

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/131/2016

Räumliche Ausweitung der Bebauungspläne H 461 und H 221 (Hüttendorf) nach Osten zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen; Fraktionsantrag 048/2016 der CSU vom 09.05.2016

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.07.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.07.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
13 (Fraktionsantrag)

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Fraktionsantrag CSU 048/2016 vom 09.05.2016 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

Mit dem o. a. Fraktionsantrag (Anlage 1) wird die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob im Sinne der Wohnbauflächenförderung die Bebauungspläne H 461 und H 221 nach Osten erweitert werden können.

1. Darstellung der Situation und Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Osten Hüttendorfs eine Eingrünung von Bauflächen, Streuobstwiesen und Ackerflächen dar (s. Anlage 2). Wohnbauflächen sind nicht vorgesehen, so dass bei einer baulichen Entwicklung der FNP geändert werden müsste. Der Ortsrand ist aktuell, zumindest in Teilen - wie im FNP vorgesehen - gut eingegrünt.

Im Flächennutzungsplan 2003 ist im Nord-Westen von Hüttendorf eine Reservefläche für Wohnbebauung dargestellt. In der 10. Änderung wurde eine zusätzliche Wohnbaufläche im Norden von Hüttendorf dargestellt und durch Bebauungsplan H 387 im Jahr 2008 entwickelt. Von diesen Baugrundstücken ist mehr als die Hälfte noch nicht bebaut.

Die Bebauungspläne H 461 und H 221 sehen im Osten Hüttendorfs eine Kreisstraße vor, von der die Wohnbebauung durch eine anbaufreie Zone 15 m Abstand zu nehmen hat. Die Kreisstraße ist aktuell kein Planungsziel der Stadt Erlangen, Baurecht müsste durch die Änderung der beiden Bebauungspläne jedoch erst geschaffen werden und könnte dementsprechend erst mittelfristig ermöglicht werden.

Aktuelle Bauanträge, die eine Bebauung im Bereich der anbaufreien Zone zur Kreisstraße vorsahen, wurden vor kurzem noch negativ beurteilt.

Im Norden Hüttendorfs bestehen seit Jahren zahlreiche Baulücken, die Potenzial für die Schaffung von Wohnraum bieten (s. Anlage 3). Die Innenentwicklung sollte hier vor einer Außenentwicklung

erfolgen, auch um die Erschließungs-Infrastruktur in diesem Bereich auszulasten. Der Ortsteil sollte zudem kompakt bleiben und eine klare Abgrenzung zum Landschaftsraum aufweisen.

Des Weiteren ist anzumerken, dass in Hüttendorf keine weitere Infrastruktur wie Nahversorgung und Kindertagesstätten besteht. Die Hüttendorfer Bewohner sind auf Einrichtungen in anderen Bereichen der Stadt angewiesen. Im ÖPNV wird Hüttendorf nur mit einem Basisangebot versorgt (40-Minuten-Takt). Bei einer größeren Ausweitung von Wohnbauflächen müsste eventuell die Taktung des ÖPNV verkürzt werden.

2. Empfehlung der Verwaltung

Das bereits bestehende Potenzial im Ortsteil gewährleistet die natürliche Entwicklung von Hüttendorf, was gegen die Darstellung von Hüttendorf Ost als Wohnbaufläche spricht.

Außerdem wäre erst ein planerisches Konzept, einschließlich einer Berücksichtigung der Folgewirkungen für den Ortsteil Hüttendorf erforderlich.

Aus genannten Gründen spricht sich die Verwaltung derzeit gegen eine Wohnbauflächenentwicklung im Osten Hüttendorfs aus.

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

- Anlagen:**
1. Fraktionsantrag 048/2016 der CSU vom 09.05.2016
 2. Ausschnitt aus dem FNP
 3. Baulückenkataster

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang