

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2657/19

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Drucksache 1415/19 Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV731 "Hotel am Gothaer Platz" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss (Billigung der Grundzüge der Wettbewerbsauslobung)

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- | | |
|---|-----|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? | Ja. |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Ja. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? | Ja. |

Stellungnahme

Die Beschlusspunkt 02 wird wie folgt ergänzt:
(Änderungen/ Ergänzungen **fett** und kursiv markiert)

02

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

...

- Sicherung der notwendigen Flächen für den ruhenden Verkehr,
für Fahrradstellplätze, für Stellplätze für E-Mobilität, für Carsharingstellplätze
- ***Architektonische Gestaltungsvorgaben für das Gebäudeensemble, sowie ökologische Kriterien für die Herstellung der Baukörper, für die verwendeten Technologien, Rohstoffe und Materialien***

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Punkt 1 - Stellplätze

Fahrradstellplätze

Gemäß Aufgabenstellung des Wettbewerbs sind Fahrradabstellplätze für die Einzelhandelsnutzung auf dem Vorhangrundstück auszuweisen. Die darüber hinausgehenden Anforderungen an den durch das Vorhaben ausgelösten Bedarf an Fahrradabstellmöglichkeiten werden im Rahmen der Konkretisierung der Aufgabenstellung des Wettbewerbs nochmals geprüft, ggf. entsprechend angepasst und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

Stellplätze für E-Mobilität

Zur Förderung der E-Mobilität geht es vordergründig um die Bereitstellung und langfristige Sicherung von Ladeinfrastruktur. Dazu hat der Stadtrat mit der DS 1117/16 "Förderung der Elektromobilität" vom 16.11.2016 eine eindeutige Verfahrensweise beschlossen. Diese besagt, dass bei städtebaulichen Verträgen nach §11 BauGB für Bauvorhaben mit mehr als 10

Tiefgaragenstellplätzen mindestens 10% der Stellplätze über die technische Infrastruktur für einen Ladeanschluss für Elektroautos verfügen müssen und die Infrastruktur der Elektrizitätsversorgung dafür ausgelegt ist. Dieser Beschluss wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgesetzt.

Carsharing-Stellplätze

Das Thema Carsharing wäre privatrechtlich zwischen dem Carsharing-Unternehmen und dem Investor zu klären. Fragen wie die Wirtschaftlichkeit des Standortes für das CS Unternehmen (Mietpreis der Stellplätze, Bedarfssituation im Umfeld, öffentliche Sichtbarkeit etc.) oder auch die Sicherung der Zugänglichkeit der nicht öffentlichen Tiefgarage von 24 Stunden an 7 Tagen müssten bilateral geklärt werden. Unter Berücksichtigung dieser Sachzwänge empfiehlt die Verwaltung, den Änderungsantrag diesbezüglich in einen Prüfauftrag umzuwandeln und den Vorhabenträger aufzufordern, zunächst Verhandlungen mit einem Carsharing-Anbieter zu führen. Bei einer Einigung können entsprechende Maßnahmen im Durchführungsvertrag, welcher dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt wird, abschließend geregelt werden.

Ungeachtet dessen sieht die Verwaltung mit der Änderung des Thüringer Straßengesetzes durch die Aufnahme von Carsharing als Sondernutzung jedoch praktikablere und besser geeignete Möglichkeiten einen zusätzlichen Carsharing Bedarf im öffentlichen Straßenraum einzuordnen.

Die Verwaltung empfiehlt folgende Ergänzung des Beschlusspunktes:

- Sicherung der notwendigen Flächen für den ruhenden Verkehr, ***für Fahrradstellplätze und Stellplätze für E-Mobilität,***

Punkt 2 –Berücksichtigung ökologischer Kriterien

Die Ergänzung der Planungsziele des Bebauungsplans im Hinblick auf die Berücksichtigung ökologischer Belange wird seitens der Verwaltung grundsätzlich befürwortet. Parallel zu diesem Antrag liegt der Verwaltung ein Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN vor, welcher diese Thematik ebenfalls zum Inhalt hat. Zur Sicherstellung einer einheitlichen Formulierung des Beschlusspunktes, welcher die Anträge beider Fraktionen berücksichtigt, schlägt die Verwaltung vor, den Beschlusspunkt entsprechend dem Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zu ergänzen. Die konkret avisierten Festsetzungen oder Regelungen in städtebaulichen Verträgen zu den verwendeten Technologien, Rohstoffen und Materialien dürften aufgrund der verfassungsrechtlichen Beschränkung der Bauleitplanung auf bodenrechtliche Aspekte einer rechtlichen Würdigung nicht standhalten:

- *Architektonische Gestaltungsvorgaben für das Gebäudeensemble,*
- ***Berücksichtigung der Prinzipien des ökologischen, energieeffizienten und klimagerechten Bauens,***

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleitung

16.12.2019
Datum

