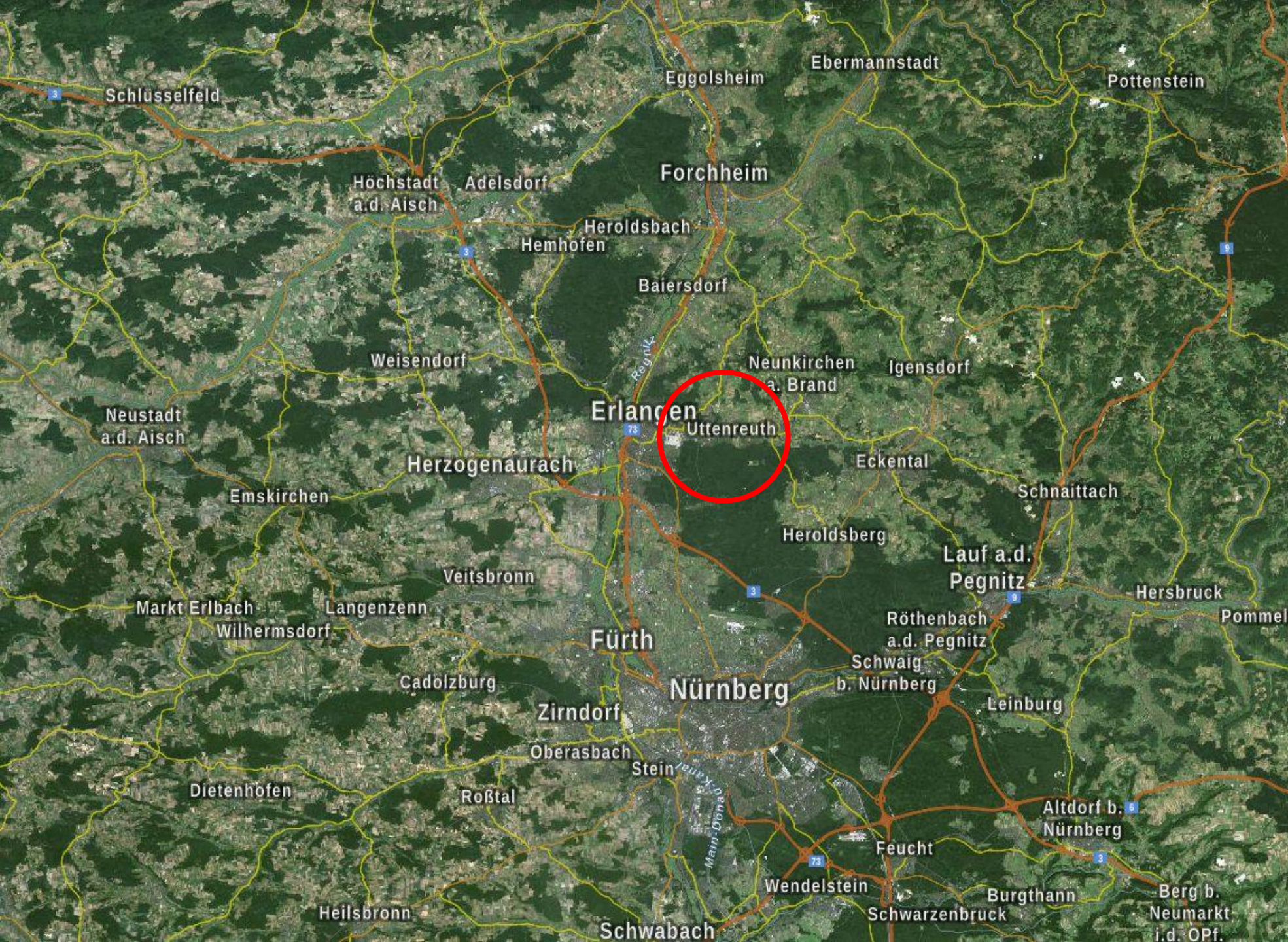




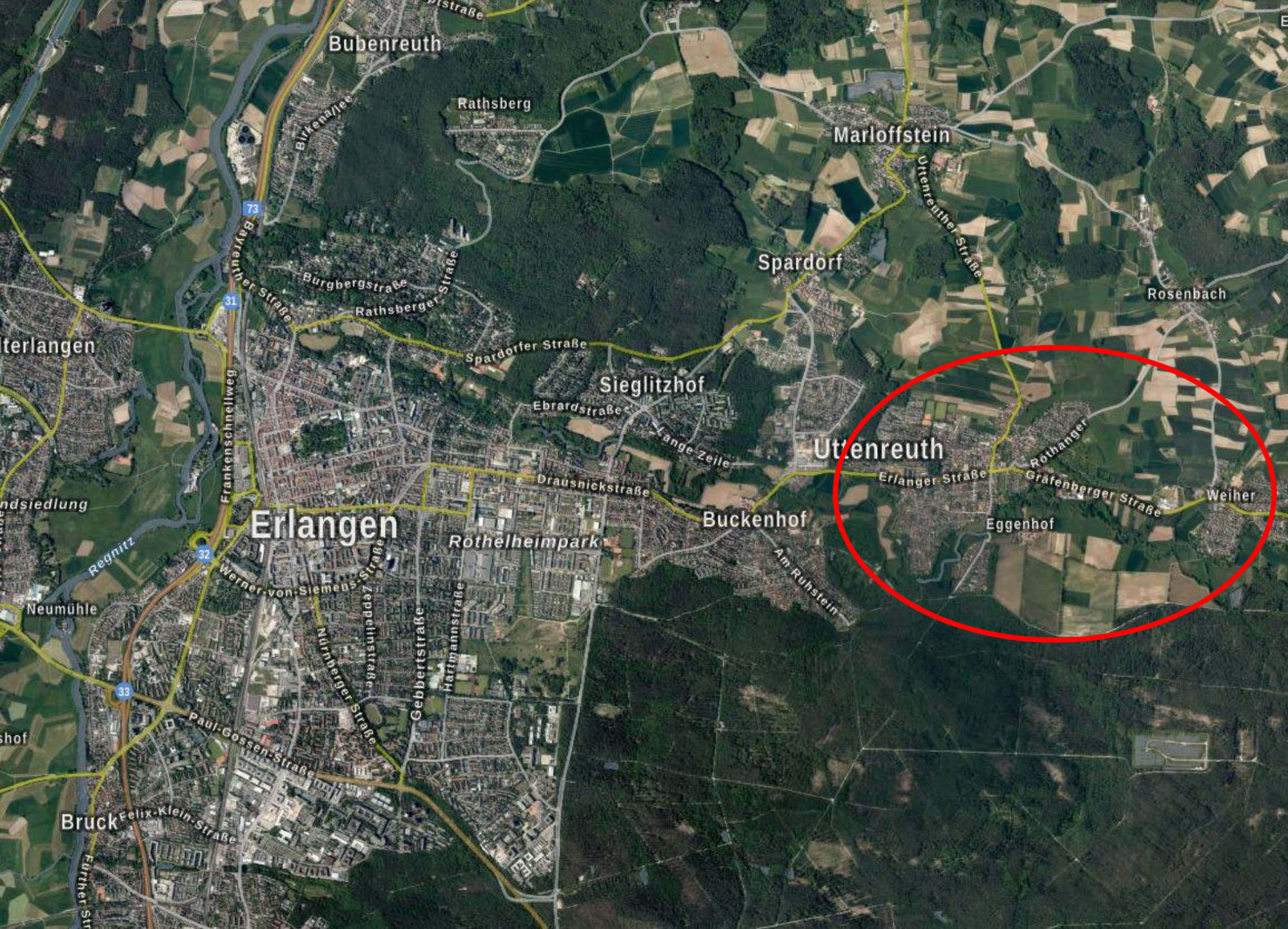
***Multifunktionale Flächennutzung:
Wohnen auf dem Supermarkt
Gemeinde Uttenreuth***



Gemeinde Uttenreuth

*5.000 Einwohner
Metropolregion
5km östlich von
Erlangen*

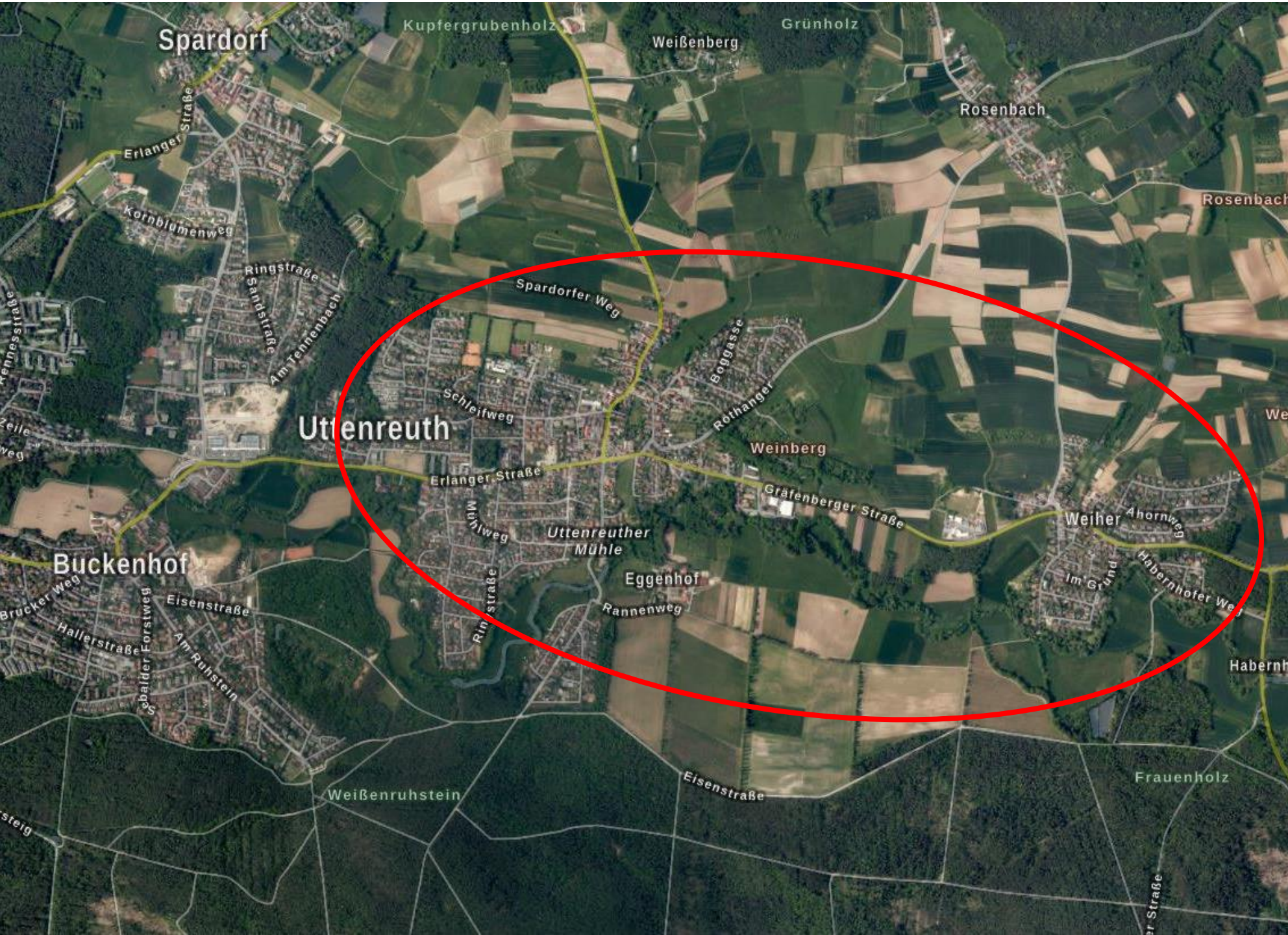




Gemeinde Uttenreuth

5.000 Einwohner
Metropolregion
5km östlich von
Erlangen





Gemeinde Uttenreuth

5.000 Einwohner
Metropolregion
5km östlich von
Erlangen





Gemeinde Uttenreuth

Innerortsfläche
9.700 qm





Gemeinde Uttenreuth

Innerortsfläche
9.700 qm

an der St2240
15.000 Fahrzeuge



GEMEINDE UTTENREUTH
LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT



GESTALTUNGSFIBEL



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Bürgerfragebogen

Ergebnisse



**Vorbereitende
Untersuchungen**

ISEK

**Sanierungsgebiet
§ 171b BauGB
§ 141 BauGB**

Multifunktionale Flächennutzung
Wohnen auf dem Supermarkt
Frederic Ruth, 11.5.2023





STÄDTEBAU- FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden

*Aufnahme
in die
Städtebauförderung
2016*

BESCHLUSSVORLAGE

UTT/0123/2018 Datum: 02.07.2018

Sachgebiet:	Kämmerei	Aktenzeichen:	SG20/Nö
Bearbeiter:	Katja Nölp	Bezug-Nr.:	
Weitere Bearbeiter:			
TOP 15		Wiedervorlage:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Gemeinderat Uttenreuth	10.07.2018	öffentlich

Städtebauförderung; Selbstbindungsbeschluss, neue Förderinitiative "Innen statt Außen" und "Flächenentsiegelung"

Sachverhalt:

Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Uttenreuth hat sich die Gemeinde zur konsequenten Innenentwicklung bekannt. Dies steht auch im Einklang mit aktuellen Novelle des Baugesetzbuches. Bei der Gesetzesnovelle geht es zum einen darum, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „grünen Wiese“ zu reduzieren und andererseits die Attraktivität der Gemeinden im Innerort zu stärken. Es gilt das Innenentwicklungsgebot nach § 1a BauGB, vor einer Ausweisung „draußen“ sind die Innenentwicklungsmöglichkeiten zu nutzen.

Hier setzt nun die neue bayerische Förderinitiative „Innen statt Außen“ und „Flächenentsiegelung“ an. Der bayerische Ministerrat hat am 15.05.2018 beschlossen, die Innenentwicklung und das Flächensparen zu fördern. Mit einer Fördersumme von insgesamt 100 Mio Euro soll bewirkt werden, dass mehr Innerorts gebaut wird und nicht an den Außenrand der Gemeinden. Im Rahmen der Städtebauentwicklung sollen die Gemeinden mit einem – im Rahmen der Städtebauförderung - von 60% auf 80 % erhöhten Fördersatz bei der Innenstadtentwicklung unterstützt werden. Diese Förderanreize tragen dazu bei, insbesondere leerstehende Gebäude und Brachen in Ortskernen wieder nutzbar zu machen. Für Uttenreuth gibt es mehrere Projekte,

**Selbstbindungsbeschluss
„Innen statt Außen“**

§ 1a BauGB

**bayerische Förderinitiative
„Innen statt Außen“
„Flächenentsiegelung“**



wohnungsnahe Grundversorgung im Vollsortiment

Erweiterung Ergänzung des Einzelhandelsangebotes

Standort Uttenreuth insgesamt stärken

Verbesserung Attraktivität & Funktion Ortskern

Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum

***Flächen für Dienstleistungen und Gewerbe
im zentralen Bereich von Uttenreuth***

***schonender und sparsamen Umgang
mit Grund und Boden***

***städtebauliche
Ziele der Gemeinde***



Discounter
ca. 4.000 Artikel

Markendiscouter

Vollsortiment
15- 20.000 Artikel

Kernfrage:

Discounter
Markendiscouter
Vollsortimenter



**Vergleich Lebensmittelmarkt
im Vollsortiment
oder Lebensmitteldiscount:**

**Vollsortimenter auf Dauer
klar geeigneter
die lokale Nahversorgung
in Uttenreuth quantitativ
und v.a. qualitativ
nachhaltig zu gewährleisten**

**Auswirkungs-
gutachten
SK Standort &
Kommune**



Festlegung im Bebauungsplan: Markttyp / Größe / Anbieter?

***„Die Sicherstellung einer dauerhaften
Versorgungssicherheit in der Gemeinde mit einem
breiten Angebot an Einzelhandelssortimenten des***

***Lebensmittelhandels ist eine **tragende**
städtebauliche Begründung.***

***Der Markttyp und dessen Größe können nach auf
Basis des Auswirkungsgutachtens durch die
Gemeinde bestimmt werden.“***

***Zulässige
Festsetzungen
im BPlan:***

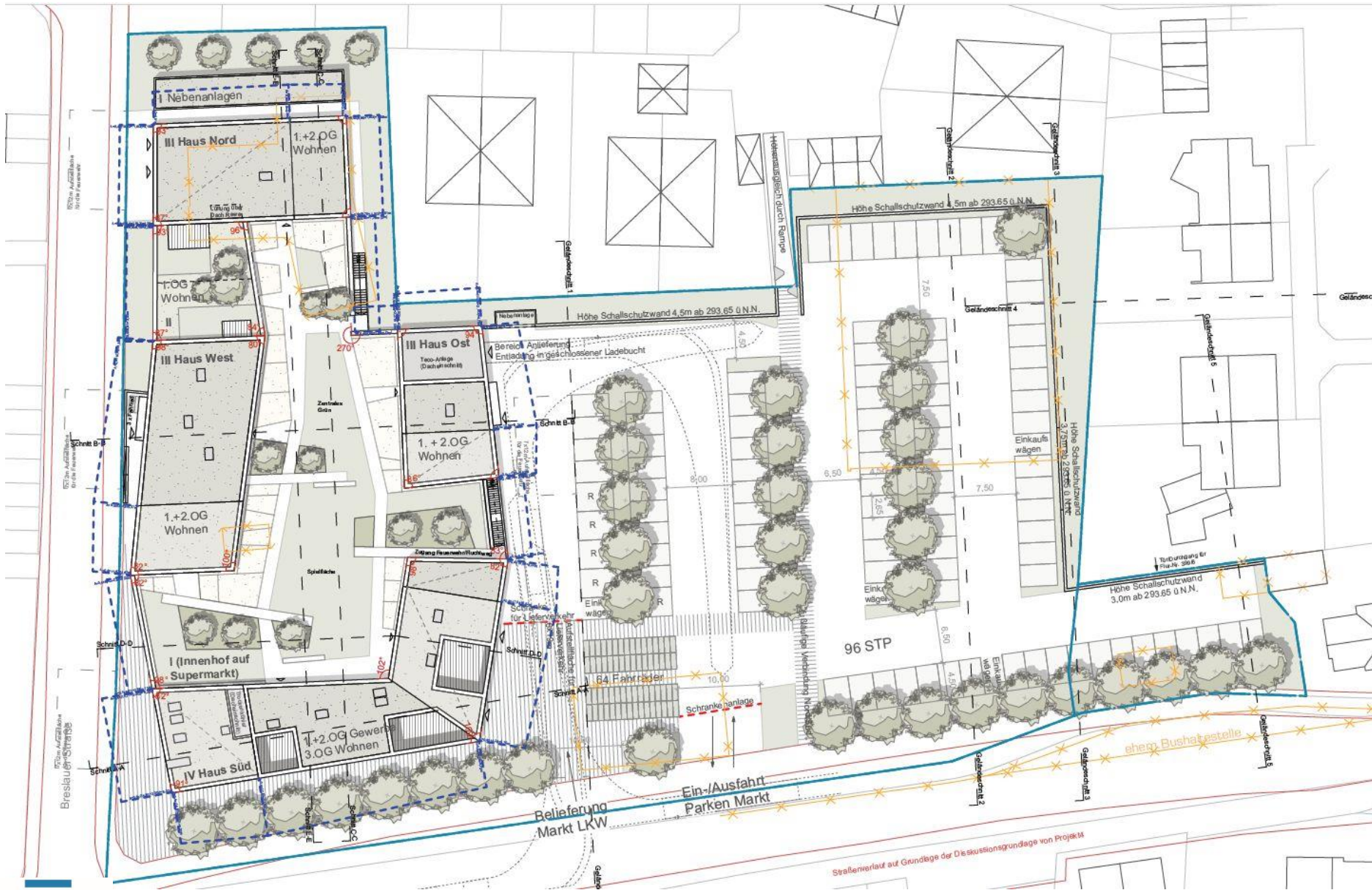
***Markttyp
„Vollsortiment“
und Größe des
Marktes***



*In Kenntnis der Gesamtsituation und insbesondere der Ansiedlungen der Märkte an der Ziegelei führte die Regierung aus, dass einer Bauleitplanung für das Vorhaben an dem Standort in Uttenreuth und in der geplanten Größenordnung von 1.550 qm Verkaufsfläche **Belange der Raumordnung** nicht entgegenstehen und Einwendungen aus **landesplanerischer Sicht** nicht zu erheben wären.*

Landesplanung & Raumordnung

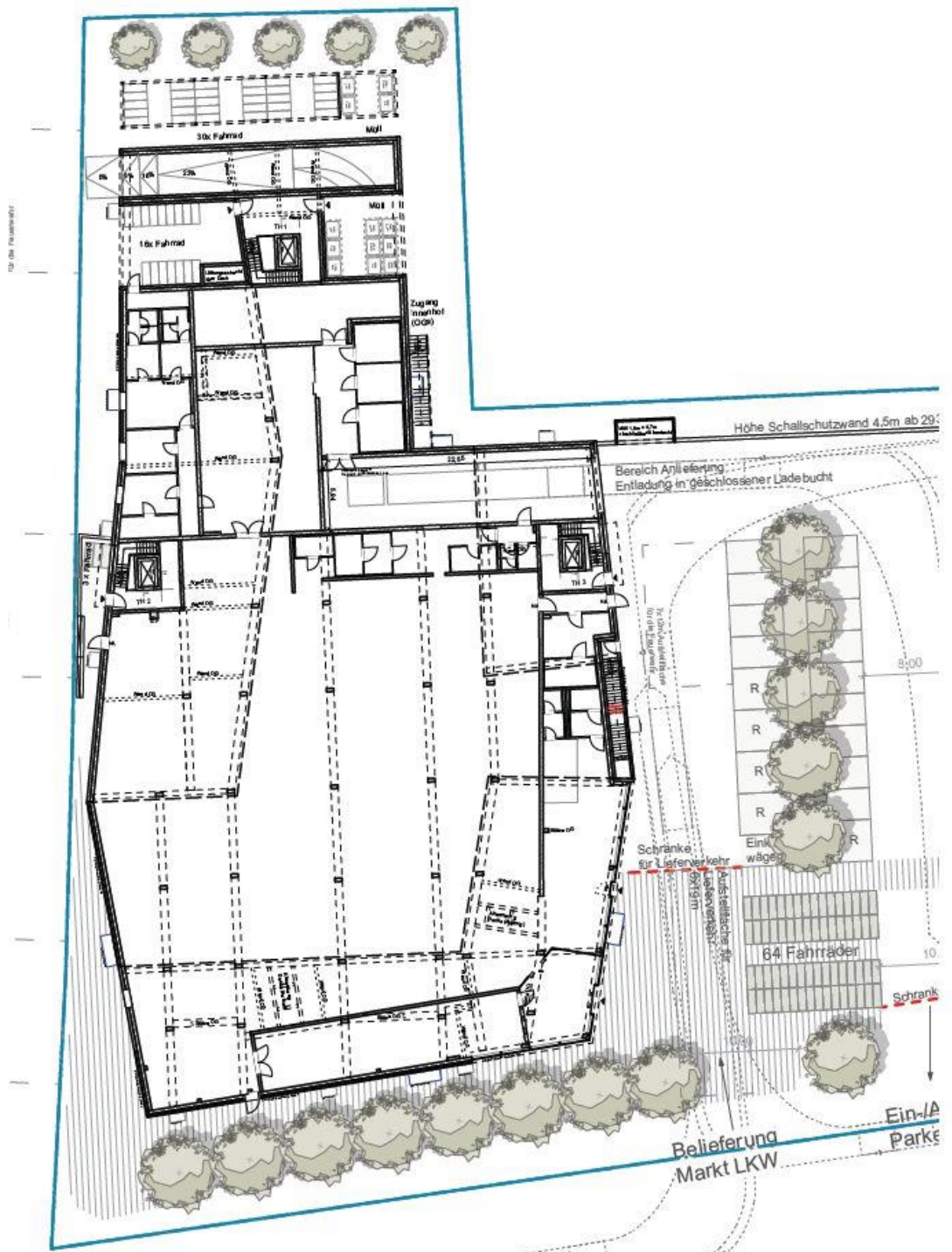




Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“

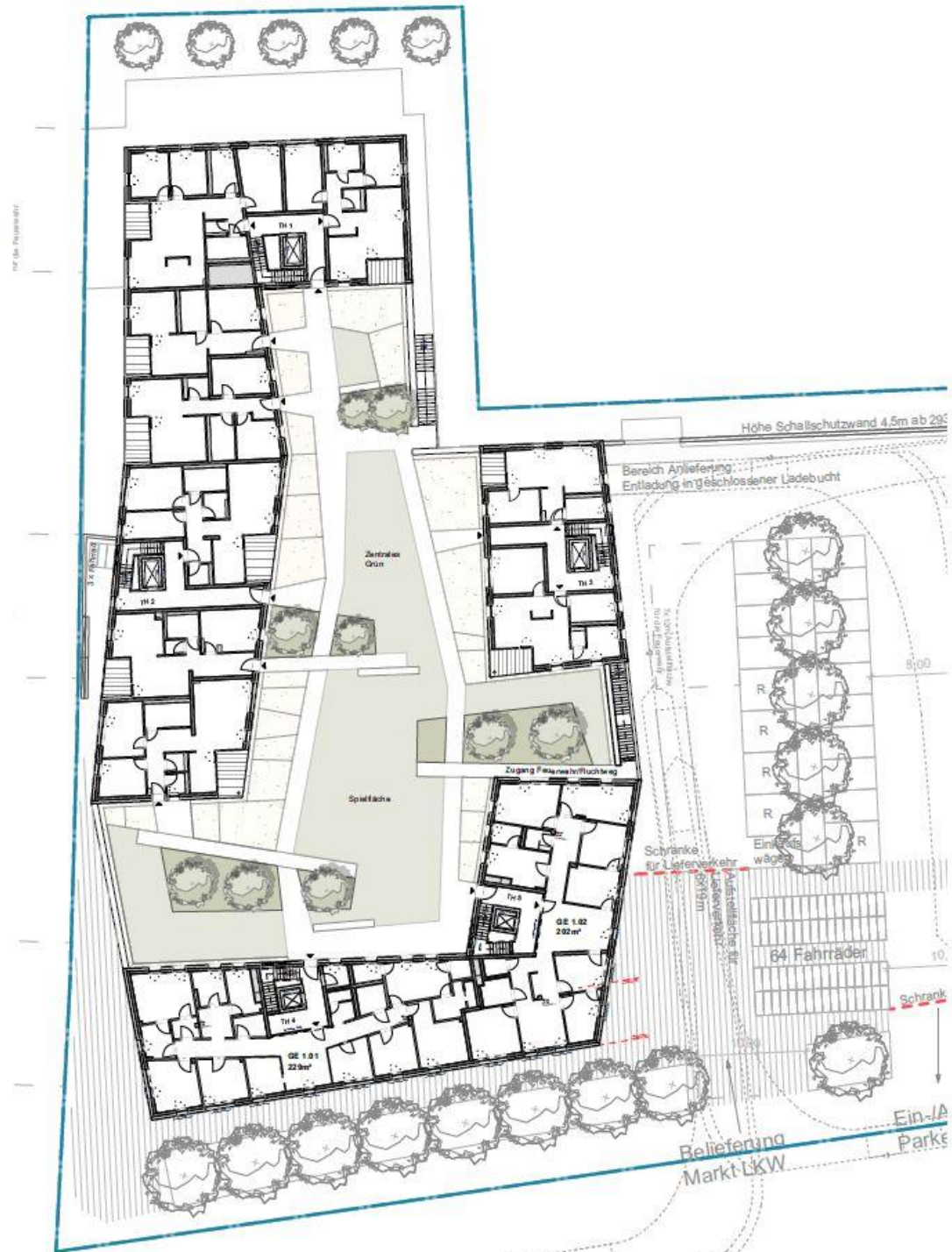




Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“





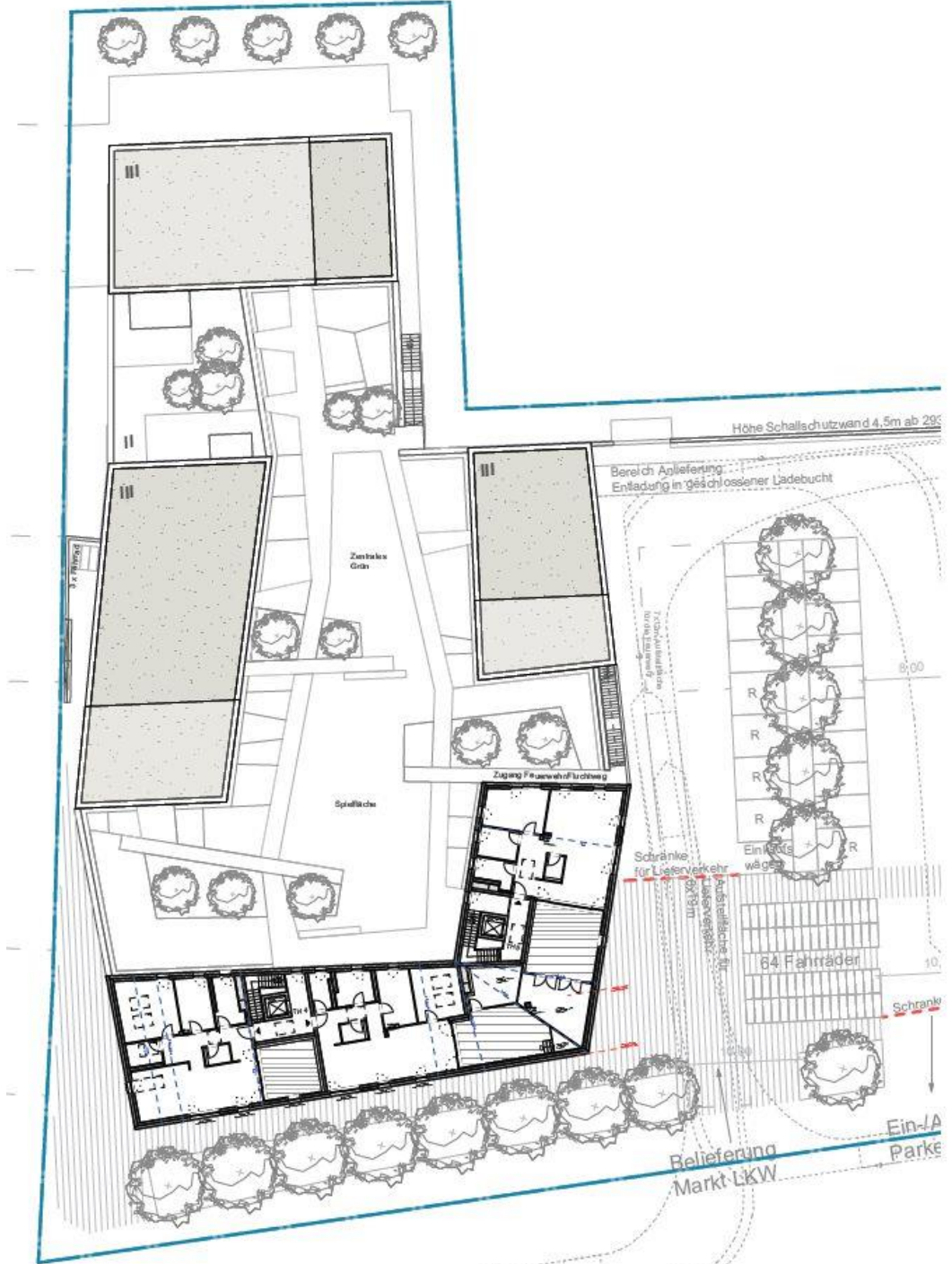
Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“



Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

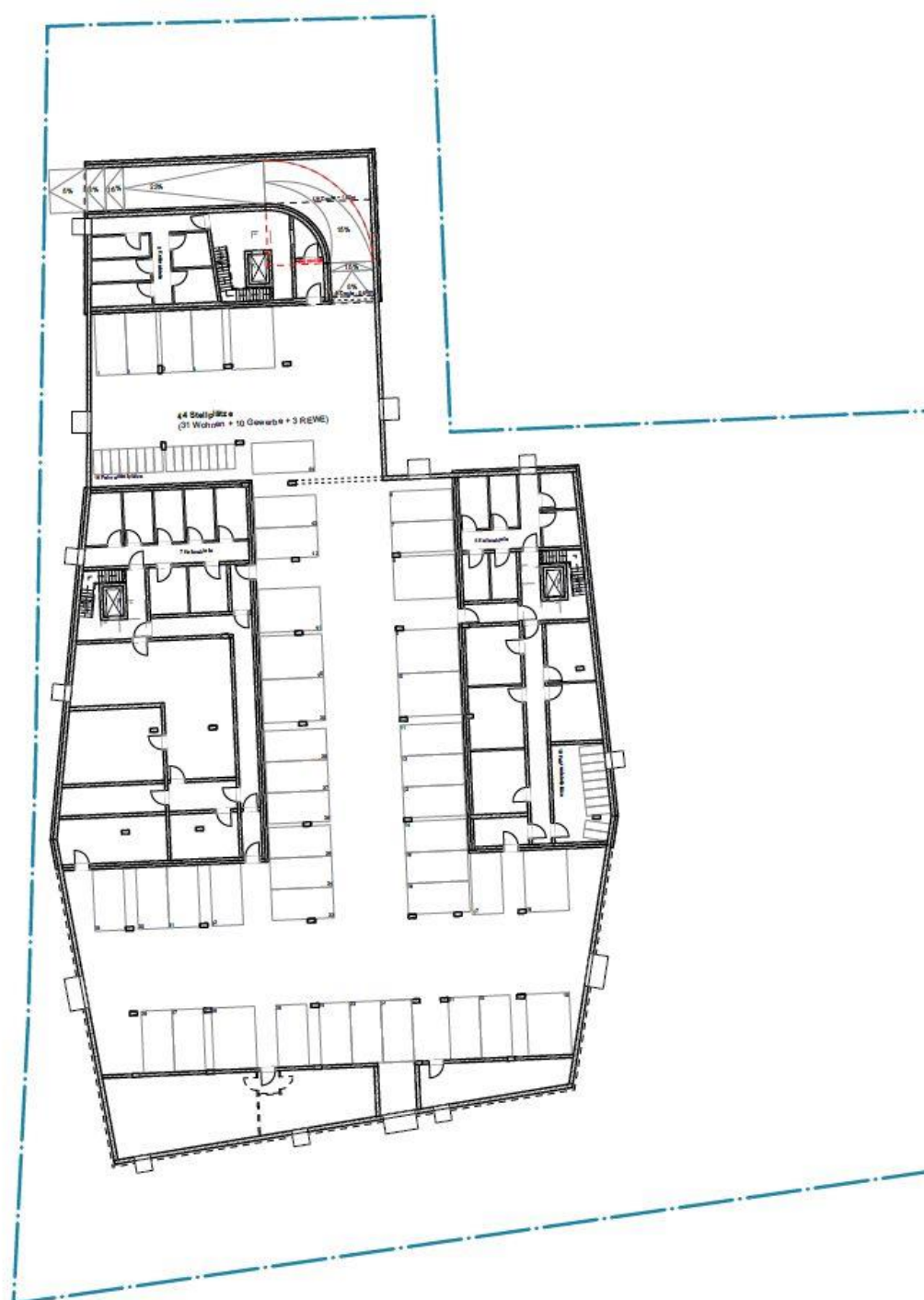
„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“



Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“





Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

*44 Stellplätze
in der Tiefgarage*





Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“



Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

*„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“*





Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

*„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“*



Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

***„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“***



Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

„Einzelhandel an der Erlanger Straße“

© Gräbel-ARCHITEKTEN





Grünordnungsplan





§ 13a BauGB Innenentwicklungs BPlan

Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“



vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

*„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“*



Städtebaulicher Vertrag

Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“





Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ § 11 BauNVO

**Bebauungsplan U28
Uttenreuth Mitte**

**„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“**



GRZ 0,8

***Bebauungsplan U28
Uttenreuth Mitte***

***„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“***





1500 qm Vollsortiment Supermarkt

Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“



16 Wohnungen

Bebauungsplan U28 Uttenreuth Mitte

„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“





**fünf Praxen / Gewerbe /
Freie Berufe
Bäckerei, Cafe**

**Bebauungsplan U28
Uttenreuth Mitte**

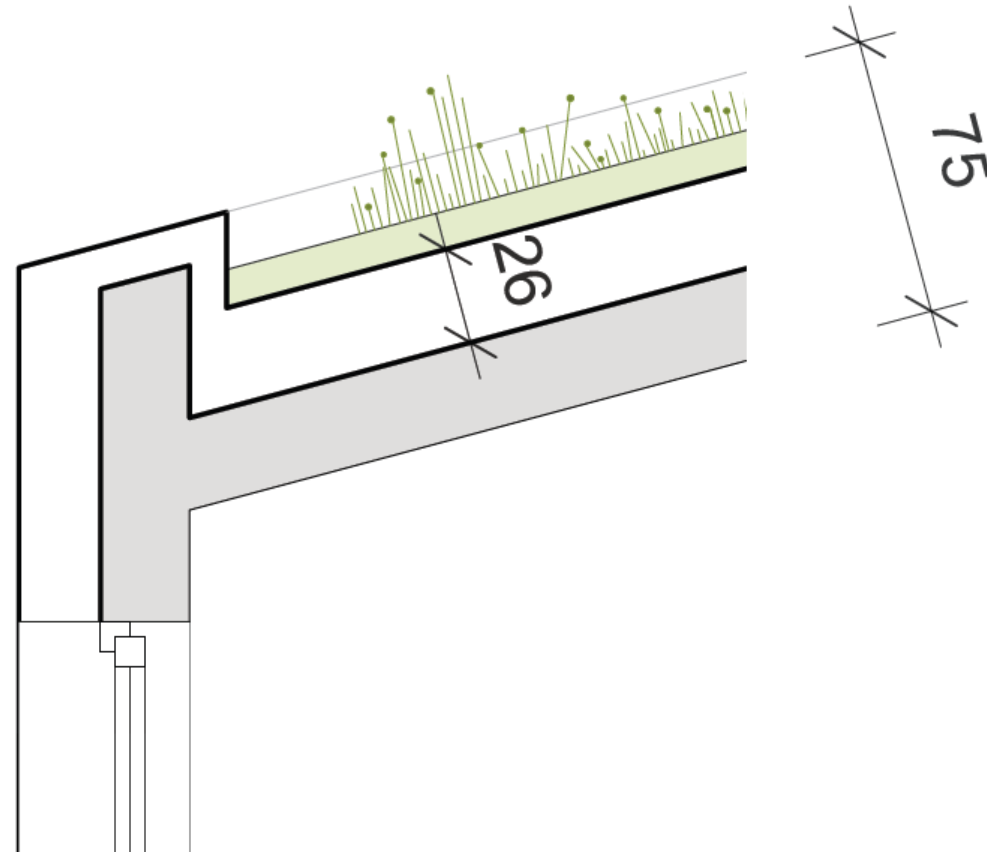
**„Einzelhandel
an der Erlanger
Straße“**



