

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion CDU
Herr Hose
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

**DS 0690/18 Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO zu Stadtratssitzung am 18.04.2018 -Journal-Nr.:
Verhandlungsstand Umbau Einkaufszentrum am Roten Berg - öffentlich**

Sehr geehrte Herr Hose,

Erfurt,

zu Ihrer Anfrage kann ich Ihnen zu den genannten Fragestellungen folgende Informationen geben:

- 1. Wie ist der aktuelle Stand der Verhandlungen mit dem Investor und wann wird mit dem Abschluss der Verhandlungen zu rechnen sein?*

Im Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss DS 2145/16 hat der Stadtrat mit den Beschlusspunkten 02 und 03 Planungsziele und Qualitätskriterien beschlossen, die für das Verwaltungshandeln verbindlich sind.

Im Rahmen vorhabenbezogener Bebauungspläne ist es regelmäßig die Aufgabe der Stadtverwaltung mit Augenmaß gemeinsam mit dem Vorhabenträger die wirtschaftlichen Zwangspunkte mit den Allgemeinwohlbelangen in Einklang zu bringen (hier: Vielfältigkeit des Angebots an ergänzenden Dienstleistungen, Aufenthalts- und Freiraumqualität etc.)

Die Abstimmung zwischen Stadt und Vorhabenträger ist ein andauernder Prozess bis zur Beendigung des Bebauungsplanverfahrens und der Ausreichung der Baugenehmigung.

- 2. Welche konkreten Vereinbarungen wurden zu den im Raum stehenden Streitpunkten zwischen Verwaltung (bzw. Gestaltungsbeirat) und dem Investor (Ausrichtung der Gebäude, Parkplatzanzahl, Anpassung an das Wohnumfeld...) getroffen?*

Nach der Veranstaltung im Ortsteil Roter Berg habe ich, den Vorhabenträger und das maßgebliche Fachamt an meinen Tisch gebeten, um ein Verfahren zu vereinbaren, dass möglichst schnell zu einer funktionierenden und qualitätsvollen Lösung für die Bürger im Ortsteil Roter Berg führt.

In dem Gespräch, wurde mit dem Vorhabenträger vereinbart, durch eine Variantenuntersuchung eines neutralen Planers Alternativen zu erarbeiten, die nach einem gemeinsam abgestimmten Kriterienkatalog vergli-

Seite 1 von 2

Sie erreichen uns:
E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

chen werden.

Nach einem konstruktiven Planungsprozess in enger Abstimmung mit dem Vorhabenträger wurde am 12.04.2018 das Zwischenergebnis gemeinsam an meinem Tisch erörtert.

Es konnte einvernehmlich festgestellt werden, dass neben dem Vorhabenvorschlag des Vorhabenträgers weitere Varianten entwickelt werden konnten, die städtebauliche Vorteile aufweisen, aber dennoch alle Anforderungen des Vorhabenträger bezüglich Stellplatzanzahl und Verkaufsflächengröße erfüllen. Es wird des Weiteren geprüft werden, ob Teile der Parkpalette, wie vom Ortsteil gewünscht, in das Vorhaben integriert werden können.

3. Welche nächsten Schritte erfolgen zur Realisierung des Bauvorhabens seitens der Stadtverwaltung?

Es wurde vereinbart, mit diesen Varianten unverzüglich eine frühzeitige Bürgerbeteiligung vorzubereiten und dem Stadtrat in seiner Sitzung am 05.09.2018 zur Entscheidung vorzulegen. Gegenstand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden diese Alternativen sein. Zum besseren Verständnis werden die Varianten in einem Umgebungsmodell mit Darstellung der angrenzenden Bebauung präsentiert, um deren Verständnis zu erleichtern.

Das Bebauungsplanverfahren ist ein mehrstufiger Prozess der Bürgerbeteiligung und Fortschreibung des Bebauungsplanes über einen Vorentwurf, den Entwurf und bis zur Erarbeitung der finalen Abwägung und des Satzungsplanes. Nach Anzeige in der höheren Verwaltungsbehörde und Bekanntmachung im Amtsblatt tritt die Satzung in Kraft. Parallel dazu läuft die Weiterentwicklung und Präzisierung des eigentlichen Vorhaben und Erschließungsplanes durch den Vorhabenträger. Daneben sind im Durchführungsvertrag so wichtige Fragen zu klären, wie die Sicherung der Versorgung der Bürger während der Bauphase u. ä.. Erfahrungsgemäß hängt die Dauer des Bebauungsplanverfahrens von vielfältigen, teilweise nicht durch die Stadtverwaltung zu beeinflussenden Faktoren ab, sodass ein hinreichend seriöse konkrete Zeitangabe nicht möglich ist.

Die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Roter Berg ist der Stadtverwaltung ein besonderes Anliegen. Insoweit wird das Verfahren mit hoher Priorität weitergeführt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein