzungen, Dachbegrünung und Entseelung tragen zu einem besseren Stadtklima und einer höheren Aufenthaltsqualität bei.
- **Stadtklima verbessern** – Mehr Grün, Entseelung und Frischluftschneisen helfen, Hitze zu reduzieren und Regenwasser besser aufzunehmen.
- **Lebensräume vernetzen** – Biotope werden miteinander verbunden und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.
- **Gewässer entwickeln** – Renaturierungen und Rückhalteflächen stärken die Gewässer und helfen, besser mit Starkregen umzugehen.
- **Freiräume erleben** – Wege, Sitzgelegenheiten und Grünflächen machen Natur und Landschaft für die Menschen besser erlebbar.
- **Ortsränder begrünen** – Grün gestaltete Ortsränder schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und Landschaft und stärken das Landschaftsbild.



Die Plakate können Sie auch hier in hochauflösendem Format einsehen: [zu den Plakaten hier klicken](#)

MITREDEN & INFORMIERT BLEIBEN

Mehr Infos hier:
[www.ostfildern.de/
Ostfildern-entwickeln/
Stadtentwicklung/
Flaechennutzungsplanung](http://www.ostfildern.de/Ostfildern-entwickeln/Stadtentwicklung/Flaechennutzungsplanung)

MITREDEN & INFORMIERT BLEIBEN

„Mitreden & informiert bleiben“ – Fotos der Post-it-Wände



„Mitreden & informiert bleiben“ – Einordnung

Die **Themeninseln 1 bis 3** waren als **Informations- und Gesprächsangebote angelegt**. Eine systematische Erfassung der Gespräche war dort nicht vorgesehen. Die fachlichen Inhalte sind in den Informationsplakaten dokumentiert.

Die **Themeninsel 4 „Mitreden & informiert bleiben“** dient darüber hinaus der Sammlung von Hinweisen, Fragen und Anregungen aus der Bürgerschaft. **Diese Beiträge wurden dokumentiert und nachfolgend thematisch zusammengefasst.**

„Mitreden & informiert bleiben“ – Hinweise & Anregungen aus der Themeninsel

Wohnen und Flächenentwicklung

- Bezahlbaren Wohnraum schaffen, Wohnungsangebote für unterschiedliche Lebensphasen stärken, bedarfsgerechte Nutzung des bestehenden Wohnraums fördern.
- Innenentwicklung vor Neubau: Leerstände aktivieren und bestehende Flächen besser nutzen
- Hinweise zu einzelnen Entwicklungsflächen und Ortslagen

Natur, Klima und Freiraum

- Grün- und Freiflächen erhalten sowie Klimaschutz und Klimaanpassung stärker berücksichtigen
- Frischluftschneisen, Streuobstwiesen und wertvolle Böden schützen
- mehr Grün im öffentlichen Raum schaffen

Infrastruktur und Mobilität

- Infrastruktur frühzeitig mitdenken (Nahversorgung, Schulen, Kitas, medizinische Versorgung, positive Rahmenbedingungen für Arbeitsplätze, ÖPNV-Anbindung)
- Verkehrsbelastungen reduzieren sowie Rad- und Fußverkehr stärken, Verkehrsangebote vernetzen
- Barrierefreiheit und Erreichbarkeit bestehender Quartiere verbessern

**Hinweis: Darüber hinaus wurden Hinweise zu einzelnen Ortslagen, Entwicklungsflächen und lokalen Fragestellungen eingebracht. Diese werden im weiteren Verfahren geprüft und berücksichtigt.*

„Mitreden & informiert bleiben“ – Hinweise & Anregungen aus der Themeninsel

Information und Transparenz

- Planungsgrundlagen und Entscheidungsprozesse verständlich erläutern
- weiteren Ablauf des FNP-Verfahrens transparent darstellen
- Informationen stadtteilbezogen und zielgruppengerecht aufbereiten

Beteiligung und Dialog

- Interesse an einer kontinuierlichen Beteiligung über den gesamten Prozess hinweg
- Möglichkeiten zum Austausch auch zwischen den formellen Beteiligungsphasen schaffen
- unterschiedliche Perspektiven sichtbar machen und Abwägungen nachvollziehbar erläutern

Weitere Diskussionsanregungen

- langfristige Entwicklungsperspektiven Ostfilderns diskutieren
- alternative Entwicklungsszenarien aufzeigen
- einzelne Fachthemen und Ortslagen im weiteren Verfahren vertiefen

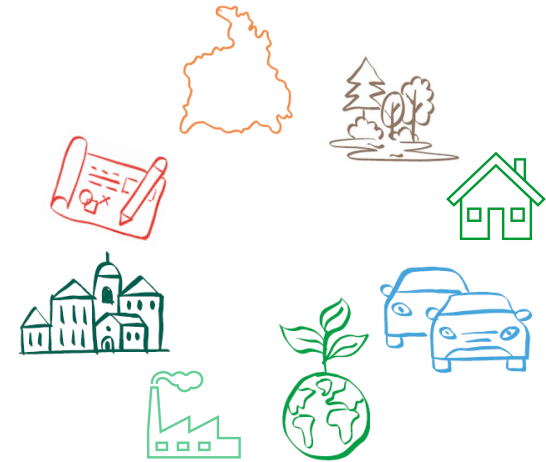
Blitzlichter aus den Themeninseln

Im **abschließenden Plenum** wurden die wichtigsten Themen und Fragestellungen aus den Gesprächen an den vier Themeninseln von der Moderation zusammengetragen. Die Stichpunkte fassen nicht die einzelnen Gespräche an den Themeninseln, jedoch die wesentlichen grundsätzlichen Diskussionsschwerpunkte zur Auftaktveranstaltung zusammen:

- Großes Interesse der Teilnehmenden am weiteren Verfahren und an der Frage, wie es nach der Auftaktveranstaltung konkret weitergeht.
- Hoher Informationsbedarf zu den einzelnen Verfahrensschritten, Zeitabläufen und Möglichkeiten der Beteiligung.
- Viele Teilnehmende wünschten sich verständliche Erläuterungen zu den Planungsgrundlagen sowie transparente Entscheidungswege (z. B. Erläuterung der Gebietssteckbriefe sowie der Legenden zu FNP sowie LUP).
- Innenentwicklung und Wohnraumbedarf wurden intensiv diskutiert – ebenso die Frage, wie Wohnen, Freiraum und Klimaschutz miteinander in Einklang gebracht werden können.
- Natur, Landschaft und Klimaanpassung wurden als zentrale Qualitäten Ostfilderns hervorgehoben, die bei der zukünftigen Entwicklung berücksichtigt werden sollen.
- Insgesamt wurde der Wunsch nach einer offenen, transparenten und kontinuierlichen Kommunikation während des gesamten FNP-Verfahrens deutlich.

Fazit

- Stadtentwicklung braucht den Blick aufs Ganze
- Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Freiraum und Klima hängen zusammen
- Stadtentwicklung ist eine Daueraufgabe



Der FNP als Rahmen für die Zukunft Ostfilderns

Er entwickelt ein Bild, wie in Ostfildern in Zukunft gelebt und gearbeitet werden kann.

Er entsteht nicht an einem einzigen Abend, sondern in einem gemeinsamen Prozess.

Mit der Auftaktveranstaltung wurde dieser Prozess begonnen.

Weitere Informationen finden Sie auf der städtischen Website:



<https://www.ostfildern.de/flaechennutzungsplanung>



Frühzeitige Beteiligung bis zum 14. August 2026

Die Unterlagen zum Vorentwurf können Sie online <https://beteiligungsportal.ostfildern.de/flaechennutzungsplan> sowie im Fachbereich Planung, Baurecht, Liegenschaften im Rathaus Ruit (Otto-Vatter-Straße 12) zu den Öffnungszeiten einsehen und Stellungnahmen abgeben.