

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/005/2014

Neuaufgabe Baulandkataster Wohnen nach § 200 (3) BauGB

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	01.07.2014	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Neuaufgabe Baulandkataster Wohnen

Das Baulandkatasters Wohnen nach § 200 (3) BauGB wurde zum Stand 31.12.2013 anhand der Baubeginnsanzeigen, der Planungen und der Erschließungen im Jahr 2013 aktualisiert und ist veröffentlicht worden. Ein Exemplar hängt während der UVPA-Sitzung am 01.07.2014 im Ratssaal aus.

Das Baulandkataster führt sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in einer Karte auf. Es handelt sich um klassische Baulücken oder Baugrundstücke mit Potential bzgl. Art bzw. Maß der baulichen Nutzung.

In der Karte sind zusätzlich die Reserveflächen Wohnen als Hinweis aufgenommen. Es handelt sich um Reserveflächen mit Baurecht aber ohne gesicherte Erschließung, oder Reserveflächen mit Bauerwartung aufgrund Darstellung im Flächennutzungsplan.

Das Kataster kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden und ist auf den Internetseiten der Stadt Erlangen unter www.erlangen.de/baulandkataster abrufbar.

Es zeigt ca. 470 Baulücken und Baugrundstücke mit Potential bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung für mindestens rd. 1.230 Wohneinheiten (davon ca. 860 Wohneinheiten im Einfamilienhausbau). Bei einer Schließung aller aufgeführten Baulücken könnten mindestens 3.350 zusätzliche Einwohner ein neues Zuhause in Erlangen finden.

Gegenüber dem Vorjahr sind ca. 25 Baulücken aufgrund einer Bebauung herausgefallen. Durch die Erschließung einer Reservefläche (Maria-Lass-Weg) sind ca. 15 Baulücken neu aufgeführt. Das Kataster enthält keine personenbezogenen Daten.

Aktuell sind insgesamt 24 Baulücken aufgrund des Widerspruchs von Eigentümern nicht im Kataster aufgeführt.

Die Eigentümer haben weiterhin die Möglichkeit, einer Veröffentlichung ihrer Grundstücke im Baulandkataster zu widersprechen. Eingehende Widersprüche werden bei der nächsten Neuaufgabe berücksichtigt.

Anschreiben Eigentümer Wohnbaulücken

Die Nachfrage nach Wohnungen und Wohnbaugrundstücken in Erlangen übersteigt das vorhandene Angebot bei weitem. Daher hat die Verwaltung im April 2014 alle Eigentümer von Baulücken bzw. Grundstücken mit Potential bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung zum zweiten Mal angeschrieben. Die Eigentümer wurden über die Situation informiert und gebeten, aktiv über eine Bebauung oder eine Marktzuführung ihrer Grundstücke nachzudenken, und somit einen positiven Beitrag für die Stadt und den Erlanger Wohnungsmarkt zu leisten.

Die bisher eingegangenen Rückmeldungen zeugen durchaus von Entwicklungsinteresse. In Teilen fanden bereits Gespräche für konkrete Bauvorhaben auf Baulücken statt bzw. sind

Bauantragsunterlagen aufgrund des ersten Anschreibens von September 2012 eingereicht und genehmigt worden.

Viele Eigentümer, die aktuell nicht entwicklungsbereit sind, teilen mit, dass sie ihre Baulücken für die eigenen Kinder zurückhalten. Es ist davon auszugehen, dass ein großer Teil der Baulücken erst mittel- bis langfristig einer Bebauung zugeführt wird.

Anlagen:

III. Behandlung im Gremium

Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 01.07.2014

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Dr. Janik
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatte/r

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang