

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0109/22

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 1199/21 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipziger Straße" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung

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** markiert):
(...)

- **(1) der gesamte Vorplatz des Einkaufs- und Versorgungszentrums (blau markierte Fläche der Anlage 3.1) wird mit einer zu Betonpflastersteinen alternativen, versiegelungsarmen Oberfläche (z. B. eine wassergebundene Decke wie im westlichen Bereich des Hirschgartens) gestaltet**
- **(2) die Fläche im Südwesten des Lageplans (westlich von Werbe-1 der Anlage 3.1) ist mit mehr als nur einem Baum zu beplanen**
- **(3) für das gesamte Areal sind nach Anzahl und nach Sicherheit ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten einzuplanen**

Stellungnahme:

Zu 1.

Bei der angeführten Fläche (blau markierte Fläche im Vorhaben- und Erschließungsplan - Anlage 3.1) handelt es sich um eine private Fläche, die von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist.

Aufgrund der Wegebeziehungen von der Stadtbahnhaltestelle Leipziger Straße zur Passage des Einkaufs- und Versorgungszentrums ergibt sich eine sehr hohe Frequenz von Fußgängern und Radfahrern zu den Einkaufseinrichtungen, zum Schulcampus und zum Wohngebiet auf den betroffenen Bereichen. Die Sicherung der Wegebeziehung erfolgt mit Geh- und Fahrrechten (für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit. Weiterhin sind auf der Fläche ein Großteil der Fahrradständer, der Abstellbereich für Lastenräder mit Ladeinfrastruktur sowie Sitzmöglichkeiten für Passanten vorgesehen.

Da der private Grundstückseigentümer die Verkehrssicherungspflicht für diesen Bereich hat und der Vorbereich u. a. als Zufahrt für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge sowie auch der Feuerwehr dient sowie aus wirtschaftlichem Interesse an eine barrierefreie und sichere Zugänglichkeit der Dienstleistungs- und Einkaufseinrichtungen erfolgen muss, sind für den Bereich hochwertig gestaltete Bodenbeläge mit dauerhaft belastbaren Oberflächen herzustellen.

Da mit einer hohen Frequenz von Fahrrädern, Lastenrädern und ggfls. auch Einkaufswagen zu

rechnen ist, würden die schmalen Räder zu einer starken Rillenbildung und Beschädigung der wassergebundenen Oberfläche, ggfls. mit Frostabsprengungen etc. und einer aufwendigen Oberflächensanierung führen.

Um Folgekosten zu minimieren, sind diese Flächen möglichst wartungsfrei herzustellen; Schmutzeintrag in die Geschäfte soll minimiert bzw. verhindert werden. Eine wassergebundenen Oberfläche kann die erforderlichen Eigenschaften nicht erfüllen, zumal bei Starkregen das Wasser gleichfalls ungedrosselt in den nächsten Bodeneinlauf und dann in den Kanal abfließt.

Sofern auf eine Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser abgestellt wird, können auch "steinerne" wasserdurchlässige Bodenbeläge mit einem dauerhaften Abflussbeiwert für Oberflächenwasser für die Platzfläche vorgesehen und das anfallende Oberflächenwasser in Rigolen zur Versickerung gebracht werden.

Zu 2.

Damit die unter Punkt 1. angeführte stark frequentierte Fuß- und Radwegeachse zu den Einkaufseinrichtungen, zum Schulcampus und zum Wohngebiet nicht eingeengt und in ihrer Funktion gestört wird hatte der Preisträgerentwurf vor den "Markthallen" im Knotenbereich Leipziger Straße / Greifswalder Straße (südwestlich des Werbepylon Werbe-1) lediglich einen Baumstandort vorgesehen. Auch wurde im Preisträgerentwurf bewusst nur eine Baumanpflanzung vorgesehen, um Blickbeziehungen zum Gebäude nicht zu verstellen, das Gestaltungsmotiv der Markthallen sollte durch weitere Bäume nicht verdeckt werden. Als Solitär ist hier ein großkroniger Baum mit einem Kronendurchmesser von bis 20 m geplant und entsprechend im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Da der Vorbereich vor den Markthallen für die Außenbewirtschaftung der Gastronomie genutzt werden soll, sind keine weiteren Baumpflanzungen mit entsprechenden Pflanzscheiben möglich.

Ungeachtet dessen werden durch den Vorhabenträger weitere Bäume im Bereich der Leipziger Straße gepflanzt. Diese Baumpflanzungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans JOV752. Aufgrund des Neubaus des Einkaufs- und Versorgungszentrums wird das Gebäude Leipziger Straße 65a abgebrochen. Dadurch können im Straßenbereich Leipziger Straße die vorhandenen Baumstandorte ergänzt werden.

Zu 3.

Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipziger Straße" bzw. im Vorhaben- und Erschließungsplan Anlage 3.1 sind 60 Fahrradständer für 60 bis 120 Fahrräder und 3 Abstellplätze für Lastenräder (E-Lastenräder mit Ladeinfrastruktur) vorgesehen. Aufgrund der direkten Lage an der Haltestelle der Stadtbahn sowie des Stadtbusses ist davon auszugehen, dass die geplanten Fahrradständer und die 3 Abstellplätze für Lastenräder auskömmlich für das Vorhaben (Einkaufseinrichtungen und Dienstleistungsangebote) sind. Da nach den bisherigen Planungen Fahrradbügel vorgesehen sind, wären diese auch nach Sicherheitsaspekten ausreichend.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt dem Änderungsantrag aus den vorgebrachten Gründen nicht zu folgen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Heide

21.01.2022

Unterschrift Amtsleitung

Datum