

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61/T. 1335

Verantwortliche/r:
Abteilung Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/099/2011

Aurachtalbahn; Satzung Nr. 5 der Stadt Erlangen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	06.12.2011	Ö	Gutachten	
Stadtrat	08.12.2011	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 23, Amt 30

I. Antrag

1. Die Trasse der Aurachtalbahn vom Bahnhof Erlangen-Bruck bis zur Stadtgrenze Erlangens soll als zusammenhängende Verkehrsstrasse für den schienengebundenen Güter- und Personenverkehr erhalten bleiben. Hierfür zieht die Stadt städtebauliche Maßnahmen in Betracht - z. B. die Aufstellung von Bebauungsplänen im erforderlichen räumlichen Umfang zu einem späteren Zeitpunkt.
2. Die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 5 der Stadt Erlangen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen (siehe Anlage). Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:
 - Gemarkung Kriegenbrunn Fl.Nr. 382, 382/1, 382/2,
 - Gemarkung Frauenaarach Fl.Nr. 199, 199/1, 199/2, 199/3,
 - Gemarkung Eltersdorf Fl.Nr. 266/2,
 - Gemarkung Bruck Fl.Nr. 621, 714/43, 737, 737/8, 757/71.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die DB Services Immobilien GmbH hat die Stadt Erlangen mit Schreiben vom 08.04.2011 informiert, dass sie die Möglichkeit einer Veräußerung von Teilflächen der sog. Aurachtalbahn prüft, die westlich der BAB A 3 in der Gemarkung Kriegenbrunn und Frauenaarach liegen.

Aus Sicht der Stadtverwaltung soll die gesamte Trasse der Aurachtalbahn für den schienengebundenen Verkehr gesichert werden bzw. als zusammenhängende Verkehrsstrasse erhalten bleiben.

Aus städtebaulichen Gründen wird eine mögliche Wiederinbetriebnahme des schienengebundenen Verkehrs zwischen Erlangen und Herzogenaurach angestrebt. Dies entspricht auch den Zielen des wirksamen Flächennutzungsplans, in dem die Trasse der ehemaligen Aurachtalbahn als Bahnfläche bzw. als mögliche Trasse der geplanten Stadt-Umland-Bahn (StUB) dargestellt ist.

Auch wenn im Rahmen der aktuellen StUB-Untersuchung derzeit andere Trassen favorisiert werden, sollte aus Sicht der Verwaltung die Option für die Verwendung der „historischen“ Bahntrasse auch zukünftig offengehalten werden. Für eine Wiedereinführung des schienengebundenen Güterverkehrs nach Herzogenaurach stellt die Reaktivierung der Aurachtalbahn eine

sinnvolle Möglichkeit dar.

Die Stadt Herzogenaurach verfolgt das gleiche Ziel wie die Stadt Erlangen und hat die Trasse der Aurachtalbahn im Stadtgebiet Herzogenaurach über einen Bebauungsplan rechtlich gesichert.

Aktuell ist der Abschnitt der Aurachtalbahn zwischen dem Bahnhof Bruck (Anschluss an die Hauptstrecke Nürnberg-Erlangen-Bamberg) und dem Bahnhof Frauenaaurach in Betrieb. Hier fahren Güterzüge zur Müllumladestation des ZVA ER/ERH am Hafen. Ein weiterer Abschnitt vom Bahnhof Frauenaaurach bis Kriegenbrunn ist als Privatgleisanschluss in Betrieb. Der Abschnitt von Kriegenbrunn bis zum Endbahnhof Herzogenaurach ist seit 1995 komplett stillgelegt.

In einem Übersichtsplan in Anlage 2 ist der Bereich der Vorkaufsrechtssatzung dargestellt. Aufgrund der Überführung des Main-Donau-Kanal, der Regnitz und der BAB A 73 ergeben sich Unterbrechungen des Satzungsbereichs am jeweiligen Kreuzungspunkt.

Teilweise ist die Trasse in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen bereits entsprechend festgesetzt bzw. hinweislich aufgenommen. Für die verbleibenden Teilabschnitte sollen Bebauungspläne zu einem späteren Zeitpunkt aufgestellt werden.

Im Bereich der Trasse sind teilweise bereits Vorkaufsrechtssatzungen vorhanden - im Regnitzgrund (Gemarkung Eltersdorf) und in einem Teil in der Gemarkung Kriegenbrunn.

Die Überlagerung der bereits bestehenden Bebauungspläne bzw. der bestehenden Vorkaufsrechtssatzungen mit dieser Vorkaufsrechtssatzung ist unschädlich.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Für die gesamte Streckentrasse der Aurachtalbahn im Stadtgebiet Erlangen in der Gemarkung Kriegenbrunn, der Gemarkung Frauenaaurach, der Gemarkung Eltersdorf und der Gemarkung Bruck soll eine besondere Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 (1) Abs. 2 BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 25 (1) Abs. 2 BauGB kann die Stadt in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die Stadt macht von diesem Instrument nicht zum ersten Mal Gebrauch. Vielmehr wurden bereits vier derartige Satzungen erlassen (Satzung Nr. 1 vom 28.11.1978, Satzung Nr. 2 vom 04.12.1989, Satzung Nr. 3 vom 28.11.1990, Satzung Nr. 4 vom 03.07.2002). Die besonderen Vorkaufsrechte beziehen sich auf geplante Bauflächen, geplante Grün- und Erholungsflächen und Flächen zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung. In einem Plan, der im Sitzungssaal aushängt, sind die Geltungsbereiche der Satzungen dargestellt.

Die Stadt ist zur Ausübung des Vorkaufsrechts nicht verpflichtet. Das Vorkaufsrecht aufgrund von Vorkaufsrechtssatzungen ist nicht preislimitiert. Das heißt, dass im Falle der Ausübung eines Vorkaufsrechts die Stadt in die im Kaufvertrag ausgehandelten Bedingungen eintreten müsste.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 5 der Stadt Erlangen (siehe Anlage) soll beschlossen werden.

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

Anlage 1: Satzung Nr. 5 der Stadt Erlangen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB), Entwurf v. 11.11.2011

Anlage 2: Anlage zur Satzung Nr. 5 der Stadt Erlangen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB), Entwurf v. 11.11.2011

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang