

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2662/19

### Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN 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

#### Der Beschlusspunkt 02 wie folgt ergänzt(Ergänzungen fett und kursivmarkiert)

02

Für den Bereich nordöstlich des Gothaer Platzes soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan BRV731 "Hotel am Gothaer Platz" aufgestellt werden. Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen des Geltungsbereiches (Anlage 2) umgrenzt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hotelkomplexes mit ergänzenden Dienstleistungsangeboten,
- Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes zur Stärkung der Nahversorgung im Quartier,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung,
- Festsetzung einer neuen Bauflucht zur Raumbildung entlang der neuen Erschließungsstraße,
- Sicherung der notwendigen Flächen für den ruhenden Verkehr,
- Architektonische Gestaltungsvorgaben für das Gebäudeensemble,
- ***Berücksichtigung der Prinzipien des ökologischen, energieeffizienten und klimagerechten Bauens,***
- Sicherung ausreichender begrünter, qualitätsvoller Freiflächen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Sanierungsziele des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets BRV468 "Brühl" gebietsbezogen konkretisiert werden.

#### Die Anlage 3, Grundzüge der Wettbewerbsauslobung, wird wie folgt ergänzt: (Ergänzungen fett und kursivmarkiert)

1 Allgemeines – Preisgericht (S. 3)

Die stimmberechtigte Jury setzt sich aus je 3 - Fach- und Sachpreisrichtern -zzgl. zwei Vertretern

zusammen. Die Sachpreisrichter setzen sich aus einem Vertreter der Stadt Erfurt und zwei Vertretern des Auslobers zusammen.

**Die Jury wird durch eine\*n Sachverständige\*n aus dem Bereich ökologisches und nachhaltiges Bauen beraten.**

Die zukünftigen Betreiber des Hotels und des Lebensmittelmarktes, Vertreter des Eigentümers, der Denkmalschutzbehörden, der Verwaltung der Stadt Erfurt sowie zwei Vertreter des Stadtrats (SBUKV Vorsitzender ~~und~~ Stellvertreterin) sind als Sachverständige hinzuzuziehen.

### 3 Aufgabenstellung – Städtebauliches Konzept (S.6 f.)

Die Grundlage für die geplante Entwicklung stellt der städtebauliche Rahmenplan zur Revitalisierung des Standortes aus dem Jahr 2015 vom Büro UmbauStadt aus Weimar dar. Zielstellung ist es, im Sinne einer kompakten Stadt in innerstädtischer Lage ein verdichtetes und hochwertiges Stadtquartier zu etablieren. In Anbetracht dieser Ausgangslage werden folgende städtebaulichen Zielstellungen mit dem Wettbewerb verfolgt:

- Einordnung einer städtebaulichen Dominante zur Definition des Stadteingangs,
- Realisierung eines Hotelstandortes in zentraler Innenstadtlage mit bester ÖPNV-Anbindung,
- Einordnung eines Nahversorgers mit einer max. Verkaufsfläche von max. 1.500 m<sup>2</sup>, entsprechend dem Einzelhandelsgutachten sowie ergänzende quartiersverträgliche Nutzungen,
- **Berücksichtigung der Prinzipien des ökologischen Bauens (bspw. Holzbau) sowie einer energieeffizienten, klimagerechten Gebäudestruktur und -ausstattung, planerische Auseinandersetzung mit der Möglichkeit von Fassadenbegrünungen,**
- Erhalt der Blickbeziehungen Gothaer Straße / Domensemble und Cyriaksburg /Petersberg,
- Fortführung der straßenbegleitenden Baufluchten entlang der Warsbergstraße und des Gothaer Platzes,
- Sicherung einer hohen Freiraumqualität, **Ausstattung aller Baukörper mit Dachbegrünung,**
- Einordnung der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr in die Gebäudestruktur.

Begründung:

Mündlich – erfolgte bereits in der Ausschussvorberatung

Stellungnahme:

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zum Änderungsantrag gibt es seitens der Verwaltung keine Einwände.

---

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

---

Anlagenverzeichnis

---

gez. Börsch  
Unterschrift Amtsleitung

---

16.12.2019  
Datum