

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/053/2021

Neuauflage Baulandkataster Wohnen - Stand 31.12.2020

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	11.05.2021	Ö	Kennntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
PET

I. Kennntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Neuauflage Baulandkataster Wohnen – Stand 31.12.2020

Das Baulandkataster wurde zum 31. Dezember 2020 fortgeschrieben. Es führt sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in einer Karte auf. Zusätzlich sind die Reserveflächen Wohnen ohne Baurecht beziehungsweise ohne gesicherte Erschließung als Hinweis aufgenommen.

Das Kataster enthält keine personenbezogenen Daten.

Das Kataster zeigt 397 Baulücken und Baugrundstücke mit Potential bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung. Auf den relevanten Grundstücken können mindestens 1083 neue Wohnungen errichtet werden (588 Einfamilienhäuser und 495 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern).

Im Vergleich zum Vorjahr sind 20 ehemalige Baulücken aus dem Kataster ausgeschieden, da mit dem Bau von Wohngebäuden begonnen wurde (beispielsweise in Sieglitzhof, Dechsendorf und Tennenlohe).

Aktuell haben Eigentümer von 55 Grundstücken einer Veröffentlichung ihrer Grundstücke im Baulandkataster Wohnen widersprochen. Auf den Baulücken mit Widersprüchen könnten zusätzlich mindestens 117 neue Wohnungen errichtet werden. Die Widersprüche verteilen sich auf das ganze Stadtgebiet.

Die Möglichkeit des Widerspruchs bleibt für Eigentümer bestehen. Eingehende Widersprüche werden bei der nächsten Fortschreibung des Katasters berücksichtigt.

Das Baulandkataster Wohnen kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und auf den Internetseiten der Stadt Erlangen unter www.erlangen.de/baulandkataster eingesehen werden. Ein Exemplar hängt während der Sitzung im Ratssaal aus.

Ausblick

Die Nachfrage nach Wohnungen und Wohnbaugrundstücken in Erlangen übersteigt das vorhandene Angebot bei Weitem.

Die Entwicklung von Baulücken ist ein wesentlicher Schlüssel, um das Angebot an Wohnungen in

Erlangen zu erhöhen. Die vorhandenen Baulücken bieten ein Potential an Wohnraum für ca. 2.840 weitere Einwohner.

Die Stadtverwaltung tritt deshalb regelmäßig mit den Eigentümern von Baulücken in Kontakt, um sie von einer Aktivierung ihrer Baugrundstücke zu überzeugen.

Die Rückläufe zeigen einmal mehr, dass ein Großteil der Baulücken erst mittel- bis langfristig mobilisiert sein wird. So halten einige Eigentümer ihre Baulücken aus familiären Gründen zurück, zum Beispiel als Baugrund für eigene Enkel. Daneben sehen einige Eigentümer in ihrer Baulücke einen bleibenden Wert und nehmen aktuell von einem Verkauf Abstand.

Dennoch helfen die jährliche Veröffentlichung des Baulandkatasters Wohnen und die regelmäßigen Anschreiben an die Eigentümer bei der Aktivierung von Baulücken und dem Bau neuer Wohnungen. Die Zahl der im Baulandkataster geführten Baulücken war in den vergangenen Jahren rückläufig. In den letzten fünf Jahren sind im Durchschnitt jährlich 30 Baulücken entwickelt worden und aus dem Kataster ausgeschieden.

Im Jahr 2020 sind 27 Baulücken mehr aufgeführt als im Vorjahr. Dies ist auf die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 412 in Büchenbach zurückzuführen. Die entsprechenden Flurstücke waren bisher als Reserveflächen im Baulandkataster enthalten und sind nun als Baulücken dargestellt.

Auch für die nächste Fortschreibung zeichnen sich bereits Veränderungen ab. So liegen für einige Baulücken Bauanträge vor und konkrete Bauvorhaben auf Baulücken sind in Vorbereitung.

Anlagen: Baulandkataster Wohnen nach § 200 (3) BauGB – Stand 31.12.2020

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang