

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/184/2017

## Einsatz baurechtlicher Instrumente zur Sicherung von Trassenkorridoren für die Stadt-Umland-Bahn

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	18.07.2017	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	18.07.2017	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 23, Amt 63, ZV StUB

## I. Antrag

Die Stadt Erlangen unterstützt den Zweckverband Stadt-Umland-Bahn (ZV StUB) bei der Planung im Stadtgebiet.

Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Instrumente zu prüfen und ggf. anzuwenden, um die für die Realisierung der Stadt-Umland-Bahn erforderlichen Trassenkorridore vorläufig zu sichern.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Stadt-Umland-Bahn ist künftig eine wichtige Funktion als lineare Verkehrsinfrastruktur zugeordnet. Derzeit liegt eine vorläufige Trassenplanung aus dem Zuschuss-Rahmenantrag (Standardisierte Bewertung) vor (siehe Anlage 1). Bei dieser Trasse handelt es sich um eine Machbarkeitsstudie, also eine grobe Planung ohne baureife Detailtiefe.

Die vertiefte Planung wird durch den ZV StUB in den kommenden Jahren ausgearbeitet. Gemäß Zeitplan des ZV StUB soll das Planfeststellungsverfahren im Jahr 2021 eingeleitet werden. In diesem Verfahren werden die für die Realisierung der Stadt-Umland-Bahn benötigten Flächen definiert. Auf Basis des Planfeststellungsbeschlusses kann der Grunderwerb durchgeführt werden. Mit dem Beginn der öffentlichen Auslegung der Planfeststellungsunterlagen tritt eine Veränderungssperre in Kraft, nach der wesentlich wertsteigernde oder das Vorhaben wesentlich erschwerende Veränderungen im Planungsbereich untersagt sind.

Bereits zuvor sollen aber die Trassenkorridore – einschließlich eventueller Planungsvarianten – möglichst durch die Stadt Erlangen gesichert werden, um eine wirtschaftliche Errichtung der StUB zu ermöglichen.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Trasse der StUB ist an etliche Zwangspunkte gebunden und dazwischen nur innerhalb bestimmter Planungsparameter (z.B. Mindestradien) verschiebbar. Daher soll verhindert werden, dass die für den Bau benötigten Flächen durch anderweitige, insbesondere bauliche Nutzungen belegt werden und so die Umsetzung des Vorhabens erschwert oder zusätzlich verteuert wird. Für die Sicherung der künftigen Trassenkorridore stehen insbesondere folgende Instru-

mente zur Verfügung:

#### Erteilung von Befreiungen

Soweit für die Genehmigung von Bauvorhaben Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans erforderlich sind, sollen die geplanten Trassenkorridore der Stadt-Umland-Bahn mit für deren Beurteilung herangezogen werden.

#### Veränderungssperre

Wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert werden soll, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschließen. In ihrem Geltungsbereich dürfen insbesondere keine Bauvorhaben durchgeführt sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen vorgenommen werden. Die Veränderungssperre ist als Satzung vom Stadtrat zu beschließen.

#### Zurückstellung von Baugesuchen

Wenn eine Veränderungssperre nicht beschlossen wurde oder noch nicht in Kraft getreten ist, können Baugesuche zurückgestellt werden. Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben kann bis zu 12 Monate ausgesetzt werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.

#### Entwicklungsgebiet/Sanierungsgebiet

Im Bereich von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen oder städtebaulichen Sanierungsgebieten stehen u.a. die Regelungsgegenstände einer Veränderungssperre sowie weitere bodenrechtliche Vorgänge unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Stadt Erlangen.

#### Grundeigentum

Auf Flächen im städtischen Eigentum, die für die Trassenkorridore in Betracht kommen, sollen möglichst keine Maßnahmen durchgeführt werden, die Planung und Bau der Stadt-Umland-Bahn erschweren würden.

#### Grunderwerb

Bei Grundstücken entlang der Trassenkorridore ist im Einzelfall zu prüfen, ob Flächen von der Stadt erworben oder – soweit die Voraussetzungen dafür vorliegen – entsprechende Vorkaufsrechte genutzt werden können. Zur Erweiterung der Vorkaufsmöglichkeiten soll der Erlass einer eigenen Satzung zur Sicherung der StUB-Trasse geprüft werden.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Verwaltung prüft in Abstimmung mit dem Zweckverband StUB bei allen Vorhaben entlang der Trassenkorridore die Vereinbarkeit mit der Planung der Stadt-Umland-Bahn.

Soweit erforderlich und geeignet soll mit den in Nr. 2 genannten Instrumenten eine Sicherung der Trassenkorridore erfolgen.

### **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:**

Anlage 1: Vorläufige Trassenführung der StUB gemäß Standardisierter Bewertung (Stand Nov. 2015)

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle  
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
VI. Zum Vorgang