

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/021/2014

Wohnbauentwicklung Steudach Süd-West – Weiteres Vorgehen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	11.11.2014	Ö Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

1. Die Verwaltung wird beauftragt:

- Die im wirksamen FNP 2003 dargestellte Wohnbaufläche in Steudach Süd-West zu entwickeln. Hierbei ist ein Anteil an Geschosswohnungsbau von ca. 10-15 % zugrunde zu legen.
- Einen Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren vorzubereiten.
- In geeigneter Weise alternative Bebauungsvorschläge (Mehrfachbeauftragung, Gutachterverfahren, usw.) erarbeiten zu lassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die am südwestlichen Ortsrand Steudachs befindliche, im Flächennutzungsplan 2003 als Wohnbaufläche dargestellte Fläche wird entwickelt. Bei einer Bruttobaufläche von 2,9 ha bietet sie ein Wohnraumpotential für ca. 200 Einwohner. Die Eigentumsverhältnisse innerhalb dieses Bereichs gestalten sich wie folgt:

- Stadt Erlangen (0,4 ha)
- Ein Bauträger (0,8 ha)
- Private Eigentümer (1,7 ha), hiervon eine Eigentümergemeinschaft und zwei Einzeleigentümer

Die Umsetzung des wirksamen Flächennutzungsplans und die damit verbundene Ortsteilentwicklung in Steudach stehen in Einklang mit dem am 16.04.2013 vom UVPa beschlossenen Strategiepapier „Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen“. Zur Schaffung von Baurecht ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens notwendig.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer

Ein Bauträger strebt eine Entwicklung der Fläche an. Seitens der privaten Eigentümer wurde vorab eine grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft signalisiert. Im Hinblick auf die bauliche

Entwicklung klärt die Verwaltung in konkreten Gesprächen die Mitwirkungsbereitschaft der einzelnen Eigentümer und stimmt die weitere Vorgehensweise ab. Es wird eine Entwicklung der Gesamtfläche beabsichtigt, wobei in geeigneter Weise eine Bebauung und Marktzuführung der geschaffenen Baugrundstücke sichergestellt werden soll.

Ziele der Planung

Zum derzeitigen Sachstand werden die Planungsziele für die geplante Wohnbaufläche wie folgt definiert:

- Es soll eine Wohnbebauung mit vorwiegend Einfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern entstehen
- Der Anteil an Geschosswohnungsbau soll ca. zwischen 10 und 15 % liegen
- Die Maßstäblichkeit der Neubebauung soll sich in den Bestand einfügen
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Eingriffs sollen innerhalb des Gebiets erfolgen

Vorgehensweise

In geeigneter Weise sollen alternative städtebauliche Entwürfe erarbeitet und eine qualitative planerische Lösung zur Bebauung des Gebiets gefunden werden. Dies kann in Form eines städtebaulichen Wettbewerbs, eines Gutachterverfahrens oder einer Mehrfachbeauftragung erfolgen. Die Verwaltung wird frühzeitig den Ortsbeirat und die Öffentlichkeit beteiligen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

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 zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

Anlagen:

1. Ausschnitt FNP – Wohnbauflächen Steudach
2. Lageplan – zu entwickelnde Wohnbaufläche

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang