

Einladung

Stadt Erlangen

Ortsbeirat Dechsendorf

2. Sitzung • Dienstag, 30. Juli 2013

Freizeitzentrum
Dechsendorfer Platz 12

TAGESORDNUNG - öffentlich -

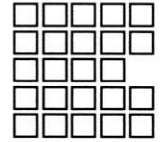
20.00 Uhr

1. Nachnutzung / Nachbelegung Freizeithaus Dechsendorf
2. Aktueller Stand Dechsendorfer Kirchweih
3. Wasserstand Dechsendorfer Weiher; Renaturierung Röttenbach
4. Bericht der Verwaltung
5. Mitteilungen zur Kenntnis
6. Anfragen/Sonstiges

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 24. Juli 2013

STADT ERLANGEN
Ortsbeirat Dechsendorf
gez. Norbert Essler
Vorsitzender



- 2 -

Stadt Erlangen

Ortsbeirat Dechsendorf

2. Sitzung • Dienstag, 30. Juli 2013

Bericht der Verwaltung

Seite(n)

- Informationen Pachtvertrag Dechsenderfer Weiher
- Kurzinfo Entwicklungsmöglichkeiten Dechsendorf
- Niederschrift 1. Sitzung OBR Dechsendorf 2013

3
4
5-8

**Ortsbeirat Dechsendorf;
Sitzung am 09.04.2013 TOP 1**

- I. Zu der Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirats Dechsendorf (TOP 1) wird von Amt 23 wie folgt Stellung genommen:

Der Pachtvertrag, mit dem derzeit die Nutzungsrechte für Naherholungsrechte auf dem Dechsendorfer Weiher der Stadt überlassen wurden, endet erst zum 30.09.2018.

Aktuell sind Überlegungen zur Verlängerung des Pachtvertrages aus unserer Sicht nicht angezeigt. Das Liegenschaftsamt wird sich rechtzeitig und zu gegebener Zeit (mindestens 1 ½ – 2 Jahre vor Ablauf des Vertrages) mit den Eigentümern des Gewässers in Verbindung setzen und die weiteren Pachtbedingungen erörtern. Zunächst sind mit allen betroffenen Dienststellen sämtliche Nutzungsinteressen am Dechsendorfer Weiher (rechtliche Anforderungen, Grundstücksbedarf, gewässerökologische Situation, Naherholungsbedürfnisse etc.) zusammenzutragen und darzustellen. Diese Gesamtschau, die Grundlage für weitere Verhandlungen mit den Eigentümern sein wird, liegt derzeit noch nicht vor.

Die derzeit geplanten Maßnahmen zur Renaturierung und Verlegung des Bachverlaufs des Röttenbachs erfolgen losgelöst vom bestehenden Pachtvertrag und können unabhängig von den weiteren privatrechtlichen Eigentums- und Besitzverhältnissen umgesetzt werden. Vertragliche Rahmenbedingungen sind in dem Vorhaben berücksichtigt.

- II. Amt 23/AL z.K.
III. <Amt 13-2/Hr. Pickel> z.K.
IV. Kopie Amt 23-2 z.A.



Gebhardt

1. Sitzung des Ortsbeirates Dechsendorf 2013 TOP 2 Entwicklungsmöglichkeiten Dechsendorf hier: Stellungnahme Amt 61

- I. Mit Vermerk vom 14. Mai 2013 hat Amt 13-2 die Niederschrift der 1. Sitzung des Ortsbeirates Dechsendorf vom 9. April 2013 mit der Bitte an Amt 61 versandt, zu TOP 2 Entwicklungsmöglichkeiten Dechsendorf „Wohnen und Leben für Jung und Alt“ schriftlich eine Stellungnahme zu fertigen. Hierzu ist Folgendes mitzuteilen:

Über den von Ref. VI in der o.g. Sitzung geäußerten Sachstand bzw. Vorgehensweise ist derzeit durch Amt 61 nichts Weiteres veranlasst.

Auf das Stadtentwicklungskonzept, welches als informeller Plan einer künftigen Flächennutzungsplanfortschreibung zeitlich vorangehen wird und in der weitergehende planerische Überlegungen zu Bauflächenentwicklungen – auch für Dechsendorf – neben weiteren Inhalten Gegenstand sein werden, wurde in der Sitzung ebenfalls durch Ref. VI bereits hingewiesen.

- II. Über Amt 61-AL an Amt 13-2/Hr. Pickel zur Kenntnis
III. Kopie <Abt. 611>, <Amt 61-AL> und <Ref. VI> zur Kenntnis
IV. Kopie <SG 611.1> zum Vorgang

im Auftrag


Heuer

der Planungsreferent Herr Weber sowie Herr Baum vom Umweltamt vertreten. Im Vorfeld der Sitzung hat bereits eine kurze Rundreise durch Dechsendorf mit den Ortsbeiräten und Herrn Weber stattgefunden. Aus diesem Anlass wird die Tagesordnung umgestellt. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht.

TOP 2: Entwicklungsmöglichkeiten Dechsendorf: „Wohnen und Leben für Jung und Alt“

Herr Essler informiert, dass das letzte Baugebiet in Dechsendorf die zwei Baugebiete „Altkirchenweg“ ca. 2000/2001 und „Zum Eichelberg“ ca. 2002/2004 waren. Daneben noch die Arrondierung in Kleindechsendorf. Insgesamt haben diese Baugebiete einige Neubürger nach Dechsendorf gebracht was sich sehr positiv auf die gesellschaftliche und soziale Entwicklung in Dechsendorf ausgewirkt hat. Als Beispiel gelang es dadurch z.B. die Kindergärten/Schule wieder zweizügig über einen längeren Zeitraum auszulasten. Ebenso hat sicher das gesellschaftliche Leben z.B. in Vereinen und Kirchen profitiert. Der Effekt lässt mittlerweile wieder nach. Aus diesem Grund, aber auch aufgrund immer wieder vorhandener Anfragen von jungen Familien mit mehr Platzbedarf die in Dechsendorf bleiben möchten, genauso wie welche die neu nach Dechsendorf kommen möchten, als auch auf der anderen Seite von älteren Menschen, die sich gern räumlich verkleinern würden (von Haus zu Wohnung) ist es notwendig die weitere Besiedlung/Bebauung in den nächsten Jahren wieder zu intensivieren und dabei diese Anfragen zu berücksichtigen.

Herr Weber erläutert, dass Dechsendorf für die Stadtverwaltung einen Siedlungsschwerpunkt darstellt und kein Gewerbegebiet. Nahezu 95 Prozent ist in Dechsendorf Wohnbebauung. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Freizeitnutzung. Hier spielt natürlich der Weiher eine wichtige Rolle.

Ein wichtiger Aspekt ist die Optimierung der vorhandenen Flächen zur Wohnbebauung. Hier sind vor allem die Baulücken zu nennen. Es werden alle Besitzer von Baulücken angeschrieben. Die Rücklaufquote beträgt derzeit ca. 6 bis 7 Prozent. Die Stadtverwaltung bietet an bei der Aktivierung der Baulücken behilflich zu sein und will/wird die Aktivierung lt. Aussagen von Hr. Weber deutlich aktiver als früher betreiben/wollen. Herr Weber gibt zu bedenken, dass nicht alle Grundstückseigentümer mit diesem Anschreiben einverstanden sind und künftig nicht mehr angeschrieben werden möchten.

Für Herrn Weber sind diese Baulücken das zentrale Thema um neue Wohnbebauung in Dechsendorf zu schaffen. Von der Fläche und der Anzahl gibt es in Dechsendorf stadtwweit die meisten Baulücken. Ein weiterer Punkt ist die Verdichtung bzw. Maximierung von bestehendem Baurecht. Auch dies sollte gezielt angegangen werden. Diese Schritte sind notwendig um die bestehende Infrastruktur (Schule, Kindergarten usw.) aufrecht erhalten zu können. Auch Straßen, Kanäle usw. müssen unterhalten werden. Auch dies ist leichter, wenn es von mehr Nutzern getragen wird.

Ansonsten ist die Entwicklung von komplett neuen Baugebieten schwierig. Dechsendorf ist am Ortsrand durch Landschafts-/Naturschutzflächen begrenzt.

Gewerbeflächen könnten leicht ausgebaut werden, aber dies ist kein Schwerpunkt für Dechsendorf. Neben den gewachsenen Gewerbebetrieben gibt es ohnehin keine Neuansiedlung. Auch im Hinblick auf das Thema Einzelhandel wird derzeit kein wirklicher Bedarf gesehen.

Andere Wohnkonzepte (altersgerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen etc.) wird von Seiten der Stadt nicht forciert, da dies erfahrungsgemäß der Markt selbst regelt. Frau StR Lanig bringt hier das Grundstück des Kranbetriebes Schaz ins Gespräch, der wohl verkaufsbereit wäre. Hier könnte eine Änderung des Flächennutzungsplans stattfinden.

Herr Weber gibt hier zu bedenken, dass eine Fläche zunächst nur einmal verplant und bebaut werden kann. Die Auflassung von bestehenden Gewerbeflächen muss gut überlegt werden, da eine Neuansiedlung / Neuausweisung von Gewerbeflächen sehr schwierig ist. Hier wäre jedoch ein Mischgebiet vorstellbar. Mit Gewerbegebiet an der Weisendorfer Straße und Wohnbebauung dahinter. Wichtig für die Entwicklung von Dechsendorf ist zu verhindern, dass es „nur zu einer Schlafstadt“ wird. Das Motto muss sein „Leben und Arbeiten“.

Aus Sicht der Stadtverwaltung wird das Potenzial der Nachverdichtung als sehr groß angesehen. Einen Vorstoß zur Ausweisung neuer Wohngebiete wird es zunächst nicht geben. Neuüberlegungen wird es frühestens im Jahr 2014 mit der Stadtentwicklungsplanung geben. Dieser Prozess

wird 3 bis 5 Jahre in Anspruch nehmen. Ein neuer Flächennutzungsplan wird dann ca. 2018 bis 2020 entstehen.

Herr Weber bittet den Ortsbeirat um Unterstützung im Hinblick auf die Aktivierung der Baulücken. Eigentümer sollen angesprochen werden. Potenzial kann gern durch die Stadtverwaltung aufgezeigt werden. Auch ist ein Zwischenerwerb durch das städtische Liegenschaftsamt denkbar. Von den grds. räumlich möglichen Flächen, die vorher auch gemeinsam bei der Rundfahrt besichtigt wurden, werden 2 Flächen als besonders sinnvoll betrachtet. Einmal das Wäldchen neben dem kath. Kindergarten, das ohnehin bebaubar wäre. Hier sollte die Stadtverwaltung dringend mit den Eigentümern Kontakt aufnehmen. Zusätzlich, noch ohne Bebaubarkeit aber am sinnvollsten für die zukünftige Bebauung/Entwicklung, wird daneben das Waldstück entlang der Campingstrasse zur Schule gesehen. Auch Fr. StR Lanig und Hr. StR Kittel sehen dies ebenso sinnvoll an und würden eine Bebauung grds. befürworten. Zu diesem Waldstück macht Hr. Weber auch die Aussage, dass es zwar schwierig aber nicht unmöglich ist, dies zu entwickeln und das sich ein Zwischenerwerb durch die Stadt eher vorteilhaft auswirken dürfte

Der Ortsbeirat bedankt sich bei Herrn Weber für die Informationen und die Teilnahme an der Sitzung. Das Thema Wohnbebauung wird weiterhin Priorität für den Ortsbeirat haben. Hr. Essler bittet Hr. Weber auch die Thematik „Baulücken“ weiter zu entwickeln und hier vor allem nicht nur die reine Stückzahl zu betrachten, sondern vor allem eine Potentialanalyse nach absehbarer Nutzung aufzustellen um klarere Potentialaussagen ableiten zu können.

TOP 3: Verlegung der stadtauswärtigen Bushaltestelle Weisendorfer Straße mit Verbesserung der Querungssituation für Fußgänger

Herr Weber stellt die Planungen der Erlanger Stadtwerke und der Stadtverwaltung vor. Das Grundstück ist im Besitz der Stadt Erlangen. Es ist ein breiter Aussteigebereich geplant, der fußläufig gut erreichbar ist. Der Haltepunkt wird sich auf der Abbiegespur befinden. Die Haltebuch wird rückgebaut. Die Maßnahme ist für Juli / August 2013 geplant und wird ca. 3. Wochen in Anspruch nehmen. Anschließend erfolgt noch die Asphaltdeckensanierung an gleicher Stelle (plus Brühl). Beide Maßnahmen zusammen werden insgesamt ca. 6 bis 7 Wochen andauern.

Die Verlegung der Haltestelle wurde bereits im Vorfeld der Sitzung als Ortsbesichtigung vorgestellt und diskutiert. Der Ortsbeirat stimmt den Planungen zu.

TOP 1: Dechsendorfer Weiher: Vorstellung der Planungen der Renaturierung Röttenbach

Mit Beschluss des UVPA vom 12. März 2013 wurde die Verwaltung mehrheitlich (12:2 Stimmen) beauftragt die Planungen voranzubringen. Gegenüber der Kostenschätzung zum Vorentwurf sind die Kosten der Maßnahme von 900.000 € um 300.000 € auf insgesamt 1.200.000 € gestiegen.

Die für die Wiederherstellung des Röttenbaches erforderlichen Flächen sind zum großen Teil im Eigentum des Staatsforstes. Mit der Unteren Forstbehörde und den Bayerischen Staatsforsten wurde bereits Konsens erzielt. Der Zuwendungsantrag an den Freistaat Bayern wurde bereits gestellt. Beantragt wurden 65 Prozent plus 10 Prozent. Eine Zuwendung wird in voller Höhe (75 Prozent) erwartet. Die Bauzeit erfolgt 2013/2014/2015. Der Eigenanteil der Stadt Erlangen scheint ebenfalls gesichert. Baubeginn wird im Oktober 2013 erfolgen.

Das Konfliktfeld „Klassik am See“ wurde weiter bearbeitet. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Veranstaltung im bisherigen Rahmen auch weiterhin stattfinden kann. Die Anordnung der Einzelobjekte verschiebt sich Richtung Weiher.

Der vorhandene Spielplatz wird verlegt. Hier erfolgt eine enge Abstimmung mit dem Freizeitamt Hr. Radde. Zu beachten ist auch die Situation des Kiosks. Hier ist noch zu klären wie die Trassenführung im Detail verlaufen wird. Denkbar ist auch ein Rückbau des Kiosks mit anschließendem Wiederaufbau in verkleinerter Form. Ein Kiosk soll auf jeden Fall erhalten bleiben, da dies auch im Hinblick auf die Toilettensituation und die Umkleiden wichtig ist.

Der Dechsendorfer Weiher und der Kleine Bischofsweiher befinden sich in Privatbesitz. Die Stadt Erlangen hat diese derzeit gepachtet. Die Pachtdauer läuft bis zum 30.09.2018. Herr StR Kittel stellt hier die Frage nach der Pachtsituation. Welche Überlegungen gibt es seitens der Stadtverwaltung den Pachtvertrag zu verlängern? Stimmen aus Politik und Verwaltung, dass eine Pacht

zur Nutzung eines Weihers nicht notwendig sei, gibt es immer wieder. Dies sollte geklärt werden. Gerade auch im Hinblick z.B. wg. der Nutzung durch den Segelverein und den Erhalt des gesamten Naherholungsgebietes, das einen Pachtvertrag benötigt damit klare Zuständigkeiten gegeben sind.

Die Stimmen das ein Pachtvertrag nicht notwendig seien sind dem Ortsbeirat bisher nicht bekannt und werden vom Ortsbeirat auch nicht geteilt. Der Ortsbeirat beantragt einstimmig wieder Pachtverhandlungen aufzunehmen damit gerade jetzt mit den Baumassnahmen wieder eine klare Regelung für die Zukunft des gesamten Naherholungsgebietes gegeben ist und damit wieder Sicherheit für beide Vertragsparteien besteht.

Top 4: Bericht der Verwaltung:

Ohne Wortmeldung

TOP 5: Mitteilungen zur Kenntnis

Ohne Wortmeldung

TOP 6: Anfragen / Sonstiges

- Am 29.06.2013 feiert die Soldatenkameradschaft ihr 100-jähriges Bestehen mit einem Festkommers.

gez. Norbert Essler
Ortsbeiratsvorsitzender

gez. Stephan Pickel
Protokollführer