Ladesäulen & Ladeinfrastruktur

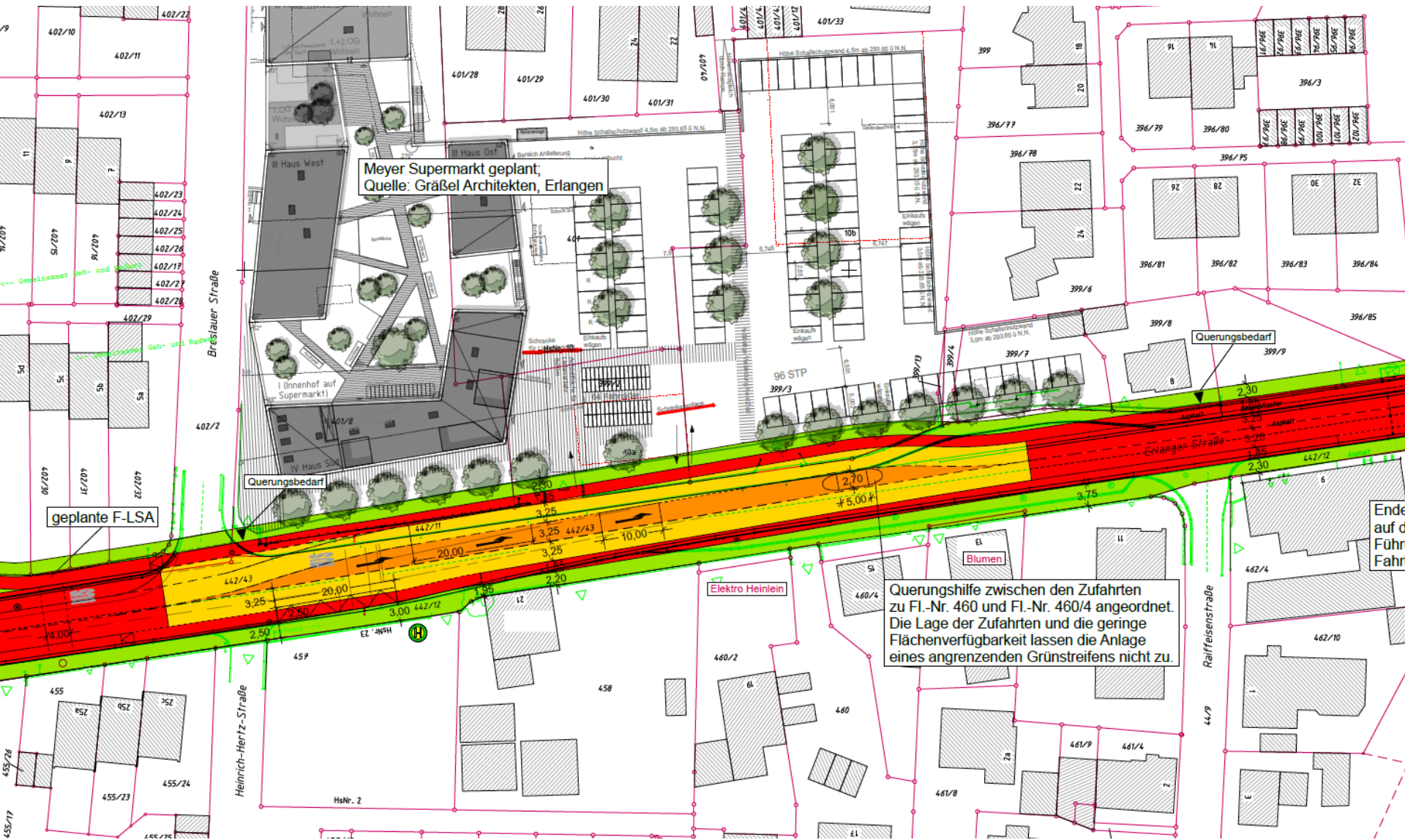
*jeder zweite in der
TG mit 16 A
vier Ladepunkte
mit 50 kW
vier Ladepunkte
mit 22 kW
& Infrastruktur*

Dachaufbau
25 cm Beton
26 cm Dämmung
Gründachaufbau



Dachbegrünung

Photovoltaik 37,5 kWp



Städtebaulicher Vertrag

Erschließung und Kostenteilung



IHK-Immobilienpreis Mittelfranken 2022

Ressourcen schonen

© IHK/Edel

*IHK Immobilienpreis
Mittelfranken*





IHK Immobilienpreis Mittelfranken

IHK-Immobilienpreis
Mittelfranken
2022
Ressourcen schonen

Quelle:
<https://ihk-immobilienpreis.de/preistraeger-2021/graessel-architekten/>



*Multifunktionale Flächennutzung:
Wohnen auf dem Supermarkt
Gemeinde Uttenreuth*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!