

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0477/21 der Sitzung des Stadtrates vom 06.10.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV750 "Stiftung Naturschutz"- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Genaue Fassung:

01

Dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 10.03.2021 für das Vorhaben Naturschutzzentrum auf der ega wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren soll eingeleitet werden.

02

Für einen Teilbereich des ega-Parks südöstlich der Gothaer Straße im Bereich der ehemaligen Terrassengärten (Flurstück 63/6, Flur 7 Gemarkung Erfurt Süd) soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan BRV750 aufgestellt werden. Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf zum Bebauungsplan umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Nutzungsänderung des neu entstandenen Gebäudes auf der ega für die neue Geschäftsstelle der Stiftung Naturschutz.

03

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Stiftung Naturschutz" in seiner Fassung vom 12.03.2021 (Anlage 2) und die Vorhabenbeschreibung (Anlage 3) werden als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV750 "Stiftung Naturschutz" und dessen Begründung gebilligt.

04

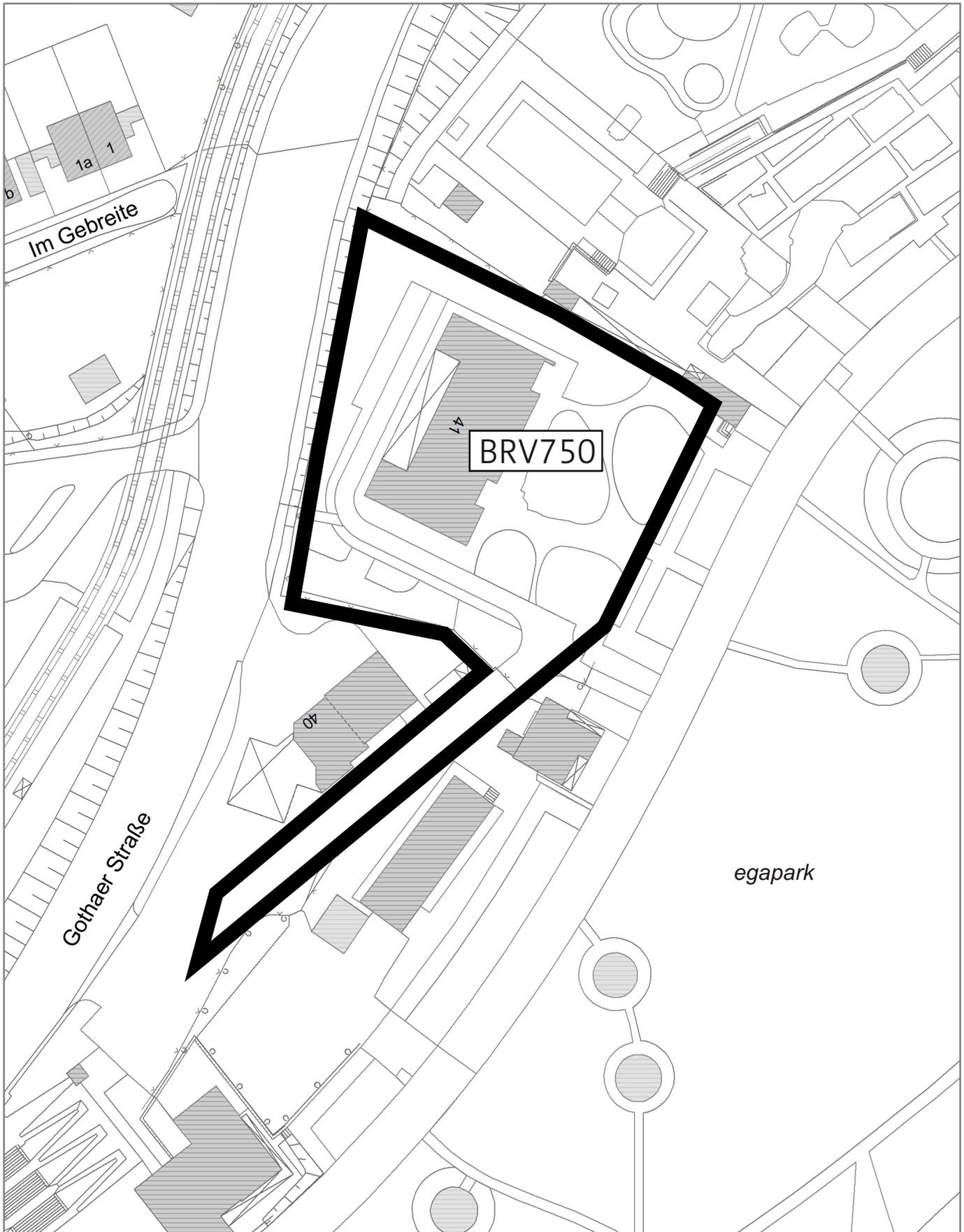
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV750 "Stiftung Naturschutz" und dessen Begründung durchgeführt.

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

05

Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan werden folgende Planungsziele angestrebt. Die Stellplätze für PKW werden auf die 8 überdachten, baurechtlich notwendigen, Stellplätze festgesetzt. Weiterhin werden die außerhalb des Gebäudes liegenden PKW-Stellplätze zurückgebaut und als Stellplätze für 10 Fahrräder und 2 Lastenräder genutzt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV750

„Stiftung Naturschutz“



Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

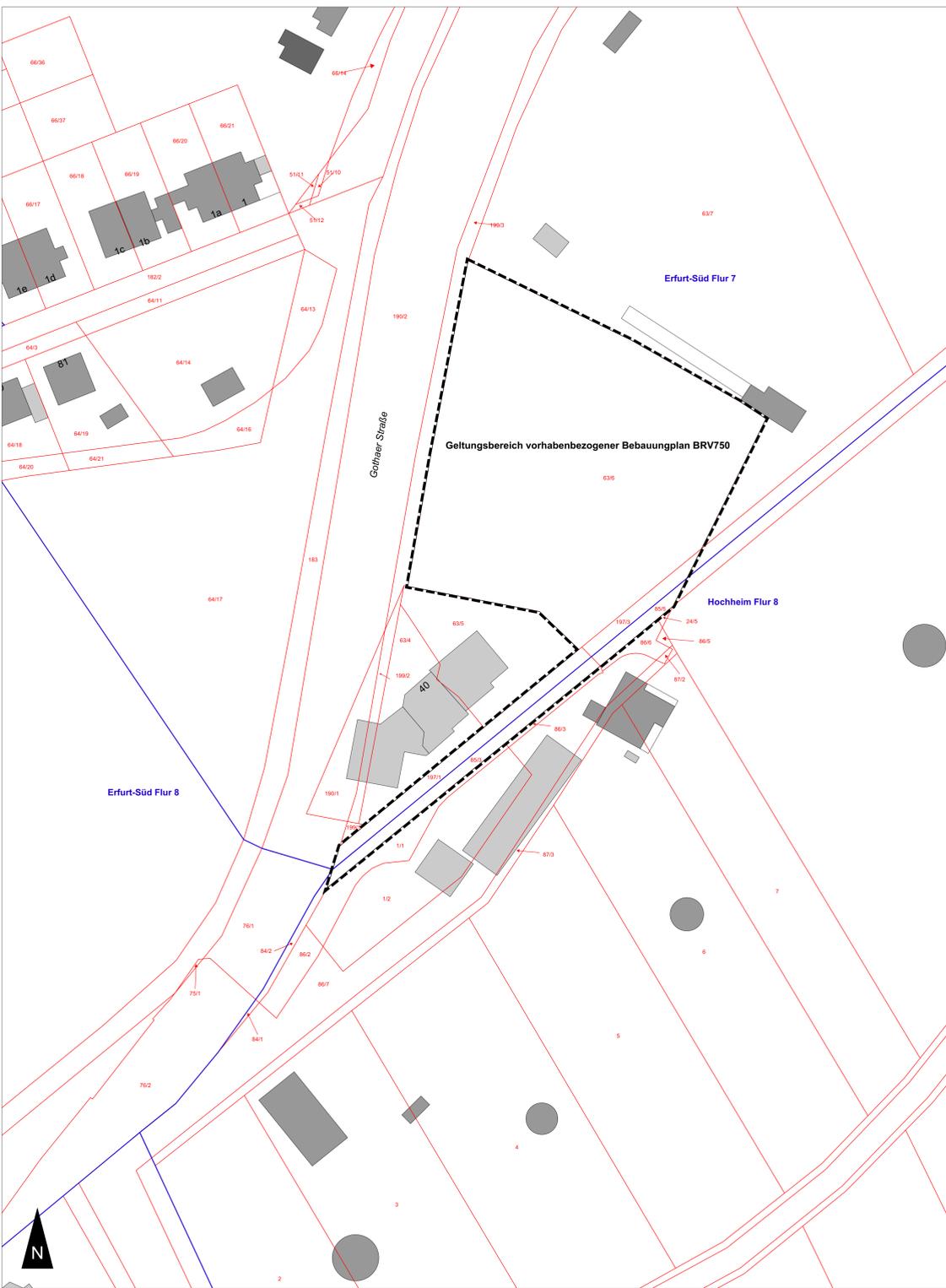
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte / Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften

