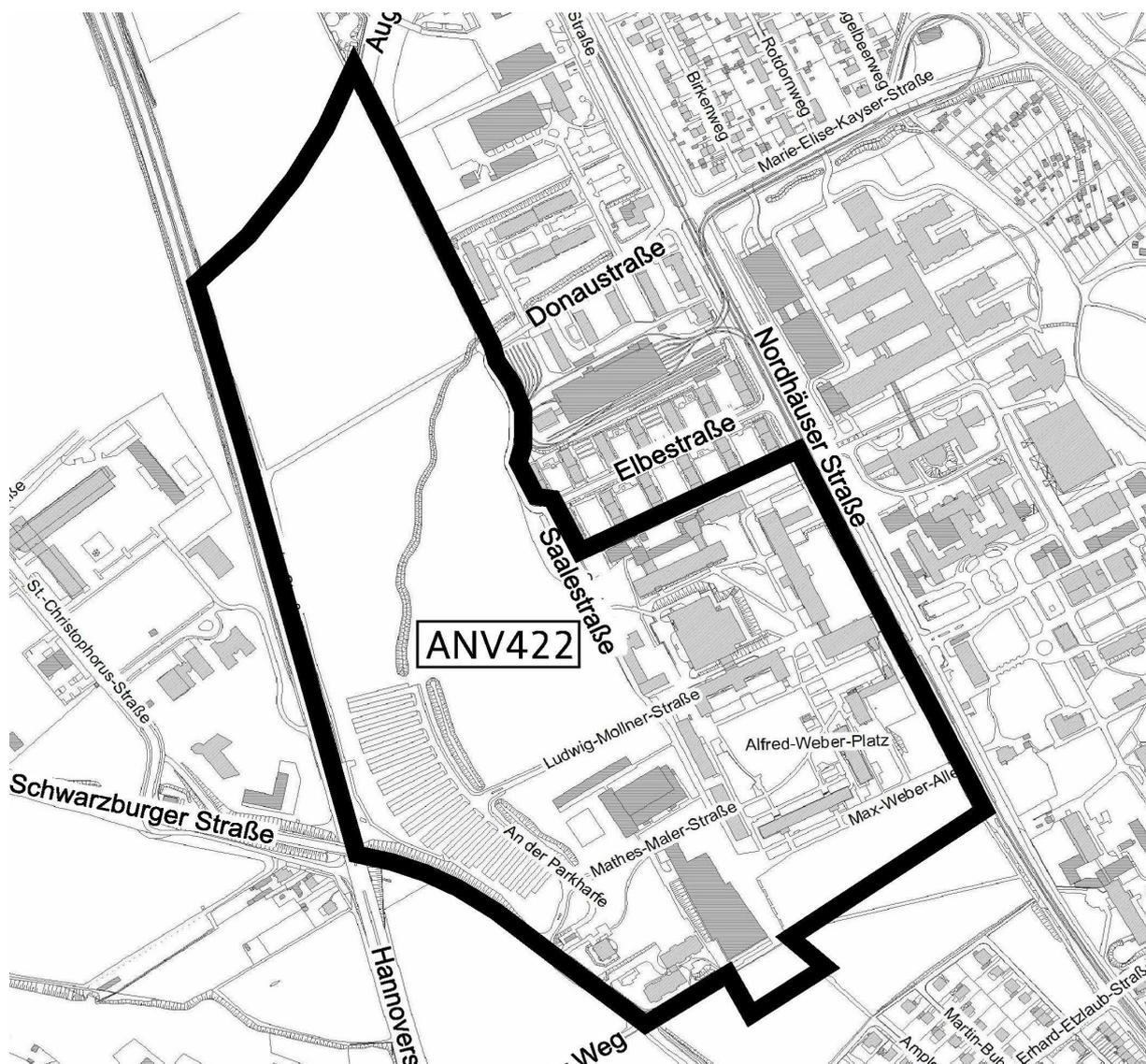


Bebauungsplan ANV 422 "Universität"

Begründung zum Vorentwurf



Impressum



Datum

01.06.2015

Inhaltsverzeichnis

- 1 Planerfordernis / Entwicklungsziele
 - 1.1 Verfahrensablauf
- 2 Übergeordnete Planungen
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
- 3 Geltungsbereich
- 4 Umfeldsituation und Bestandsdarstellung
 - 4.1 Einordnung des Gebietes in das Umfeld
 - 4.2 Realisierung bestehender Maßnahmen
 - 4.3 Eigentumsverhältnisse
 - 4.4 Erschließung
- 5 Naturräumliche Gegebenheiten
- 6 Städtebauliche Planungsziele
- 7 Städtebaulicher Kontext/Planungsansatz
 - 7.1 Erschließung
 - 7.2 Grünordnung und Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft

Anlagen

- Vorentwurf, Stand 01.06.2015
- Entwurf Bebauungsplan ANV 422 "Universität", Stand 15.08.1997

1 Planerfordernis / Entwicklungsziele

Die Universität Erfurt wurde durch ein vom Thüringer Landtag am 23. Dezember 1993 beschlossenen Gesetz mit Wirkung vom 1. Januar 1994 gegründet, mit der Absicht einen Teil der innerhalb weniger Jahre in Thüringen universitären Studienplätze nicht nur an den vorhandenen Hochschulen, sondern auch im Rahmen einer neu in Erfurt zu errichtenden Universität zu schaffen.

In unmittelbarer Nähe der bestehenden pädagogischen Hochschule an der Nordhäuser Straße in der Andreasvorstadt war ein erhöhter Bedarf an zügig bebaubaren Flächen für die Universitätsentwicklung entstanden.

Diese Flächen sollten räumlich und funktional geordnet werden und die Einbindung der Universität gleichzeitig in einem städtebaulichen Kontext gesichert werden.

Mit der förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereiches EW 002 als Satzung und dem Rahmenplan "Entwicklungsmaßnahme Nordhäuser Straße" ANV 403 hat der Stadtrat im Jahr 1994 entschieden, das Gebiet nördlich der Veilchenstraße bis zur geplanten Verlängerung der Riethstraße zwischen B4 und Nordhäuser Straße als Wohnstandort und als Standort für die Universität zu entwickeln.

Am 25.10.1995 hat der Stadtrat deshalb den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ANV 422 "Universität" gefasst.

Der Bebauungsplanvorentwurf und der Rahmenplan, die für den Standort Universität aufgestellt wurden, basierten auf den Ergebnissen des Wettbewerbs des ersten Preisträgers zur Universität (Büro Koch & Partner).

Der Vorentwurf und der Entwurf zum Bebauungsplan ANV422 wurden im Jahr 1997 vom Stadtrat bestätigt.

Am 05.11.1997 wurde die Planreife gemäß § 33 BauGB für den Bereich der Universitätsbibliothek beim Landesverwaltungsamt eingeholt. Die Universitätsbibliothek wurde auf Grundlage der Planreife errichtet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurf ANV422 liegt hauptsächlich der unter Ensembleschutz bestehende Bestand der Pädagogischen Hochschule mit Lehrgebäuden, Wirtschafts- und Verwaltungsgebäuden, Hörsaalgebäuden, Sanitätshaus, Sporthalle, Wohnheimen, ein Kindergarten und die Mensa.

In den nachfolgenden Jahren gab es keine weiteren gravierenden baulichen Entwicklungen.

Erst im Jahr 2012/ 2013 wurde ein weiteres Gebäude auf Grundlage des § 34 BauGB errichtet. Unmittelbar westlich der Saalestraße wurde das Max-Kade-Haus, eine Kombination aus Kindertagesstätte und Wohnheim neu gebaut. Derzeit entsteht im Kreuzungsbereich von Nordhäuser Straße und Max-Weber-Allee der Neubau des Kommunikations- und Informationszentrums.

In den nächsten Jahren ist beabsichtigt, bedingt durch Schaffung von weiteren flächenbezogenen Studienplätzen, den Universitätsstandort Erfurt auszubauen und weitere Institutsgebäude zu planen.

Dafür ist es erforderlich, für diesen Standort Baurecht durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu schaffen.

Der im Jahr 1997 erstellte Bebauungsplanentwurf kann aufgrund der in den letzten 20 Jahren geänderten Rechtsgrundlagen und der durch die BauGB Novelle im Jahr 2004 erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung nicht zur Satzung gebracht werden. Die Öffentlichkeit ist erneut zu beteiligen.

Im Rahmen der Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens wurde deshalb der Vorentwurf zum Bebauungsplan ANV422 überarbeitet.

Der Geltungsbereich wurde im südlichen Bereich entsprechend eingekürzt, so dass keine Überlagerungen mit Flächen des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes ANV 560 "Wohnen am Universitätsgarten" mehr vorhanden sind.

Im östlichen Bereich wurde der Geltungsbereich um die Flächen der vorhandenen Institutsgebäude erweitert. Zur Verbesserung der Erschließung der Universität wurde der Geltungsbereich im Norden um die geplante Anbindung der August-Schleicher-Straße an die Hannoversche Straße erweitert.

Im Vorentwurf wurden lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (SO-Fläche) getroffen sowie Grünflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr festgesetzt.

Grundlage der vorgesehenen Baugebiete sind die Bauflächen, die aus den damaligen Wettbewerbsergebnissen resultieren und im Wesentlichen dem alten Bebauungsplanentwurf entsprechen. Neu hinzugekommen sind jedoch mögliche Baugebiete im Bereich der Schwarzbürger Straße, nördlich der Ludwig-Mollner-Straße sowie eine Erweiterung der Stellplatzanlage an der Hannoverschen Straße.

Die Neufassung des Bebauungsplanverfahrens soll auch perspektivisch die Möglichkeit eröffnen, die universitären Stellplatzanlagen von der verlängerten August-Schleicher-Straße von Norden zu erreichen.

Im weiteren Planverfahren sollen die Planungsziele des Universitätsstandortes zeitgemäß unter Berücksichtigung des aktuellen Bedarfes weiter modifiziert werden.

1.1 Verfahrensablauf

Auf Grund der BauGB Novelle von 2004 und der damit geänderten Rechtsgrundlagen sowie der gesetzlichen Notwendigkeit der Erstellung einer Umweltprüfung ist es erforderlich, einen neuen Bebauungsplanvorentwurf für den Bereich Universität zu erstellen und die Öffentlichkeit erneut zu beteiligen.

2 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Mittelthüringen, rechtsverbindlich seit dem 01.08.2011 sieht für die Fläche der Universität keine besonderen Festlegungen vor.

2.1 Flächennutzungsplan

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan sieht für die Fläche des Geltungsbereiches ANV 422 eine Sonderbaufläche und einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzug vor.

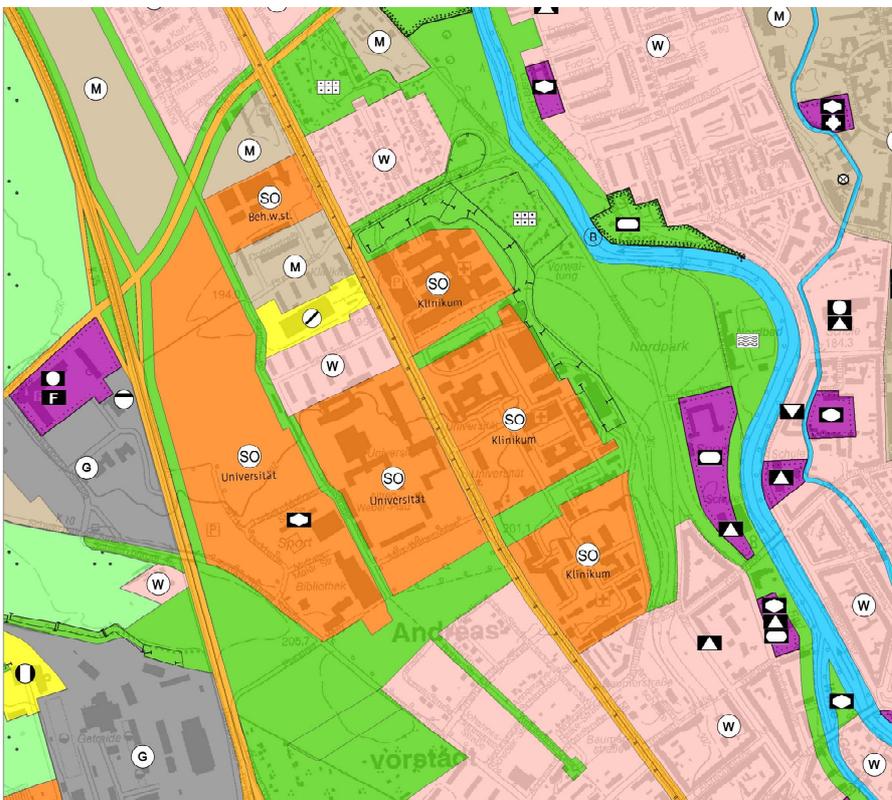


Abbildung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan; M 1 : 10 000

2.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Das Gebiet lag ehemals innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme EW 002 "Nordhäuser Straße/Universität".

Die Satzung über die Aufhebung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme EW 002 ist seit dem 13.03.2015 wirksam.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ANV 422 wird umgrenzt durch:

im Norden: die nördliche Begrenzung der geplanten Anbindung der August-Schleicher-Straße an die Hannoversche Straße,

im Osten: die Nordhäuser Straße, die südliche Begrenzung der Flurstücke 54/33, 54/34, Flur 1, Gemarkung Erfurt-Nord, die Saalestraße, die nordöstliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 91/45 (TF), Flurstück 102/12 (TF) Flur 1, Gemarkung Erfurt-Nord,

im Süden: der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ANV560,

im Westen: die Schwarzburger Straße und die Hannoversche Straße.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 29,8 Hektar.

4 Umfeldsituation und Bestandsdarstellung

4.1 Einordnung des Gebietes in das Umfeld

Das Gebiet weist eine stadtzentrale Lage im Anschluss an die Bebauung des Gebietes des Bebauungsplanes ANV 560 und die Gründerzeitbebauung der Andreavorstadt auf.

4.2 Realisierung bereits bestehender Maßnahmen

Die vorhandenen Gebäude der Pädagogischen Hochschule mit Lehrgebäuden, Wirtschafts- und Verwaltungsgebäuden, Hörsaalgebäuden, Sanitätshaus, Sporthalle, Wohnheimen, einem Kindergarten und der Mensa entstanden bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes ANV 422 und wurden in diesen Plan integriert. Südöstlich der Universitätsbibliothek schließt sich der Universitätsgarten an.

Auf Grundlage der Planreife nach § 33 BauGB für einen Teilbereich des Bebauungsplanes ANV 422 im Jahr 1997 wurde bereits die Universitätsbibliothek errichtet. Im Jahr 2013 entstand das Max-Kade- Haus und derzeit ist das Informations- und Kommunikationszentrum in Bau.



Abbildung: Luftbild aus dem Jahr 2014 für den Standort Universität

4.2.1 Eigentumsverhältnisse

Der Freistaat Thüringen verfügt über die größten Eigentumsanteile im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

4.2.2 Erschließung

Die Anbindung an das Straßennetz wird durch die Schwarzburger Straße und die Mühlhäuser Straße als Verbindung zur Innenstadt und in die Region sowie perspektivisch über die geplante verlängerte August-Schleicher-Straße und die Hannoversche Straße an das überregionale Netz gewährleistet.

Diese Situation ist auf Dauer planerisch ungünstig, da der Ziel- und Quellverkehr durch ein dicht bebautes Wohngebiet geführt wird. Auch ist auch Sicht der Universität eine Erschließung von Norden her günstiger, sodass perspektivisch die Anbindung an die August-Schleicher-Straße erfolgen soll.

Das Plangebiet ist über die Straße an der Parkharfe und im weiteren Anschluss an die Ludwig-Mollner-Straße und die Mathes-Maler-Straße sowie über die Saale-Straße und dem Plauener Weg angebunden.

Das Plangebiet ist durch eine auf kurzem Wege fußläufig erreichbare Haltestelle der Straßenbahnlinien 3 und 6 Universität verkehrlich mit der Innenstadt und dem Hauptbahnhof verbunden. Das Gebiet ist fußläufig gut erschlossen.

5 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet befindet sich hinsichtlich seiner geografischen Lage und natürlichen Ausstattung im Naturraum Geratal mit seinen lößüberdeckten Schotterebenen um Marbach-Gispersleben.

