

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/218/2018

Antrag Nr. 2 aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt am 30.11.2017 zur Bebauung an der Komotauer Straße

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	20.02.2018	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	20.02.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 63, Amt 31, Amt 41, EB77

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Der Antrag Nr. 2 aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt am 30.11.2017 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Bürgerversammlung Gesamtstadt hat mit Mehrheit den Antrag Nr. 2 angenommen, dass die Stadtverwaltung mit dem Freistaat gemeinsam nach einer Alternative für die Bebauung der Wohnungen an der Komotauer Straße suchen soll und sich um den dauerhaften Erhalt des Naturspielplatzes Komotauer Straße in seiner jetzigen Form und Größe in der Weise kümmern soll, dass dort nie eine Bebauung erfolgt (siehe Anlage).

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Der Freistaat Bayern hat mit dem Wohnungspakt Bayern ein Sofortprogramm für anerkannte Flüchtlinge und einheimische Bedürftige aufgelegt, bei dem der Freistaat in erster Linie auf staatliche Grundstücke baut, die schnell verfügbar und bereits erschlossen sind, sowie Baurecht besitzen. Der Freistaat lässt die möglichen Grundstücke durch seine eigene Immobilienabteilung suchen und stimmt den Vorschlag dann mit der Kommune ab. Ein alternatives Grundstück wurde nicht genannt. Auch im Gespräch mit Herrn Joachim Herrmann und der Bürgerinitiative konnte keine alternative Fläche herausgearbeitet werden.

Die unbebauten Flächen der Stadt Erlangen stehen entweder nicht für Wohnungsbau zur Verfügung oder werden künftig überplant, wobei auch hier die Schwerpunkte im Bereich Wohnungsbau beziehungsweise im Bereich Ausbau Kindertagesstätten liegen. Eine alternative Fläche für die Bebauung an der Komotauer Straße wurde nicht gefunden. Diesem Wunsch aus der Bürgerschaft kann deshalb nicht entsprochen werden.

Im ersten Entwurf des Staatlichen Bauamtes vom März 2016 wurde zunächst nur die Fläche der bestehenden Stellplätze in Anspruch genommen, um die geplanten Wohnungen in 4 Gebäuden unterzubringen. Die Baukörper wurden so konzipiert, dass sie sich nach Art und Maß

der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Dabei hätten allerdings die zwei nach Baumschutzverordnung geschützten Eichen an der Nordgrenze des Grundstücks gefällt werden müssen. Um diese Bäume zu erhalten, wurde die Planung dahingehend geändert, dass ein Gebäude etwas weiter südlich positioniert wurde. Daher hätte auch ein kleiner Teilbereich des bestehenden Spielplatzes in Anspruch genommen werden müssen.

Mittlerweile wurde die Planung nun nochmals dahingehend geändert, dass der bestehende Spiel- und Bolzplatz vollständig unangetastet bleibt. Auch die großen Bäume auf dem Parkplatz sowie die Buschhecke an der Grenze zwischen Parkplatz und Spielplatz bleiben erhalten. Nach derzeitigem Planungsstand werden durch den Freistaat nun nur noch 3 Wohngebäude mit 11 Wohneinheiten für maximal 52 Personen errichtet. Die Stadt erhält ein Belegungsrecht von 30%.

Das gesamte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Baulinienplanes Nr. 80 (einfacher Bebauungsplan) vom 19.09.1955. Durch eine festgesetzte Baulinie, die mit 5 m Abstand der öffentlichen Straße folgt, ist ein Baurecht gegeben, das bisher nicht ausgenutzt wurde. Die überbaubare Fläche auf dem Grundstück umfasst somit sowohl die bestehenden Stellplätze als auch den Kinderspielplatz. Vorhandenes Baurecht gilt grundsätzlich unbefristet.

Der Freistaat Bayern möchte nur auf dem nördlichen Teil des Grundstücks sein vorhandenes Baurecht in Anspruch nehmen - in dem Teilbereich, der bereits jetzt durch die Stellplätze versiegelt ist. Der größere, südliche Teil des Grundstücks war im gesamten Verfahren nicht für eine Bebauung vorgesehen und wird auch jetzt nicht überbaut. Er soll als Kinderspielplatz im bisherigen Umfang bestehen bleiben. Diesem Wunsch aus der Bürgerschaft nach einem Erhalt des Spielplatzes wird entsprochen. Der vorhandene, geschützte Baumbestand auf dem Grundstück bleibt erhalten.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Entsprechend der Beschlüsse zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Erlangen-Ost und zur Jahresanmeldung 2018 für das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ soll der Spielplatz an der Komotauer Straße unter Berücksichtigung der Ergebnisse der bereits begonnenen und weiterzuführenden Kinderbeteiligung aufgewertet werden.

In den nächsten Wochen soll eine erste Konzeptstudie der Verwaltung mit den am Kinderstadtplan beteiligten Kindern diskutiert und danach im nächsten Stadtteilbeirat Süd vorgestellt werden. Die Ergebnisse der Diskussionen fließen in die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung und werden in den zuständigen Gremien und Stadtratsausschüssen im Laufe des Jahres 2018 behandelt und beschlossen. Für die Aufwertung des Spielplatzes stehen 2018 und 2019 Haushaltsmittel in Höhe von 440.000 Euro zur Verfügung.

Der Stadt Erlangen ist die große Bedeutung des Spielplatzes und des vorhandenen Baumbestands bewusst und hat sich deshalb bereits in der Vergangenheit für den dauerhaften Erhalt des Spielplatzes eingesetzt. Die langfristige Verlängerung des Ende 2018 auslaufenden Pachtvertrages wurde bereits 2014 von der Stadt beantragt und vom Freistaat Bayern in Aussicht gestellt. Bereits 2015 wurde seitens der Stadt Kaufinteresse beim Freistaat Bayern bekundet. Aktuell wird eine Wertermittlung des Grundstücks erstellt. Durch Ankauf, soweit der ermittelte Verkehrswert wirtschaftlich angemessen erscheint und durch die Wahrnehmung der Planungshoheit - soweit erforderlich - soll das Grundstück dauerhaft als Grünfläche gesichert werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:

Folgekosten €
Korrespondierende Einnahmen €
Weitere Ressourcen

bei Sachkonto:

bei Sachkonto:

Haushaltsmittel

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

Anlagen: Anlage 1 - Antrag aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 30.11.2017
(TOP 2 des Protokolls)
Anlage 2 – Lageplan
Anlage 3 – Lageplan Abstandsflächenplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang