

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/239/2014

## **Aufstellung einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Milieuschutzsatzung) für das Wohngebiet "Jaminstraße/Stettiner Straße" hier: Aufstellungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	13.05.2014	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

**Beteiligte Dienststellen**  
30-R, 30-S, 50, 63

### **I. Antrag**

Für das Gebiet zwischen Stintzingstraße, Komotauer Straße, West- und Nordgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1948/22 – Gemarkung Erlangen -, Gebbertstraße, Gleiwitzer Straße, Wacholderweg, Marienbader Straße, Stettiner Straße, Preußensteg, Nordgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1949/165 – Gemarkung Erlangen – (Waldgebiet Brucker Lache), Hammerbacherstraße, Paul-Gossen-Straße und Koldestraße ist eine Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

### **II. Begründung**

#### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

##### **a) Anlass und Ziel der Satzung**

Das in der Erlanger Südstadt gelegene Wohngebiet Jaminstraße/Stettiner Straße weist folgende Merkmale auf:

- aufgelockerte Bebauung in offener Zeilenanordnung
- geringe bauliche Dichte mit Nachverdichtungspotential
- hoher Anteil an Mietwohnungen
- unterschiedlicher Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
- stabile Sozialstruktur mit geringer Mobilität
- Generationswandel mit sich verändernden Wohnbedürfnissen.

Der Gebäudebestand befindet sich überwiegend im Eigentum großer Wohnungsbaugesellschaften, darunter auch viele ehemalige GBW-Wohnungen.

##### **b) Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen Stintzingstraße, Komotauer Straße, West- und Nordgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1948/22 – Gemarkung Erlangen -, Gebbertstraße, Gleiwitzer Straße, Wacholderweg, Marienbader Straße, Stettiner Straße, Preußensteg, Nordgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1949/165 – Gemarkung Erlangen – (Waldgebiet Brucker Lache), Hammerbacherstraße, Paul-Gossen-Straße und Koldestraße.

### c) Städtebauliche Ziele

Ziel ist, den in einem intakten Gebiet wohnenden Menschen den Bestand der Umgebung zu sichern und die Bevölkerungsstruktur von unerwünschten Veränderungen zu schützen. Es soll eine soziale Segregation verhindert und ausreichender Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen erhalten werden. Damit soll auch eine angemessene Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturen gesichert werden.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Ermittlung des Aufwertungs- und Verdrängungspotentials im Wohngebiet und Feinabgrenzung des Erhaltungsgebiets. Anschließend Erlass einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Milieuschutzsatzung) für das Wohngebiet „Jaminstraße/Stettiner Straße“.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden derzeit nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Übersichtslageplan mit Geltungsbereich

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 13.05.2014

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Für das Gebiet zwischen Stintzingstraße, Komotauer Straße, West- und Nordgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1948/22 – Gemarkung Erlangen -, Gebbertstraße, Gleiwitzer Straße, Wacholderweg, Marienbader Straße, Stettiner Straße, Preußensteg, Nordgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1949/165 – Gemarkung Erlangen – (Waldgebiet Brucker Lache), Hammerbacherstraße, Paul-Gossen-Straße und Koldestraße ist eine Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

mit 14 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik  
Vorsitzender

gez. Weber  
Berichterstatte

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang