

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61/611-2 T.1341

Verantwortliche/r:
Abteilung Stadtplanung

Vorlagennummer:
61/003/2010

KGSt Gutachten vom 08.01.2010 Punkt 23.2 Vorschlag 52 - Bebauungsplan E 381 Ausweitung und Erlöse - hier: Stellungnahme von Amt 61

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	26.01.2010	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen
Amt 31

I. Kenntnisnahme

Im KGSt Gutachten vom 08.01.2010 – Wirkungsorientierte Haushaltskonsolidierung in der Stadt Erlangen – wird vom Liegenschaftsamt unter Vorschlag 52 die Ausweitung des Bebauungsplanes E 381 zur Entwicklung weiterer Wohnbauflächen dargestellt. Das Einsparpotenzial soll 798.000 € einmalig in 2011 betragen.

Dieser Vorschlag wird von Amt 61 aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht abgelehnt, da folgende stichhaltige Gründe gegen eine Ausweitung des Bebauungsplangebietes und das o.g. Einsparpotenzial sprechen:

- **Bauleitplanung:** im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Fläche als Wald dargestellt und im Weiteren als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.
- **Topographie:** stark bewegtes von der Straße nach Westen abfallendes Gelände
- **Erschließung:** die verkehrl. und abwassertechnische Erschließung fehlt, teilweise nur bedingt herstellbar
- **Schallimmissionsschutz - Verkehr:** im Einwirkungsbereich der Staatsstraße ist ohne Weiteres ein gesundes Wohnen nicht möglich
- **Schallimmissionsschutz – Gewerbe:** potenzielle Nutzungskonflikte mit best. Gewerbegebiet (Fa. Rehau, B-plan E 286) sind zu erwarten und dessen Gebietserhaltungsanspruch
- **Altlasten u. Boden:** die Erweiterungsflächen liegen geschlossen auf einer ehem. Bauschuttdeponie (Verfüllungszeiträume sind zwischen 1960-1972 und 1985-1986), Intensität der Bodenverunreinigungen unklar.
- **Standsicherheit:** Gründungsmöglichkeiten für Gebäude, Straßen und Kanal sind fraglich bzw. ggf. nur mit hohem Aufwand herstellbar.
- **Waldbestand:** Flächen sind Teil des landschaftsbildprägenden Waldsaumes der Regnitzauen und Wald gem. BayWaldG
- **Landschaftsschutz:** Flächen sind Bestandteil des LSG Regnitztal
- **Artenschutz (SaP):** das Vorkommen speziell geschützter Arten nach EU Recht ist nicht auszuschließen
- **Liegenschaften:** Inanspruchnahme weiterer städtischer Flächen (mind. 7.000 m²) für Ausgleich nach BayNatSchG und BayWaldG notwendig.
- **Wirtschaftlichkeit und Entwicklungskosten:** Aufgrund der umfangreichen notwendigen Bauleitplanverfahren einschließlich aller erforderlicher Gutachten und sonstigen Regelungen kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder in Aussicht gestellt werden, dass die Bauleitplanverfahren erfolgreich abgeschlossen werden, noch dass die avisierten Erlöse in der genannten Höhe erzielt und dem Haushalt im Jahr 2011 zugeführt werden können.

II. Sachbericht

III. Behandlung im Gremium

Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 26.01.2010

Im KGSt Gutachten vom 08.01.2010 – Wirkungsorientierte Haushaltskonsolidierung in der Stadt Erlangen – wird vom Liegenschaftsamt unter Vorschlag 52 die Ausweitung des Bebauungsplanes E 381 zur Entwicklung weiterer Wohnbauflächen dargestellt. Das Einsparpotenzial soll 798.000 € einmalig in 2011 betragen.

Dieser Vorschlag wird von Amt 61 aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht abgelehnt, da folgende stichhaltige Gründe gegen eine Ausweitung des Bebauungsplangebietes und das o.g. Einsparpotenzial sprechen:

- **Bauleitplanung:** im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Fläche als Wald dargestellt und im Weiteren als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.
- **Topographie:** stark bewegtes von der Straße nach Westen abfallendes Gelände
- **Erschließung:** die verkehrl. und abwassertechnische Erschließung fehlt, teilweise nur bedingt herstellbar
- **Schallimmissionsschutz - Verkehr:** im Einwirkungskreis der Staatsstraße ist ohne Weiteres ein gesundes Wohnen nicht möglich
- **Schallimmissionsschutz – Gewerbe:** potenzielle Nutzungskonflikte mit best. Gewerbegebiet (Fa. Rehau, B-plan E 286) sind zu erwarten und dessen Gebietserhaltungsanspruch
- **Altlasten u. Boden:** die Erweiterungsflächen liegen geschlossen auf einer ehem. Bauschuttdeponie (Verfüllungszeiträume sind zwischen 1960-1972 und 1985-1986), Intensität der Bodenverunreinigungen unklar.
- **Standicherheit:** Gründungsmöglichkeiten für Gebäude, Straßen und Kanal sind fraglich bzw. ggf. nur mit hohem Aufwand herstellbar.
- **Waldbestand:** Flächen sind Teil des landschaftsbildprägenden Waldsaumes der Regnitzauen und Wald gem. BayWaldG
- **Landschaftsschutz:** Flächen sind Bestandteil des LSG Regnitztal
- **Artenschutz (SaP):** das Vorkommen speziell geschützter Arten nach EU Recht ist nicht auszuschließen
- **Liegenschaften:** Inanspruchnahme weiterer städtischer Flächen (mind. 7.000 m²) für Ausgleich nach BayNatSchG und BayWaldG notwendig.
- **Wirtschaftlichkeit und Entwicklungskosten:** Aufgrund der umfangreichen notwendigen Bauleitplanverfahren einschließlich aller erforderlicher Gutachten und sonstigen Regelungen kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder in Aussicht gestellt werden, dass die Bauleitplanverfahren erfolgreich abgeschlossen werden, noch dass die avisierten Erlöse in der genannten Höhe erzielt und dem Haushalt im Jahr 2011 zugeführt werden können.

Der Vorsitzende
Gez. Dr. Balleis

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
IV. Zum Vorgang