

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/174/2017

## Fraktionsantrag Nr. 027/2017 der SPD, der FDP und der Grünen Liste vom 22.02.2017: Sozialer Wohnungsbau auf dem ehemaligen Gelände der Fa. Wassermann

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	16.05.2017	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.05.2017	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

63

## I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Der Fraktionsantrag Nr. 027/2017 vom 22.02.2017 der Fraktionen SPD, FDP und GL ist damit bearbeitet.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das ehemalige Gelände der Gärtnerei Wassermann liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 310 - Jahn-/ Haagstraße - aus dem Jahr 1976.

Gespräche zur Nachnutzung der betreffenden Grundstücksflächen wurden bereits seit 2008 geführt mit der Zielsetzung, die untergenutzte Fläche als Gewerbe- / Mischgebiet oder Wohnbaufläche zu entwickeln. Bereits damals war die Lärmproblematik der Bahn bekannt, die sich erst 2017 / 2018 mit dem Lärmschutz verbessern wird. Dabei wurden verschiedene Nutzungskonzepte erörtert und die bauliche Entwicklung im Rahmen einer Befreiung in Aussicht gestellt, um zügig zu einer Bebauung zu kommen. Wichtig war bereits damals die Klärung der städtebaulich unbefriedigenden Situation und die bauliche Arrondierung. Danach wurden immer wieder Gespräche im Stadtplanungsamt und im Referat für Stadtplanung und Bauwesen geführt. Seit 2015 haben sich diese Gespräche zur Neubebauung konkretisiert, um die Fläche einer Bebauung zuzuführen, da der Lärmschutz in Realisierungssichtweite war.

Für die nun geplante Bebauung des Areals wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb im Herbst 2016 ausgelobt. Vertreter der Fraktionen wie auch Vertreter des Eigentümers des Grundstücks waren in dieses Verfahren eingebunden. Der erste Preis für den Wettbewerb wurde einstimmig zur weiteren Bearbeitung empfohlen. Die Wettbewerbsaufgabe beinhaltete die Errichtung von Eigentumswohnungen und Appartements für Studierende.

Mit Antrag Nr. 027/2017 beauftragten die Fraktionen der SPD, der FDP und der Grünen Liste die Verwaltung darzustellen, ob im Zuge der geplanten Bebauung und des baurechtlichen Verfahrens 25% der Bebauung für einkommensabhängige Wohnbauförderung ausgewiesen werden kann.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Verpflichtung eines Vorhabenträgers zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau kann von Seiten der Stadt Erlangen nur bei der Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes (und einem dazugehörigen Städtebaulichen Vertrag) festgelegt werden.

Um geförderten Mietwohnungsbau realisieren zu können, sind grundsätzlich folgende Voraussetzungen erforderlich - wie vom Stadtrat am 23.10.2014 beschlossen:

- a) Beim Verkauf von städtischen Baugrundstücken für Geschosswohnungsbau sind in den Kaufverträgen entsprechende Bindungen für den Käufer zu vereinbaren.
- b) Beim Abschluss von bebauungsplanbegleitenden Städtebaulichen Verträgen sind entsprechende Regelungen zu vereinbaren (§11 Abs. 2 S. 1 BauGB).
- c) Bei Baugebieten, die nicht im Eigentum der Stadt sind bzw. für die kein Städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, sind grundsätzlich in neuen Bebauungsplänen Flächen festzusetzen, auf denen nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können (§9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB).

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

zu a) Bei dem o.g. Vorhaben handelt es sich nicht um ein städtisches Baugrundstück.

zu b) Es gibt für das o.g. Bauvorhaben keinen Städtebaulichen Vertrag.

zu c) Eine Änderung des Bebauungsplanes ist derzeit nicht vorgesehen, da bereits seit 2008 vonseiten der Verwaltung eine Befreiung zur Entwicklung des Baulandes in Aussicht gestellt wurde.

Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers, auf dem o.g. Grundstück geförderten Mietwohnungsbau zu realisieren, ist somit nicht gegeben.

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

**Anlagen:** Fraktionsantrag Nr. 027 / 2017 der SPD, FDP und der Grünen Liste vom 22.02.2017

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang