

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0110/22

### Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 1163/21 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT683 "ICE-City Ost, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West" - Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

### 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 wird wie folgt ergänzt (Änderungen fett und unterstrichen):*

*02*

*Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Beschluss-Nr. 2802/15 vom 06.04.2016) geändert und entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen gemäß Anlage 2 begrenzt.*

*Die Planungsziele werden gegenüber dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses wie folgt ergänzt bzw. geändert:*

- *Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Umsetzung des Städtebauprojektes ICE-City im Teilbereich Neues Schmidtstedter Tor/Turm West mit dem Vorhaben "Atlantic Hotel Erfurt" einschließlich Restaurant und Veranstaltungsstätte mit Konferenzräumen*
- *Die Nutzung des Gebäudes Turm West umfasst die in einem Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.*
- *Sicherstellung der städtebaulichen und architektonischen Qualität des Vorhabens Gebäude Turm West auf Grundlage des 1. Preisträgers des Planungswettbewerbs*
- *Setzung einer städtebaulichen Dominante am östlichen Ende der Kurt-Schumacher-Straße*
- *Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage und Definition von Ein- und Ausfahrten*
- *Konfliktbewältigung hinsichtlich des Immissions-, Klima- und Naturschutzes*
- *Sicherstellung der qualitativvollen Gestaltung des Gebäudes, der öffentlichen und privaten Freiflächen sowie Straßenräume einschließlich der Begrünung durch Gestaltung eines hochwertigen städtischen Platzes im Kreuzungsbereich der Kurt-Schumacher-, Schmidtstedter und Trommsdorffstraße einschließlich der Vorzonen vor dem Vorhaben Atlantic-Hotel und dem benachbarten Prizeotel*
- *das im Vorhaben- und Erschließungsplan als "Untersuchungsraum Stadtplatz zur Einarbeitung von Bäumen, Aussenraumgestaltung, Verkehrsflächen, Leitungsumlegungen" bezeichnete Areal wird mit einer versiegelungsarmen Oberfläche (z. B. eine wassergebundene Decke wie im westlichen Bereich des Hirschgartens) gestaltet*

*Mit dem Bebauungsplan sollen die Sanierungsziele des Sanierungsgebietes SAALT489 "Bahnhofsquartier Erfurt" gebietsbezogen konkretisiert werden.*

*Begründung:*

*Dem erhöhten Versiegelungsgrad der Freiflächen durch häufige Betonierung wird mit einer wassergebundenen Decke, die eine bessere Versickerung gewährleistet, entgegengewirkt. Durch die zusätzliche Verringerung von Hitzeentwicklung wird schließlich auch das Mikroklima im Sinne einer funktionierenden Gesundheitsprävention verbessert.*

**Stellungnahme:**

Der im Lageplan der Drucksache dargestellte "Untersuchungsraum Stadtplatz" ist aufgrund des Planungsstands Vorentwurf bewusst "unscharf" dargestellt, um im weiteren Planungsprozess vor dem Hintergrund aller funktionalen, technischen und gestalterischen Anforderungen einen Diskurs über die Planung führen zu können.

Die Gestaltung des Stadtplatzes mit einer versiegelungsarmen Oberfläche als Planungsziel würde eine zu konkrete Festlegung und Vorwegnahme im Planungsprozess darstellen und kann vor der Planung nicht pauschal festgelegt werden. Die Planungsziele für ein Bebauungsplanverfahren sollten eher allgemeine städtebauliche Ziele formulieren.

Bei der Wahl der Oberflächenbefestigungsarten spielen die vielfältigen Nutzungsanforderungen an die Fläche in zentraler innerstädtischer Lage eine entscheidende Rolle. Zu beachten ist, dass aufgrund des hohen Nutzungsdrucks auf die Flächen, die Gebrauchsqualität bei der Anwendung versiegelungsarmer Oberflächen (z. B. einer wassergebundenen Decke) ggf. nicht angemessen ist. In einem Teilbereich des Stadtplatzes vor dem Atlantic Hotel ist aufgrund der Unterbauung mit einer Tiefgarage keine Versickerung von Niederschlagswasser möglich (siehe Lageplan Vorhaben- und Erschließungsplan).

Allerdings ist das Anliegen der Reduzierung von Oberflächenversiegelung als eine Maßnahme zur Verbesserung des Stadtklimas richtig. Daher sollten im weiteren Planungsprozess der Straßen- und Freiflächenplanung geprüft werden, welche Maßnahmen für diese Zielsetzung sinnvoll und ob Teilbereiche für versiegelungsarme Oberflächen (z. B. im Bereich von Baumpflanzungen) geeignet sind. Die Erträge der weiteren Planungsprozesse werden dem Stadtrat vorgestellt.

**Fazit:**

Aus vorgenannten Gründen wird von der Verwaltung empfohlen, dem Änderungs- /Ergänzungsantrag nicht zu folgen.

**Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:**

**Anlagenverzeichnis**

gez. Heide  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsleitung

24.01.2022  
\_\_\_\_\_  
Datum