

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645  
"Johanniterzentrum- Andreasgärten" -  
Änderung des Aufstellungsbeschlusses, 2.  
Vorentwurf und frühzeitige  
Öffentlichkeitsbeteiligung

Drucksache

**1976/15**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	01.02.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.02.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	02.03.2016	öffentlich	Entscheidung

## Beschlussvorschlag

### 01

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum - Andreasgärten“ beschlossen am 29.01.2015 (Beschluss Nr. 1274/14) wird wie folgt geändert:

Die Beschlusspunkte 03 und 09 des Beschlusses 1274/14 werden aufgehoben.

### 02

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT 645 „Johanniterzentrum - Andreasgärten“ wird im Normalverfahren fortgeführt.

### 03

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

### 04

Der geänderte Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

### 05

Der Stadtrat nimmt das Ergebnis des nichtoffenen Ideen- und Realisierungswettbewerbs "Johanniterzentrum Andreasgärten Erfurt" (Anlage 2) zur Kenntnis. Gemäß Mitteilung des Vorhabenträgers wird der 1. Preis aus dem nichtoffenen Ideen- und Realisierungswettbewerb "Johanniterzentrum Andreasgärten Erfurt" als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" bestätigt.

**06**

Die städtebauliche Grundsatzlösung in der Fassung vom 10.12.2015 (Anlage 3) und die Begründung (Anlage 4) werden als 2. Vorentwurf des Bebauungsplanes ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" gebilligt.

**07**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des 2. Vorentwurfes des Bebauungsplanes ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" 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.

**08**

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

**09**

Das Baulandumlegungsverfahren wird gemäß § 46 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angeordnet.

01.02.2016 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

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

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Übersichtsskizze
- Anlage 2 Ergebnis des nichtoffenen Ideen- und Realisierungswettbewerbs "Johanniterzentrum Andreasgärten Erfurt"
- Anlage 3 2. Vorentwurf des Bebauungsplanes ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"
- Anlage 4 Begründung des Bebauungsplanes ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"
- Anlage 5 Stadtratsbeschluss 1274/14 vom 29.01.2015

Die Anlagen 2 – 5 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

#### 1. Beschlusslage

Stadtratsbeschluss 1274/14 Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.01.2015

#### 2. Sachverhalt

Mit dem Stadtratsbeschluss 1274/14 vom 29.01.2015, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 am 13.03.2015, wurde der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645

"Johanniterzentrum- Andreasgärten" vom 23.03.2015 bis 24.04.2015 erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" entgegenstehen. Allerdings kommt eine Weiterführung des Bauleitplanverfahrens nach § 13a BauGB aus nachfolgenden Gründen nicht in Betracht:

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt wurde auf die Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verwiesen. Im Plangebiet des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 wurde im Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Aus dieser Darstellung kann die beabsichtigte Baurechtschaffung für eine Wohnnutzung mit ergänzenden Anlagen für soziale und kirchliche Zwecke sowie für die geplante Tiefgarage mit 350 Stellplätzen nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Des Weiteren ist innerhalb des Plangebiets eine geplante großräumige Verkehrsführung im Nordwestraum dargestellt, deren Trassierung nur im Ergebnis einer verkehrstechnischen Untersuchung "Großräumige Verkehrsführung im Nordwestraum" geändert werden kann.

Da die Aufstellung des Bebauungsplans aus der gesamtstädtischen Perspektive so gravierende Auswirkungen hat, dass diese über den Geltungsbereich des Bebauungsplans auch andere Darstellungen im Flächennutzungsplan berühren, ist eine Berichtigung grundsätzlich nicht möglich und somit auch nicht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB. Der Bebauungsplan ist im Normalverfahren weiterzuführen und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

### **3. Planungswettbewerb "Johanniterzentrum Andreasgärten in Erfurt" (s. Anlage 2)**

Gemäß Stadtratsbeschluss 1274/14 vom 29.01.2015 war zur Konkretisierung und Ausgestaltung des Vorhabens vom Vorhabenträger ein Planungswettbewerb gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) als Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Der Vorhabenträger hat diesen Planungswettbewerb durchgeführt. Das Verfahren erfolgte entsprechend der Beschlussfassung als nicht offener Ideen- und Realisierungswettbewerb. Es wurden 25 Arbeiten abgegeben. In der Preisgerichtssitzung am 15.09.2015 wurden vier Preisträger sowie zwei Anerkennungen ermittelt.

Gemäß Stadtratsbeschluss 1274/14 vom 29.01.2015, Beschlusspunkt Nr. 10 war einer der prämierten Entwürfe des Planungswettbewerbs vom Vorhabenträger zu realisieren. Gemäß Protokoll der Preisgerichtssitzung vom 15.09.2015 war der 1.Preis zu überarbeiten. Hierin heißt es: "Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, die mit dem 1.Preis bedachte Arbeit zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Für die weitere Bearbeitung des 1. Preises gibt das Preisgericht folgende Empfehlungen:

- Die Lage des nordwestlichen Gebäudes in Bezug auf den Zugang zum Festungs-Glaciis von Norden ist mit dem Ziel einer Aufweitung der Situation zu verändern.
- Für die KiTa muss eine Zufahrt außerhalb der öffentlichen Grünfläche im Festungsglaciis realisiert werden.

Der Vorhabenträger hat sich nach der erfolgten Überarbeitung des 1. Preises entschieden, dem 1. Preisträger die Planungsleistungen zur Umsetzung des Bauvorhabens zu übertragen. Somit wird der 1. Preis aus dem nichtoffenen Ideen- und Realisierungswettbewerb "Johanniterzentrum-Andreaskgärten Erfurt" in der überarbeiteten Fassung Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645.

Sofern der Stadtrat dem Beschlussvorschlag folgt und die überarbeitete Fassung des 1. Preises als 2. Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum-Andreaskgärten" billigt, wird die Verwaltung den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT 645 auf der Grundlage des ersten Preises erarbeiten und dem Stadtrat im nächsten Verfahrensschritt die Drucksache zur Billigung des Entwurfes vorlegen.

#### **4. Nachhaltigkeitscontrolling und demographisches Controlling**

Gegenstand der Drucksache ist eine Entscheidung in Verbindung mit einem 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 demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.