

**Titel der Drucksache:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT617  
"An den Graden", Billigung des Entwurfs und  
öffentliche Auslegung**

**Drucksache**

**0421/15**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	08.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	30.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	08.07.2015	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Die Zwischenabwägung (Anlage 5) zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wird gebilligt.

02

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 "An den Graden" in seiner Fassung vom 03.06.2015 (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) und die Begründung (Anlage 4) werden gebilligt.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

03

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 "An den Graden", der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

04

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

08.06.2015 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 checked="" 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 - Planzeichnung - Entwurf

Anlage 3.1 - Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 3.2 - Vorhaben- und Erschließungsplan (Erläuterung)

Anlage 4 - Begründung - Entwurf

Anlage 4.1 - Grünordnungsplan

Anlage 4.2 - Verschattungsstudie

Anlage 4.3 - Schalltechnische Untersuchung

Anlage 4.4 - Artenschutzgutachten - Fledermäuse

Anlage 5a - Zwischenabwägung (öffentlicher Teil)

Anlage 5b - Zwischenabwägung mit Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden (nicht öffentlicher Teil)

(Die Anlagen 2 bis 5b liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.)

#### Sachverhalt

##### 1. BESCHLUSSLAGE

Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT617 "An den Graden": Stadtratsbeschluss Nr. 2197/10 vom 03.03.2011, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 7 vom 15.04.2011.

Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Stadtratsbeschluss Nr. 0176/13 vom 11.09.2013, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 17 vom 18.10.2013.

Städtebauliche Grundsatzlösung, Bestätigung des zweiten Preises aus dem Planungswettbewerb "Wohnen am Dom in Erfurt" als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan: Stadtratsbeschluss Nr. 1330/14 vom 17.12.2014

## **2. SACHVERHALT**

### Verfahrensablauf:

Der Stadtratsbeschluss 2197/10 zur Einleitung und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 617 "An den Graden" vom 03.03.2011 für das Vorhaben „Barrierefreies Hotel am Domplatz Erfurt“ wurde vom Vorhabenträger nicht umgesetzt.

Die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhaben "Wohnen am Dom" wurde mit Stadtratsbeschluss 0176/13 vom 11.09.2013 gefasst und der Stadtratsbeschluss 2197/10 vom 03.03.2011 aufgehoben. Mit dem gleichzeitig beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 28.10.2013 bis 29.11.2013 durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 „An den Graden“ entgegen stehen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs gemäß Zwischenabwägung berücksichtigt.

Zur Konkretisierung und Ausgestaltung des Vorhabens war gemäß Stadtratsbeschluss 0176/13 vom Vorhabenträger ein Planungswettbewerb gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) als Realisierungswettbewerb durchzuführen und einer der Preisträger mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Der Vorhabenträger hat den Planungswettbewerb "Wohnen am Dom in Erfurt" als nicht offenen Realisierungswettbewerb mit vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahren durchgeführt. Der Wettbewerb entsprach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013.

Grundlage der Aufgabenstellung des Planungswettbewerbs waren die Planungsziele gemäß Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 „An den Graden“ sowie die pflichtgemäße Preisrichtervorbesprechung und Rückfragenbeantwortung. In der Preisgerichts-sitzung am 26.03.2014 wurden aus 22 eingereichten Arbeiten zwei Preisträger und fünf Anerkennungen ermittelt.

Mit Stadtratsbeschluss 1330/14 vom 17.12.2014 nahm der Stadtrat das Ergebnis des Planungswettbewerbes "Wohnen am Dom in Erfurt" zur Kenntnis und bestätigte gemäß Entscheidung des Vorhabenträgers den 2. Preis des Planungswettbewerbes "Wohnen am Dom in Erfurt" als Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT617 "An den Graden".

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Gegenstand und Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und wird dem Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt.

#### Sachverhalt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT617 schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und konkretisiert gebietsbezogen die Sanierungsziele der Sanierungssatzung EFM101 „Altstadt“.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes basiert auf den Planungszielen des mit Stadtratsbeschluss Nr. 0176/13 vom 11.09.2013 beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplans als Vorentwurf. Das geplante Vorhaben des 2. Preises des Planungswettbewerbs hat den städtebaulichen Leitgedanken der Schließung des Blockrandes und Bildung eines großzügigen Innenraumes. Aufgrund des Standortes des Plangebietes in zentraler innerstädtischer Lage innerhalb der denkmalgeschützten Erfurter Altstadt ist der Entwurf auf die Belange des städtebaulichen Denkmalschutzes sowie den Kontext der Umgebungsbebauung abgestimmt. Weiterhin werden die normativen Vorgaben des Immissions- und Naturschutzes sowie des Brandschutzes und der Erschließung hinreichend berücksichtigt. Entsprechend der vielfältigen Anforderungen wurde das Vorhabenkonzept auf Grundlage des WettbewerbSENTwurfs weiter ausgearbeitet und konkretisiert.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Realisierung hochwertigen Geschosswohnungsbaus unterlagert mit gewerblichen Nutzungseinheiten an der Domstraße im Erdgeschoss für nicht störendes Gewerbe, Einzelhandel bis maximal je 200 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche sowie Gastronomie. Geplant sind aktuell insgesamt 71 Wohneinheiten, bis zu 6 gewerbliche Nutzungseinheiten und maximal 115 Tiefgaragenstellplätze. Die Gestaltung der privaten Freiflächen soll eine qualitätvolle Begrünung der Freibereiche im Quartiersinneren sowie am Bergstrom für die Bewohner bieten.

#### 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.