

**Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1220/17**

## Titel

Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen zur Drucksache 0391/17 - Bebauungsplan ALT614 "Am Hügel" Billigung des 2. Entwurfes und 2. öffentliche Auslegung

## Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

## Stellungnahme

Dem Stadtrat wird empfohlen, den Beschlussvorschlag der Drucksache 0391/17 **nicht** durch den Beschlusstext entsprechend des Antrages der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Beschlusspunkte 1 bis 5) zu ersetzen und die Drucksache 0391/17 in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Zu den Beschlusspunkten 1 bis 5 entsprechend des Antrages der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN nimmt das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung folgendermaßen Stellung:

**Punkt 1**

Der B-Plan wird dahingehend überarbeitet, dass anstelle des geplanten Parkhauses Wohnbebauung realisiert wird.

**Stellungnahme:**

- Eine Bebauung der Fläche zwischen Weidengasse und Huttenstraße mit Wohn- und Geschäftshäusern wurde im Rahmen der Alternativprüfung des Bebauungsplans ALT614 untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass auf den bezeichneten Flächen insgesamt 79 Stellplätze öffentlich- rechtlich gesichert sind. Hinzu kommt der erhebliche Stellplatzbedarf im nordöstlichen Altstadtbereich. Im Zuge einer Wiederbebauung der Flächen wäre zudem der Stellplatzbedarf der hinzutretenden Nutzungen zu decken. Eine Abdeckung dieses erheblichen Bedarfes in Tiefgaragen scheidet bei realistischer Betrachtung aus wirtschaftlichen Erwägungen aus.

**Punkt 2**

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, mit der KOWO Gespräche zur Frage zu führen, ob die KOWO hier Wohnbebauung realisieren kann und wie dies zu sozialverträglichen Mietpreisen möglich ist.

**Stellungnahme:**

- Siehe Antwort zu Frage 1, die bezeichnete Fläche kommt für eine Wohnbebauung nicht in Betracht.

**Punkt 3**

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, ein Konzept zur Bewerbung und Nutzung von P&R-Plätzen zu entwickeln. Dieses Konzept soll Pendlern, die aktuell die Flächen des B-Plan-Gebiets zum Parken nutzen, mit P&R eine attraktive Alternative bieten.

### **Stellungnahme:**

- Grundsätzlich bieten die Möglichkeiten von P&R immer eine sinnvolle Alternative für Pendler, die in der Innenstadt arbeiten oder Bildungsmöglichkeiten nutzen. Dazu stehen in Erfurt bereits ca. 1.500 Stellplätze zur Verfügung, die jedoch in Abhängigkeit ihrer Lage im Stadtgebiet eine sehr unterschiedliche Auslastung aufweisen. Eine weitere Verbesserung der Attraktivität dieses Konzepts erfordert die Bereitstellung neuer geeigneter Flächen sowie begleitende tarifliche Angebote und eine bedarfsgerechte Taktung des ÖPNV. Aktuell werden dazu verschiedene Standorte wie Messe und Weimarerische Straße geprüft bzw. vorbereitet. Eine Umsetzung ist bislang finanziell nicht gesichert. Durch die Verwaltung ist beabsichtigt, die notwendigen weiterführenden Konzeptionen im Verkehrsentwicklungsplan – Teil ÖPNV voraussichtlich ab 2018 zu erarbeiten. Ein wichtiger Baustein dazu ist die Umsetzung der Parkraumkonzeption, die durch eine ausgeweitete Bewirtschaftung der Innenstadt die Attraktivität des Parkens für Pendler in der Innenstadt spürbar verringern wird.
- Auch mit einem verbesserten P&R Konzept erscheint der Neubau des Parkhauses Huttenplatz jedoch weiterhin sinnvoll. Geht es doch mit diesem Neubau um eine Neuordnung bereits vorhandener Stellplatzanlagen auf Brachflächen, die somit einer geordneten städtebaulichen Innenstadtentwicklung und einer Stadtreparatur zugeführt werden können. Die Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume kann durch eine Entlastung vom ruhenden Verkehr deutlich erhöht werden.
- In Abhängigkeit von der tatsächlich geplanten Parkhauskapazität (250 bis max. 400 Stellplätze) würden gegenüber dem heutigen Stellplatzbestand im Planungsgebiet ca. 13 bis 160 Stellplätze neu geschaffen werden können. In Verbindung mit der Bebauung weiterer innerstädtischer Brachflächen werden somit Stellplatzbedarfe eher kompensiert und nicht ausgeweitet.

### **Punkt 4**

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, Gespräche mit den Institutionen, für deren Bedarf insgesamt 79 PKW-Stellplätze durch Baulast öffentlich-rechtlich gesichert sind, mit dem Ziel zu führen, die vorgehaltenen Stellplätze einvernehmlich deutlich zu reduzieren. Hierbei soll auch die Möglichkeit einer aktiven Bewerbung von P&R innerhalb beider Institutionen sowie die Umverteilung des dann noch vorhandenen Stellplatzbedarfs auf bereits bestehende Parkhäuser thematisiert werden.

### **Stellungnahme:**

- Bei den im Geltungsbereich des Bebauungsplans ALT614 für verschiedene kirchliche Einrichtungen vorhandenen 79 Stellplätzen handelt es sich um bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze. Deshalb erfolgte deren dauerhafte Sicherung durch Baulasteintragung. Die dauerhafte Sicherung dieser Stellplätze ist Bestandteil der erteilten Baugenehmigungen, eine Reduzierung ist daher nicht möglich.

### **Punkt 5**

Es sind mehr Bestandsbäume zu erhalten. Hierzu ist zu prüfen, welche zur Fällung vorgesehenen Bäume aufgrund der geänderten Planung doch erhalten werden können.

### Stellungnahme:

- Entsprechend der Festsetzungen des 2. Entwurfs des Bebauungsplans sind vier Bäume zum Erhalt festgesetzt. Zur qualitativen Einschätzung des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans fand am 16.09.2013 eine Ortsbegehung mit Mitarbeitern des Garten- und Friedhofsamtes, des Umwelt- und Naturschutzamtes sowie des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung statt. Im Rahmen dieser Ortsbegehung wurden die größeren gebietsprägenden Bäume betrachtet, die in der Anlage 3.4 (Baumbestand) zur DS 0391/17 zeichnerisch dargestellt und bewertet wurden.
- Neben dieser Beurteilung allein aus Sicht des Baumschutzes sind stadtgestalterische und städtebauliche Aspekte zu berücksichtigen. Ziel der Planung ist es, die vorhandene Verkehrsfläche der Straße 'Am Hügel' auf das für die Erschließung erforderliche Maß zurückzubauen und auf den nicht mehr für den Verkehr benötigten Flächen eine öffentlich nutzbare innerstädtische Grünanlage zu entwickeln. Zur Umsetzung dieses Planungsziels wird daher eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage festgesetzt. Im Rahmen einer städtebaulichen Studie wurde ein Vorschlag für die Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen erarbeitet, (siehe Anlage 3.2 zur Drucksache 0391/17, "Gestaltungskonzept für die öffentliche Grün- und Verkehrsflächen"). Mit Herstellung der öffentlichen Grünfläche soll eine Aufwertung der Freiraumqualität in dem insgesamt dicht bebauten Stadtgebiet erreicht werden.
- Des Weiteren wurde die Neupflanzung von 23 Bäumen im öffentlichen Straßenraum, zwei Bäumen in der öffentlichen Grünfläche und einem Baum innerhalb des Mischgebiets festgesetzt. Der 1. Entwurf des Bebauungsplans Am Hügel beinhaltet die Festsetzung von 14 anzupflanzenden Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Gegenüber dem 1. Entwurf wurde die Anzahl der anzupflanzenden Bäume mit dem 2. Entwurf des Bebauungsplans ALT614 deutlich erhöht.

Anlagen

Börsch

Unterschrift Amtsleiter 61

13.06.2017

Datum