

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan DAB655  
"Wohnbebauung Max-Reger-Straße" -  
Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen  
Konzept

Drucksache

**0241/16**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	02.05.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	17.05.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	25.05.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Das Planverfahren DAB655 "Wohnbebauung Max-Reger-Straße" ist unter Zugrundelegung des in der Anlage dargestellten Vorhabenkonzeptes fortzusetzen.

02.05.2016, 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 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>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</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 – Vorhabenkonzept

(Die Anlage liegt in den Fraktionen und dem Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus)

#### Sachverhalt

##### Beschlusslage

- Stadtrat 21.05.2014, Beschluss-Nr. 2127/13: Vorhabenbezogener Bebauungsplan DAB655 "Wohnbebauung Max-Reger-Straße", Einleitungsbeschluss, Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 20.06.2014.
- Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 und 4 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2014 bis 01. 08.2014

##### Sachverhalt

Der Vorhabenträger beabsichtigt am Standort Max-Reger-Straße Geschosswohnungsbau zu realisieren. Zu diesem Zweck wurde durch den Stadtrat am 21.05.2014 der Aufstellungsbeschluss für das erforderliche Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage eines Vorhabenkonzeptes gefasst. Das Grundstück ist Bestandteil eines in den 90er Jahren entstandenen Verwaltungskomplexes (Bundesbank; Agentur für Arbeit; Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Technologie). Das nähere Umfeld des Quartiers ist zudem durch eine starke Wohnnutzung geprägt.

Für die am geplanten Standort vorgesehene Verwaltungsnutzung ist der Bedarf inzwischen nicht mehr gegeben. Andere Konzepte mit vergleichbaren Büronutzungen ließen sich seitens des Eigentümers bislang nicht umsetzen. Die Verwaltung hat daher, im Hinblick auf den in Erfurt dringend benötigten Wohnraum, die Aufnahme des Bebauungsplanverfahrens grundsätzlich befürwortet, in der Hoffnung, dass infolge der Beratung des Vorhabens durch den Gestaltungsbeirat dieses deutlich an Qualität gewinnen würde.

Die Lage des Vorhabengrundstücks im Spannungsfeld zwischen Wohn- und Verwaltungsnutzung führt zu erheblichen Erschwernissen im Hinblick auf das Finden einer städtebaulich verträglichen Lösung. Zur Bewältigung dieses Konflikts haben sowohl die Verwaltung als auch der Gestaltungsbeirat mehrfach die Auslobung eines Gutachterverfahrens für erforderlich angesehen. Der Vorhabenträger hat dies jedoch bislang immer wieder abgelehnt.

Das nun vom Architekten vorgelegte Konzept hat weder die Verwaltung noch den Gestaltungsbeirat überzeugt, wäre aber nach den zuletzt erfolgten Überarbeitungen grundsätzlich umsetzbar.

Ergänzend ist anzumerken, dass der Vorhabenträger inzwischen mitgeteilt hat, dass er die fortführende Planung des Vorhabens an ein anderweitiges Unternehmen vergeben möchte.

Infolge der mehrfachen Beteiligung des Gestaltungsbeirats und den o. g. Problempunkten hält die Verwaltung es für sinnvoll, einen Grundsatzbeschluss über die Zukunft des Verfahrens herbeizuführen.