

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/131/2016/1

Räumliche Ausweitung der Bebauungspläne H 461 und H 221 (Hüttendorf) nach Osten zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen; Fraktionsantrag 048/2016 der CSU vom 09.05.2016

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	21.02.2017	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	21.02.2017	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

Ortsbeirat Hüttendorf u. a. Sitzung am 10.11.2016, 13 (Fraktionsantrag)

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Entwicklung neuer Wohnbauflächen	UVPB	19.07.16	Ö	Beschluss	vertagt
Entwicklung neuer Wohnbauflächen	UVPA	19.07.16	Ö	Beschluss	vertagt
Entwicklung neuer Wohnbauflächen	UVPB	27.09.16	Ö	Beschluss	verwiesen
Entwicklung neuer Wohnbauflächen	UVPA	27.09.16	Ö	Beschluss	verwiesen

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Fraktionsantrag CSU 048/2016 vom 09.05.2016 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

Mit dem o. a. Fraktionsantrag (Anlage 1) wird die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob im Sinne der Wohnbauflächenförderung die Bebauungspläne H 461 und H 221 nach Osten erweitert werden können.

1. Darstellung der Situation und Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Osten Hüttendorfs eine Eingrünung von Bauflächen, Streuobstwiesen und Ackerflächen dar (s. Anlage 2). Wohnbauflächen sind nicht vorgesehen, so dass bei einer baulichen Entwicklung der FNP geändert werden müsste. Der Ortsrand ist aktuell, zumindest in Teilen - wie im FNP vorgesehen - gut eingegrünt.

Im Flächennutzungsplan 2003 ist im Nord-Westen von Hüttendorf eine Reservefläche für Wohnbebauung dargestellt. In der 10. Änderung wurde eine zusätzliche Wohnbaufläche im Norden von Hüttendorf dargestellt und durch Bebauungsplan H 387 im Jahr 2008 entwickelt. Von diesen Baugrundstücken ist mehr als die Hälfte noch nicht bebaut.

Die Bebauungspläne H 461 und H 221 sehen im Osten Hüttendorfs eine Kreisstraße vor, von der die Wohnbebauung durch eine anbaufreie Zone 15 m Abstand zu nehmen hat. Die Kreisstraße ist aktuell kein Planungsziel der Stadt Erlangen, Baurecht müsste durch die Änderung der beiden

Bebauungspläne jedoch erst geschaffen werden und könnte dementsprechend erst mittelfristig ermöglicht werden.

Aktuelle Bauanträge, die eine Bebauung im Bereich der anbaufreien Zone zur Kreisstraße vorsahen, wurden vor kurzem noch negativ beurteilt.

Im Norden Hüttendorfs bestehen seit Jahren zahlreiche Baulücken, die Potenzial für die Schaffung von Wohnraum bieten (s. Anlage 3). Die Innenentwicklung sollte hier vor einer Außenentwicklung erfolgen, auch um die Erschließungs-Infrastruktur in diesem Bereich auszulasten. Der Ortsteil sollte zudem kompakt bleiben und eine klare Abgrenzung zum Landschaftsraum aufweisen.

Des Weiteren ist anzumerken, dass in Hüttendorf keine weitere Infrastruktur wie Nahversorgung und Kindertagesstätten besteht. Die Hüttendorfer Bewohner sind auf Einrichtungen in anderen Bereichen der Stadt angewiesen. Im ÖPNV wird Hüttendorf nur mit einem Basisangebot versorgt (40-Minuten-Takt). Bei einer größeren Ausweitung von Wohnbauflächen müsste eventuell die Taktung des ÖPNV verkürzt werden.

2. Abstimmung des Ortsbeirats Hüttendorf

Die Beschlussvorlage 611/131/2016 zur Beantwortung des Fraktionsantrages 048/2016 der CSU wurde im UVPA vom 19.07.2016 vertagt und am 27.09.16 mit Bitte um Meinungsbildung an den Ortsbeirat Hüttendorf verwiesen.

Nach einer ausführlichen Diskussion in der Ortsbeiratssitzung Hüttendorf am 10.11.2016 spricht sich ein Großteil der anwesenden Bürger gegen ein neues Baugebiet aus. Die Mitglieder des Ortsbeirats Hüttendorf schließen sich dieser Abstimmung an und bitten die Verwaltung um entsprechende Einbringungen in den UVPA.

3. Empfehlung der Verwaltung

Das bereits bestehende Potenzial im Ortsteil gewährleistet die natürliche Entwicklung von Hüttendorf. Außerdem wäre erst ein planerisches Konzept, einschließlich einer Berücksichtigung der Folgewirkungen für den Ortsteil Hüttendorf erforderlich.

Zudem spricht sich der Ortsbeirat Hüttendorf mehrheitlich gegen eine räumliche Ausweitung der Wohnbaufläche im Osten Hüttendorfs aus.

Aus den genannten Gründen hält die Verwaltung eine Wohnbauflächenentwicklung im Osten von Hüttendorf derzeit nicht für angezeigt.

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:**
1. Fraktionsantrag 048/2016 der CSU vom 09.05.2016
 2. Ausschnitt aus dem FNP
 3. Baulückenkataster

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 21.02.2017

Ergebnis/Beschluss:

Der Sachbericht der Verwaltung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Fraktionsantrag CSU 048/2016 vom 09.05.2016 ist damit bearbeitet.

mit 14 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik
Vorsitzende/r

gez. Penther
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 21.02.2017

Ergebnis/Beschluss:

Der Sachbericht der Verwaltung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Fraktionsantrag CSU 048/2016 vom 09.05.2016 ist damit bearbeitet.

mit 8 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik
Vorsitzende/r

gez. Penther
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang