

Titel der Drucksache:

Bestätigung des Rahmenplans für den ega-Park

Drucksache

0142/21

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	22.06.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Hochheim	03.07.2023	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	25.07.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Rahmenplan für den Bereich des ega-Parks wird als verwaltungsinterne Handlungsgrundlage bestätigt.

02

Die Stadtverwaltung wird beauftragt in den geplanten Bereichen der Nutzungsänderung durch Drittnutzer mit entsprechenden Vorhabenträgern vorhabenbezogene Bebauungspläne zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

03

Vor der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „Baumhausresort“ ist der statische Nachweis zu erbringen, dass für die Gründung der Baumhäuser Punktfundamente ausreichend sind. Im für diese Planung abzuschließenden Durchführungsvertrag ist die Verpflichtung aufzunehmen, dass kein Verkauf der Grundstücke durch die ega gGmbH erfolgt, sondern die Fläche in Erbpacht zu Verfügung gestellt wird mit einer maximalen Pachtdauer von 33 Jahren. Im Falle einer Insolvenz des Erbpachtnehmers müssen die Grundstücke wieder an die ega gGmbH zurückfallen.

22.06.2023, 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 checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2021	2022	2023	2024
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 – Rahmenplan ega-Park
 Anlage 2 – Anlage zum Rahmenplan - Erschließung
 Anlage 2.1 – Erschließung Stiftung Naturschutz
 Anlage 2.2 – Erschließung Baumhaus Resort
 Anlage 2.3 – Projektbeschreibung „Baumhausresort“
 Anlage 2.4 – Stellungnahme zum Baumschutz
 Anlage 2.5 – Artenschutzrechtliche Beurteilung „Naturbühne und Baumhausresort“
 Anlage 2.6 – Ingenieurgeologische Stellungnahme „Neubau Baumhaushotel, EGA-Park in Erfurt“
 Geotechnischer Bericht; Aufschlussplan

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

Sachverhalt

Die Erfurter Garten- und Ausstellungs gemeinnützige GmbH (ega) plant Teile der bisher gemeinnützigen Gartenausstellungs- und Parkanlage privaten Drittnutzern zu Verfügung zu stellen, z. B. für die Errichtung einer Hotelanlage "Baumhaus Resort", welche von der Lebenshilfe betrieben werden soll.

Da es sich jedoch dabei um gewerbliche Anlagen handelt, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) nicht zulässig und mit der Zweckbestimmung der Fläche als Erfurter Gartenausstellung planungsrechtlich nicht vereinbar sind, ist zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechtes die Aufstellung von Bebauungsplänen notwendig.

Mit dem Beschluss über den Rahmenplan soll der Stadtrat sich zu einer solchen von der ega GmbH geplanten Gesamtentwicklung auf dem ega-Park-Gelände bekennen, bevor die Entscheidungen zum Einleitungsbeschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes getroffen werden.

Im Bereich des geplanten „Baumhausresort“ wurden bereits gutachterliche Stellungnahmen zu den Themen Baum- und Artenschutz und Baugrund erstellt, die die grundsätzliche Umsetzbarkeit und Verträglichkeit des Vorhabens am Standort erläutern. (siehe Anlagen)

Die im Beschlusspunkt 3 formulierten Forderungen bezüglich des Nachweises, dass eine Gründung der Baumhäuser mit Punktfundamente technisch umsetzbar ist, dienen einem möglichst geringen Eingriff in den Baumbestand und auf die sonstige Vegetation am Standort.

Im Durchführungsvertrag soll die Verpflichtung aufgenommen werden, dass kein Verkauf der Grundstücke durch die ega gGmbH an Dritte erfolgt. Von Seiten des Thüringer Landesamtes für Denkmalschutz wurde gefordert, dass die Fläche nur in Erbpacht zu Verfügung gestellt werden soll, mit einer maximalen Pachtdauer von 33 Jahren. Auch sollen im Falle einer Insolvenz des Erbpachtnehmers die Grundstücke wieder an die ega gGmbH zurückfallen. Weitere Forderung z. B., dass keine Einzäunung des Geländes zum ega-Park erfolgen darf und die Fläche somit Bestandteil des Parkes bleibt, können im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:

Gegenstand der Vorlage ist die Vorbereitung von Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen der nachfolgenden gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahren 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 der folgenden Bebauungsplanverfahren und erfolgt nicht gesondert.