Ausgabedatum: 03/2021

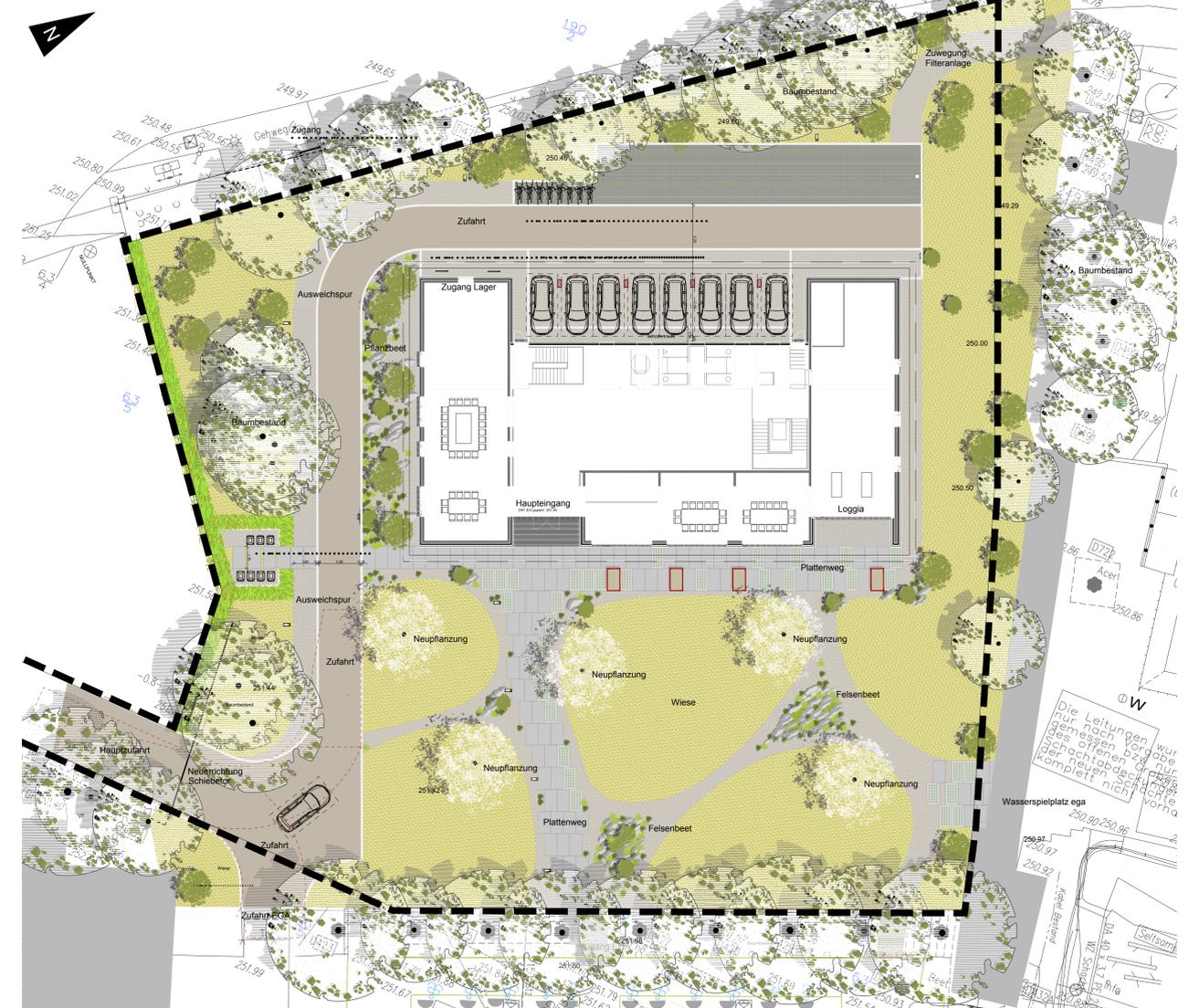
Übersicht Geltungsbereich - nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat Kultur und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

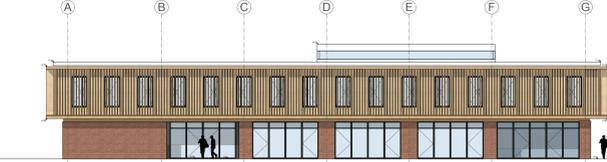
Übersichtsplan mit Kennzeichnung Geltungsbereich, M 1:500



Lageplan, M 1:200



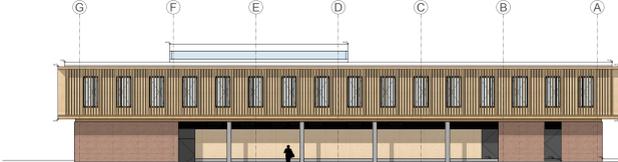
Ansicht Ost, M 1:200



Ansicht Süd, M 1:200



Ansicht West, M 1:200



Ansicht Nord, M 1:200



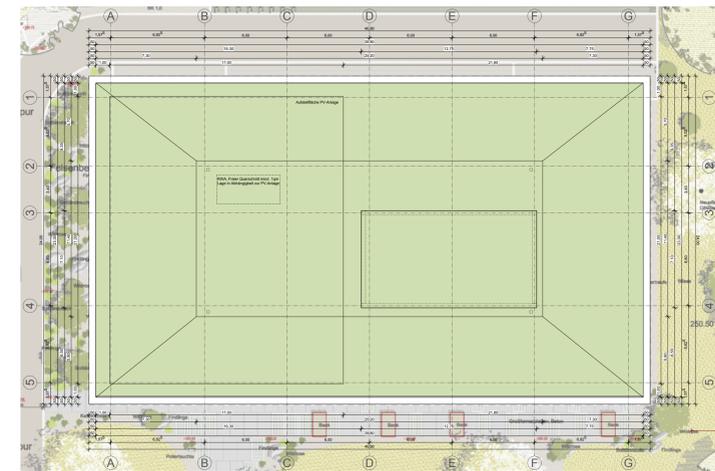
Grundriss Erdgeschoss, M 1:200



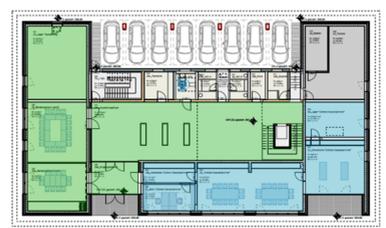
Grundriss Obergeschoss, M 1:200



Dachaufsicht, M 1:200



Nutzung Erdgeschoss



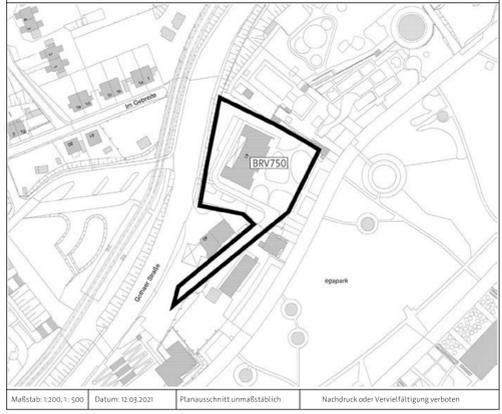
- Nutzung durch ega (ca. 160 m² bzw. ca. 35 %)
- Nutzung durch Stiftung Naturschutz (ca. 300 m² bzw. ca. 65 %)

Nutzung Obergeschoss

komplette Nutzung durch Stiftung Naturschutz (100 %)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV750 "Stiftung Naturschutz"

