

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT681
"Am Johannesufer" - Billigung des Vorentwurfs
und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Drucksache

0590/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	04.05.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	16.05.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	14.06.2017	öffentlich	Entscheidung

0590Beschlussvorschlag

01

Der überarbeitete Wettbewerbsentwurf des 2. Preisträgers aus dem städtebaulich-architektonischen Realisierungswettbewerb "SMART LIVING – Urbanes Wohnen am nördlichen Juri-Gagarin-Ring" in seiner Fassung vom 23.03.2017 (Anlage 2a und 2b) sowie die Erläuterungen (Anlage 2c) werden als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT681 gebilligt.

02

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT681 "Am Johannesufer" durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

04.05.2017 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling ☐ Nein ☒ Ja, siehe Anlage																									
Finanzielle Auswirkungen ☒ Nein ☐ Ja → ↓	Nutzen/Einsparung ☒ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)																									
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ Ja	Gesamtkosten EUR																									
↓																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2017	2018	2019	2020	Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
	2017	2018	2019	2020																						
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
☐ Deckung siehe Entscheidungsvorschlag																										

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2a – Überarbeiteter Wettbewerbsentwurf – Lageplan

Anlage 2b – Überarbeiteter Wettbewerbsentwurf - Ansichten

Anlage 2c - Erläuterungsbericht

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

Beschlusslage

DS 0534/15 - Bebauungsplan ALT672 "Johannesufer" – Aufstellungsbeschluss vom 27.05.2015

DS 2439/15 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT681 "Am Johannesufer" – Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss vom 03.03.2016

DS 0254/16 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT681 "Am Johannesufer" – Billigung der Grundzüge der Wettbewerbsauslobung vom 27.04.2016

Sachverhalt

Auf dem Areal des ehemaligen Jugendtouristhotels soll eine Wohnbebauung mit gemischten Wohnformen und integrierten Service- und Dienstleistungsangeboten entstehen.

Zur architektonischen Qualitätssicherung wurde durch die Grundstückseigentümerin auf der

Grundlage der vom Stadtrat beschlossenen Grundzüge (DS 0254/16 vom 27.04.2016) ein städtebaulich-architektonischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Darin hat sich die Ausloberin verpflichtet, einen der Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen. Das Wettbewerbsverfahren wurde mit den Juryentscheidungen vom 26.10.2016 sowie vom 16.12.2016 (Überarbeitungsphase der beiden 2. Preisträger) abgeschlossen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde bereits in seiner Sitzung am 21.02.2017 über die Wettbewerbsergebnisse informiert.

Die Ausloberin und Vorhabenträgerin hat sich nach intensiver Prüfung der prämierten Wettbewerbsarbeiten für die Realisierung der 2. Preisträgerarbeit entschieden. Dieser Entwurf ist damit Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens ALT681 (siehe Anlage 2).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschränkt sich gemäß Aufstellungsbeschluss und Grundstücksverfügbarkeit der Vorhabenträgerin auf das Kerngrundstück des Wettbewerbsgebietes. Eine spätere städtebauliche Neuordnung und Bebauung des Gesamtareals entlang der Wallstraße wird seitens der Stadtentwicklung grundsätzlich angestrebt, erfordert jedoch den entsprechenden Grundstückserwerb der Vorhabenträgerin oder die Initiative der jeweiligen Eigentümer. Derzeit stehen der Vorhabenträgerin die Grundstücke entlang der Wallstraße nicht zur Verfügung.

Das Plangebiet befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet EFM101 "Altstadt". Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT681 dient in diesem Zusammenhang der Konkretisierung der Sanierungsziele.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Mit dem Antragsteller (Vorhabenträger) wird der erforderliche Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen.

NACHHALTIGKEITSCONTROLLING UND DEMOGRAPHISCHES CONTROLLING

Gegenstand der Drucksache ist eine städtebauliche Grundsatzlösung als Sanierungsziel gemäß § 140 Nr. 3 BauGB. Auf deren Basis wird zukünftig ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Rahmen dieses ersatzlich 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.