

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und Stadplanung

Vorlagennummer:
611/051/2015

Neuaufgabe Baulandkataster Wohnen nach § 200 (3) BauGB

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.04.2015	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.04.2015	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
PET

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Neuaufgabe Baulandkataster Wohnen (31.12.2014)

Das Baulandkataster Wohnen nach § 200 (3) BauGB wurde zum 31.12.2014 fortgeschrieben und veröffentlicht. Ein Exemplar hängt während der Sitzung im Ratssaal aus.

Das Baulandkataster führt sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in einer Karte auf. Zusätzlich sind die Reserveflächen Wohnen als Hinweis aufgenommen.

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. 530 Baulücken und Baugrundstücke mit Potential bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung, auf denen mindestens 1.200 Wohneinheiten errichtet werden könnten (darunter 830 Einfamilienhäuser).

Gegenüber dem Vorjahr sind ca. 30 Baulücken aufgrund einer Bebauung nicht mehr aufgeführt – zum Beispiel am Brucker Bahnhof oder am Maria-Lass-Weg in Frauenaurach.

Ca. 100 Baulücken sind neu aufgenommen. Im Wesentlichen handelt es sich um im Jahr 2014 erschlossene Baugrundstücke im Baugebiet 411 in Büchenbach-West und im Baugebiet E 381 südwestlich der Eltersdorfer Straße, die bisher als Reserveflächen dargestellt waren.

Im Zuge der Neuaufgabe gingen 13 Widersprüche gegen eine Veröffentlichung ein. Insgesamt liegen nun Widersprüche zu 38 Baulücken vor, auf denen mindestens 80 weitere Wohneinheiten errichtet werden könnten. Die Grundstücke verteilen sich auf das gesamte Stadtgebiet.

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

Das Kataster enthält keine personenbezogenen Daten.

Anschreiben Eigentümer von Baulücken im Jahr 2014 und Ausblick

Die Nachfrage nach Wohnungen und Wohnbaugrundstücken in Erlangen übersteigt das vorhandene Angebot bei weitem. Die Aktivierung der Potentiale der Baulücken ist ein wesentlicher Schlüssel zur Entwicklung neuer Wohnungen in Erlangen.

Bei einer Schließung aller Baulücken könnten über 3.500 zusätzliche Einwohner ein Zuhause in Erlangen finden.

Daher hat die Verwaltung alle Eigentümer von Baulücken im April 2014 zum zweiten Mal angeschrieben. Die Eigentümer wurden über die angespannte Situation auf dem Erlanger Wohnungsmarkt informiert. Sie wurden gebeten, eine Bebauung bzw. Marktzuführung ihrer Grundstücke in Betracht zu ziehen, um einen positiven Beitrag für die Stadt und den Erlanger Wohnungsmarkt zu leisten.

Zu rund 7 % der Baulücken gingen Rückmeldungen ein. Nur wenige Eigentümer teilten mit, an einer zeitnahen Bebauung interessiert zu sein. Viele erklärten, ihre Grundstücke für ihre Kinder oder Enkel zurückzuhalten.

Ungeachtet dessen zeichnen sich für die nächste Fortschreibung bereits Veränderungen ab. So liegen Baugenehmigungen zu aufgeführten Baulücken vor. Auch läuft derzeit die Vermarktung der Einfamilienhausgrundstücke im Baugebiet 411.

Mit der Entwicklung von Wohnungsbau auf weiteren Baulücken ist somit kurzfristig zu rechnen.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass ein großer Teil der Baulücken erst mittel- bis langfristig einer Bebauung zugeführt wird.

Anlagen: Baulandkataster Wohnen nach § 200 (3) BauGB – Stand: 31.12.2014

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang