

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ANV422 "Universität" -
Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Drucksache

0915/15

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	08.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	30.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	08.07.2015	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ANV422 "Universität" in seiner Fassung vom 01.06.2015 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ANV422 wird gegenüber dem Beschluss des Stadtrates vom 17.09.1997 (Beschluss - Nr. 197/97) präzisiert.

Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf zum Bebauungsplan umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgenden Planungsziele angestrebt:

- Fortführung der mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme begonnenen Entwicklung des Areals unter Berücksichtigung der aktuellen Bedarfsentwicklung für Sonderbauten.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebaulich-architektonische und grünordnerische Entwicklung des Gebietes.
- Integration des Areals in die vorhandene Stadtstruktur.
- Einbindung des Landschaftsraumes und Sicherung der landwirtschaftlich genutzten Grünstrukturen in einen durchgehenden Grünzug westlich der Hannoverschen Straße.
- Verbesserung der Erschließungssituation der Universität.

02

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ANV422 und dessen Begründung durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

03

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

08.06.2015 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2015	2016	2017	2018
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Vorentwurf Planzeichnung

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4 - Bebauungsplanentwurf ANV 422, Stand 15.08.1997

Die Anlagen 2 – 4 liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan ANV422 "Universität", Beschluss-Nr. 256/95 vom 25.10.1995

Vorentwurf zum Bebauungsplan ANV422 "Universität", Beschluss Nr. 049/97 vom 26.02.1997

Entwurf zum Bebauungsplan ANV422 "Universität", Beschluss Nr. 197/97 vom 17.09.1997.

Planreife nach § 33 BauGB für den Teilbereich "Universitätsbibliothek" vom 05.11.1997.

Die Universität Erfurt wurde durch ein vom Thüringer Landtag am 23. Dezember 1993 beschlossenen Gesetz mit Wirkung vom 1. Januar 1994 gegründet, mit der Absicht einen Teil der innerhalb weniger Jahre in Thüringen universitären Studienplätze nicht nur an den vorhandenen Hochschulen, sondern auch im Rahmen einer neu in Erfurt zu errichtenden Universität zu schaffen.

In unmittelbarer Nähe der bestehenden pädagogischen Hochschule an der Nordhäuser Straße in

der Andreasvorstadt war ein erhöhter Bedarf an zügig bebaubaren Flächen für die Universitätsentwicklung entstanden.

Diese Flächen sollten räumlich und funktional geordnet und die Einbindung der Universität gleichzeitig in einem städtebaulichen Kontext gesichert werden.

Mit der förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereiches EW002 als Satzung und dem Rahmenplan "Entwicklungsmaßnahme Nordhäuser Straße" ANV403 hat der Stadtrat im Jahr 1994 entschieden, das Gebiet nördlich der Veilchenstraße bis zur geplanten Verlängerung der August-Schleicher-Straße zwischen B4 und Nordhäuser Straße als Wohnstandort und als Standort für die Universität zu entwickeln.

Am 25.10.1995 hatte der Stadtrat deshalb den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ANV422 "Universität" gefasst.

Der Bebauungsplanvorentwurf und der Rahmenplan, die für den Standort Universität aufgestellt wurden, basierten auf den Ergebnissen des Wettbewerbs des ersten Preisträgers zur Universität (Büro Koch & Partner).

Der Vorentwurf und der Entwurf zum Bebauungsplan ANV422 wurden im Jahr 1997 vom Stadtrat bestätigt.

Am 05.11.1997 wurde die Planreife gemäß § 33 BauGB für den Bereich der Universitätsbibliothek beim Landesverwaltungsamt eingeholt. Die Universitätsbibliothek wurde auf Grundlage der Planreife gemäß § 33 BauGB errichtet.

Im Geltungsbereich des damaligen Bebauungsplanentwurfs ANV422 liegt hauptsächlich der unter Ensembleschutz bestehende Bestand der Pädagogischen Hochschule mit Lehrgebäuden, Wirtschafts- und Verwaltungsgebäuden, Hörsaalgebäuden, Sanitätshaus, Sporthalle, Wohnheimen, ein Kindergarten und die Mensa.

In den nachfolgenden Jahren gab es keine weiteren gravierenden baulichen Entwicklungen.

Erst im Jahr 2012/ 2013 wurde ein weiteres Gebäude auf Grundlage des § 34 BauGB errichtet. Unmittelbar westlich der Saalestraße wurde das Max-Kade-Haus, eine Kombination aus Kindertagesstätte und Wohnheim neu gebaut. Derzeit entsteht im Kreuzungsbereich von Nordhäuser Straße und Max-Weber-Allee der Neubau des Kommunikations- und Informationszentrums.

Im Jahr 2014 wurde die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme EW 002 aufgehoben, nachdem die wesentlichen Ziele erreicht worden sind.

In den nächsten Jahren ist beabsichtigt, bedingt durch die Schaffung von weiteren flächenbezogenen Studienplätzen, den Universitätsstandort Erfurt auszubauen und weitere Institutsgebäude zu planen.

Dafür ist es erforderlich, für diesen Standort Baurecht durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu schaffen.

Der im Jahr 1997 erstellte Bebauungsplanentwurf kann aufgrund der in den letzten 20 Jahren geänderten Rechtsgrundlagen und der durch die BauGB Novelle im Jahr 2004 erforderlichen Umweltverträglichkeitsprüfung nicht direkt zur Satzung gebracht werden. Unter anderem ist die Öffentlichkeit erneut zu beteiligen.

Im Rahmen der Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens wurde deshalb der Vorentwurf zum Bebauungsplan ANV422 überarbeitet.

Der Geltungsbereich wurde im südlichen Bereich entsprechend eingekürzt, so dass keine Überlagerungen mit Flächen des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes ANV560 "Wohnen am Universitätsgarten" mehr vorhanden sind.

Im östlichen Bereich wurde der Geltungsbereich um die Flächen der vorhandenen Institutsgebäude erweitert. Zur Verbesserung der Erschließung der Universität wurde der Geltungsbereich im Norden um die geplante Anbindung der August-Schleicher-Straße an die Hannoversche Straße erweitert.

Im Vorentwurf wurden lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (SO-Fläche) getroffen sowie Grünflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr festgesetzt.

Grundlage der vorgesehenen Baugebiete sind die Bauflächen, die aus den damaligen Wettbewerbsergebnissen resultieren und im Wesentlichen dem alten Bebauungsplanentwurf entsprechen. Neu hinzugekommen sind jedoch mögliche Baugebiete im Bereich der Mühlhäuser Straße sowie eine Erweiterung der Stellplatzanlage an der Hannoverschen Straße.

Die Neufassung des Bebauungsplanverfahrens soll auch perspektivisch die Möglichkeit eröffnen, die universitären Stellplatzanlagen von der verlängerten August-Schleicher-Straße von Norden zu erreichen.

Die ehemals dort vorgesehenen Sportanlagen sind nicht mehr erforderlich, so dass in diesem Bereich die Nutzung für Stellplätze die Erschließungsbedingungen der Universität erheblich verbessert.

Am 01.06.2015 fand mit Vertretern der Universität Erfurt ein Abstimmungsgespräch über die künftige Entwicklung des Universitätsstandorts statt. Im Ergebnis der Beratung wurde unter Berücksichtigung des aktuellen Bedarfes an Bauflächen für die Universität Erfurt die SO-Fläche im Bereich nördlich der Ludwig-Mollner-Straße erweitert und im Vorentwurf, Stand 01.06.2015, entsprechend festgesetzt.

Im weiteren Planverfahren sollen die Planungsziele des Universitätsstandortes unter Berücksichtigung des aktuellen Bedarfes weiter konkretisiert werden.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.