Der geplante Bebauungsstandort liegt geologisch im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers.

Flora

Schutzwürdige und unter Schutz stehende Biotope gemäß § 18 ThürNatG liegen nicht vor.

Die intensiv bewirtschafteten Acker- und Anzuchtflächen sind weitgehend frei von Baum- und Strauchbewuchs. Die meisten vorhandenen Bäume befinden sich auf den Grundstücken der Pädagogischen Hochschule. Die vorhandenen Grünflächen sind geprägt von intensiv genutzten Rasenflächen.

Für das Wohnumfeld, die städtebauliche und die Luftqualität sowie den Artenschutz (insbesondere Avifauna) sind sie von allgemeiner Bedeutung. Ansonsten ist der Bestand aufgrund des Alters der meisten Bäume (größtenteils < 20 Jahre) innerhalb der nächsten zehn Jahre als ersetzbar einzustufen, falls Fällungen unumgänglich sind.

Im Bereich der Schwarzburger Straße und entlang der Nordhäuser Straße sind Feldgehölze vorhanden (Gehölze: Strauchhasel, Holunder, Vogelkirsche, Hundsrose etc.).

Die vorhandenen Gärten sind geprägt von intensiv genutzten Rasenflächen, Ziersträuchern und gärtnerischer Nutzung (Beete). Die vegetationsbestandenen Restflächen haben ruderalen Charakter.

6 Städtebauliche Planungsziele

Für den Bebauungsplan ANV 422 ergeben sich nachfolgende Planungsziele:

- Fortführung der mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme begonnenen Entwicklung des Areals unter Berücksichtigung der aktuellen Bedarfsentwicklung für Sonderbauten
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebaulich-architektonische und grünordnerische Entwicklung des Gebietes
- Integration des Areals in die vorhandene Stadtstruktur
- Einbindung des Landschaftsraumes und Sicherung der landwirtschaftlich genutzten Grünstrukturen in einen durchgehenden Grünzug westlich der Hannoverschen Straße
- Verbesserung der Erschließungssituation der Universität.

7 Städtebaulicher Kontext/Planungsansatz

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die wesentlichen Elemente des Baukonzeptes des Wettbewerbsergebnisses zur Universität unter Berücksichtigung der aktuellen demographischen Bedarfsentwicklung zu sichern und gleichzeitig ein Höchstmaß an Spielraum für die interne Hochschulorganisation und Architekturgestalt offen zu halten.

Weiterhin sind der östlich der Hannoverschen Straße in Nord-Süd Richtung verlaufende Grünzug und die vorhandene Stellplatzanlage "Parkharfe" sowie deren mögliche Erweiterung textlich zu sichern.

Das Entwurfsprinzip lässt überschaubare, charakteristisch differenzierte Baufelder entstehen bei gleichzeitiger Verschmelzung zu einer Einheit.

Die Baufelder zwischen den Grünstreifen öffnen sich nach Nordwesten, zu Landschaft und Universität und bilden trotzdem einen markanten Siedlungsrand.

Die Erscheinung des Baugebietes zur Nordhäuser bzw. Mühlhäuser Straße ändert sich nicht – die bestehenden Grünstrukturen als Abgrenzungen zum Stadtraum bleiben erhalten, werden nur gärtnerisch vervollständigt. Die „Grüne Fassade“ an der Westseite der Nordhäuser Straße vermittelt adäquat zwischen den ausgehenden Strukturen der Gründerzeit, dem Universitätsgarten und dem inhomogenen Klinikgelände.

7.1 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße an der Parkharfe und im weiteren Anschluss an die Ludwig-Mollner-Straße und die Mathes-Maler-Straße sowie über die Saale-Straße und dem Plauener Weg angebunden.

Mittels in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fuß- und Radwegeverbindungen ist das Gebiet zweckmäßig an die bestehenden Siedlungsstrukturen angebunden.

7.2 Grünordnung bzw. Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe gemäß § 21 BNatSchG in den Naturhaushalt zu vermeiden, zu minimieren oder bei unvermeidbaren Eingriffen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachzuweisen. Die bereits vorhandenen und beabsichtigten Baumaßnahmen stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung neu erstellt, ein Grünordnungsplan und ein Umweltbericht erarbeitet.