

**Titel der Drucksache:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV658  
"Wohnbebauung Braugoldareal" - Billigung  
des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung  
der Öffentlichkeit**

**Drucksache**

**1073/19**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	22.08.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	10.09.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	25.09.2019	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

**01**

Der überarbeitete Wettbewerbsentwurf des 1.Preisträgers aus dem hochbaulichen Realisierungswettbewerb in seiner Fassung vom 10.07.2019 (Anlage 2) sowie die Begründung (Anlage 3) werden als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV658 "Wohnbebauung Braugoldareal" gebilligt.

**02**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV658 "Wohnbebauung Braugoldareal" (Anlage 2) und dessen Begründung (Anlage 3) durchgeführt.

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

**03**

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu ändern.

**04**

Der Vorhabenträger ist im Rahmen des Durchführungsvertrages zu verpflichten, mietpreis- und belegungsgebunden Wohnraum nach der städtischen Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell in der Fassung des bestätigten Entwurfes (Stadtratsbeschluss DS 0346/19 vom 22.05.2019) bzw. in der zum Zeitpunkt des Beschlusses des Durchführungsvertrages geltenden Fassung herzustellen.



## **Sachverhalt**

Mit der DS 2466/14 wurde am 20.01.2016 durch den Stadtrat der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 "Wohnbebauung Braugoldareal" gefasst sowie zur architektonischen und freiraumplanerischen Qualitätssicherung die Durchführung eines Planungswettbewerbs beschlossen. Zielsetzung der Revitalisierung ist es, das brach gefallene Areal der Braugoldbrauerei einer neuen standortverträglichen Nutzung zuzuführen und dort vorrangig attraktiven innerstädtisches Wohnen zu ermöglichen. Damit soll der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum in innenstadtnaher, integrierter Lage unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes Rechnung getragen werden. Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung wurden am 16.05.2018 durch den Stadtrat bestätigt.

Auf Grundlage der in der DS 2466/14 beschlossenen Planungsziele wurde im Jahr 2018 ein nicht offener Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 im kooperativen Verfahren durchgeführt. In seiner Sitzung am 13.09.2018 empfahl das Preisgericht den Entwurf des 1. Preisträgers (Osterwold°Schmidt Architekten, Weimar in Kooperation mit lohrer hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München) der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen.

Am 22.03.2019 hat der ehemalige Eigentümer die Flurstücke im Geltungsbereich veräußert. Mit der Drucksache DS 1159/19 liegt dem Stadtrat der entsprechende Antrag auf Wechsel des Vorhabenträgers zur Beschlussfassung vor. Der neue Eigentümer entschied sich, das Vorhaben "Wohnbebauung Braugoldareal" weiter zu führen, der Empfehlung des Preisgerichts zu folgen und den Entwurf des Wettbewerbssiegers umzusetzen. Unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts wurde der Wettbewerbsentwurf in Bezug auf die Höhen geringfügig modifiziert und soll nun als Bebauungsplanvorentwurf beschlossen werden.

\*

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt (Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006) ist die Fläche des Geltungsbereichs LOV658 "Wohnbebauung Braugoldareal" als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Somit weicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab und muss daher -unter Einbeziehung angrenzender Flächen und Nutzungen- im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB geändert werden.

## **Weitere Schritte nach Beschlussfassung**

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

## **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 gewichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.