Vorentwurf



Stiftung Naturschutz Thüringen, Kühnhäuser Straße 15, 99095 Erfurt



*... mit Herz
für die Natur*

Vorhabenbeschreibung Naturschutzzentrum auf der Ega

Das Naturschutzzentrum auf der Ega mit der Anschrift Gothaer Straße 41 in 99094 Erfurt wurde auf Grundlage der Baugenehmigung B 0385/2019-3 genehmigt und bereits errichtet. Es handelt sich somit um ein Bestandsgebäude, das einer Nutzungsänderung zugeführt werden soll. Die bisherige Nutzungsaufteilung gestaltet sich wie folgt: Im Erdgeschoss des zweigeschossigen Gebäudes sind Räumlichkeiten für das „Grüne Klassenzimmer“, Beratungsräume, Ausstellungsbereich und diverse Lager- und Technikräume sowie im Obergeschoss ein Archivraum und einzelne Büroräume für die ega/BUGA-Nutzung. Die Geschäftsstelle der Stiftung Naturschutz Thüringen ist im Obergeschoss des Gebäudes untergebracht. Mit dem Ende der Bundesgartenschau sollen die BUGA-dienlichen Flächen durch den Antragssteller genutzt werden. Die neue Flächenaufteilung gestaltet sich dann wie folgt: Im Erdgeschoss wird das „Grüne Klassenzimmer“ mit Schulküche durch die Ega betrieben. Die restlichen Flächen im Erdgeschoss und Obergeschoss werden dann durch den Antragssteller entsprechend seiner Betriebsbeschreibung genutzt.

Die Erschließung des Gebäudes ist durch eine Zusammenlegungsbaulast mit dem Ega-Gelände gesichert. Zudem wurde eine Baulast auf den im fiskalischen Eigentum der Stadt Erfurt liegenden Flächen, hinter der Aral-Tankstelle, eingetragen und gewährleistet somit die direkte Anbindung an die Gothaer Stra-

Stiftung Naturschutz Thüringen
Kühnhäuser Straße 15
99085 Erfurt

Telefon 0361/57 3931 201
Telefax 0361/57 3931 200

E-Mail
Denis.Peisker@snt.thueringen.de

Geschäftszeichen
SNT-04—14-01

Datum
11.03.2021

ße. Die Anbindung an Ver- und Entsorgungsträger ist sichergestellt.

Auf Grund der bereits erteilten Baugenehmigung wurden insbesondere wesentliche Aspekte des Denkmalschutzes und Naturschutzes berücksichtigt. Die für die Ega-Besucher frei zugänglichen Freianlagen wurden vor Bauausführung einvernehmlich mit der Ega abgestimmt.

Betriebsbeschreibung Naturschutzzentrum auf der Ega

Die öffentlich-rechtliche Stiftung Naturschutz Thüringen (SNT) leistet seit 1995 einen wichtigen Anteil der Arbeit im Freistaat zum Thema „Biologische Vielfalt“. Im Jahr 2018 wurde der SNT durch den Thüringer Landtag das Projekt „Grünes Band als Nationales Naturmonument“ übertragen. Die 763 ehemaligen Grenzkilometer in Thüringen sind als Mahnmal wie als Lebensraum zu erhalten und zu schützen.

Aber da wir nur schützen können, was wir kennen, ist Umweltbildung für uns ein Kernanliegen. Auch deshalb ist im egapark Erfurt eine neue Geschäftsstelle entstanden, ein innovatives und nachhaltig konzipiertes Gebäude, das gleichzeitig für alle Neugierigen eine Anlaufstelle rund um die Themen Naturschutz, Umweltbildung und das Grüne Band ist. Insbesondere im Jahr der Bundesgartenschau wird dieses wichtige Naturschutzprojekt im Herzen Deutschlands einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt.

Neben der ega dienenden Nutzung, bestehend aus dem Grünen Klassenzimmer mit Schulküche, werden im Gebäude die Themen Naturschutz und Umweltbildung durch einen großzügigen Ausstellungsbereich vermittelt. Der Ausstellungsbereich ist zu den Öffnungszeiten der Ega für jede(n) Besucher*in barrierefrei zugänglich. Im Obergeschoss sind die Büros für die Mitarbeiter*innen der Stiftung untergebracht.