

Titel der Drucksache:

Sachstandsbericht ICE-City-Ost, DB Campus,
Bebauungsplan KRV706

Drucksache

2491/24

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung
Dienstberatung OB	19.12.2024	nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	23.01.2025	öffentlich

Informationen aus der Verwaltung

Sachverhalt

Zum aktuellen Sachstand des Städtebauprojekts ICE-City-Ost wird hiermit im Folgenden informiert.

1. Erschließungsplanung

Die öffentliche Erschließung des Plangebiets ICE-City-Ost liegt in gemeinsamer Zuständigkeit der Landeshauptstadt Erfurt mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG). Auf Grundlage der Drucksache 1071/24 soll die LEG beauftragt werden, für die Stadt die Erschließung im Bebauungsplangebiet KRV706 ICE-City Ost vorzunehmen. Der Entwurf des Erschließungsvertrags befindet sich seitens der LEG momentan in Bearbeitung, um baldmöglichst in Prüfung und Verhandlung zwischen den Vertragspartnern zu gehen.

Zum Thema Erschließung fanden erste Abstimmungen zwischen LEG und den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung statt, zuletzt im Oktober 2024, die zeitnah fortgesetzt werden. Inhaltlich sind die Anforderungen an die Erschließungsplanung zu definieren sowie die erforderlichen Änderungen der öffentlichen Flächen im Bebauungsplan.

Der Eigentumserwerb der zukünftigen öffentlichen Erschließungsflächen von der DB AG durch die LEG Thüringen wird derzeit vertraglich vorbereitet. Ein wichtiger Punkt zur Umsetzung ist die Freistellung planfestgestellter Bahnflächen, die derzeit aufgrund der Gesetzeslage (§ 23 AEG) nicht erfolgen kann. Änderungen diesbezüglich befinden sich auf bundespolitischer Ebene in Diskussion.

2. Sachstand Vorhaben DB Campus – 2. Entwurf des Bebauungsplans

Der Bebauungsplanentwurf KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ war mit Drucksache Nr. 0185/21 am 21.07.2021 vom Stadtrat gebilligt worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde durchgeführt. Im Anschluss sind die Planungsvorhaben seitens der DB AG insbesondere die Realisierung des DB-Bürogebäudes „Neues Arbeiten Erfurt“ sowie die geplante Teilerschließung nicht umgesetzt worden.

Das im Februar 2024 öffentlich vorgestellte Konzept der DB AG zur Realisierung des DB Campus erfordert die Erarbeitung eines 2. Bebauungsplanentwurfs sowie die Überarbeitung der Fachgutachten. Im Kontext mit weiteren Bausteinen in Zuständigkeit Dritter, die im Zusammenhang mit dem DB-Campus stehen, arbeiten die beteiligten Projektpartner an der planerischen Umsetzung.

Das Bebauungsplanverfahren wird vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung in enger Abstimmung mit der DB Immobilien, der LEG sowie den zuständigen Fachämtern geführt. Seitens der DB werden wesentliche Änderungen des Bebauungsplans im Zusammenhang mit dem Campus vorgeschlagen, die entsprechend umfangreiche Abstimmungen und Prüfung erfordern. Diese Änderungen umfassen sowohl die Erweiterung des Geltungsbereichs nach Osten, die Einbeziehung und Änderung einzelner Baufelder einschließlich der Festsetzungen u.a. zu Art und Maß der baulichen Nutzung, als auch die Erschließungsplanung, die Grün- und Freiflächenplanung sowie den Stellplatzbedarf.

Für die Erarbeitung des 2. Bebauungsplanentwurfs mit entsprechend kompatiblen Festsetzungen stellen Machbarkeitsstudien für zentrale Bauvorhaben eine wichtige Grundlage dar. Für das geplante Parkhaus sowie das Gästehaus für die Nutzer des Campus sind diese vom Planungsbüro hks Architekten Erfurt im Auftrag der LEG erarbeitet worden und liegen seit September 2024 vor. Für das Areal des DB-Campus wird erst Anfang 2025 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet.

Neben der Überarbeitung der verschiedenen Fachgutachten, die derzeit mit den Fachämtern abgestimmt wird, ist die Erschließungskonzeption im Rahmen der zu übertragenden Aufgaben an die LEG ein wichtiger Part. Insbesondere die Überarbeitung des Entwässerungskonzepts ist aus wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Gründen im Sinne einer wassersensiblen Bauleitplanung notwendig. Vorgeschaltet soll ein Fachbeitrag Regenwasser die grundlegenden Rahmenbedingungen und Anforderungen klären.

Für den geplanten Neubau eines Seminar- und Multifunktionsgebäudes DB Campus – Haus 1 liegt dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung seit November 2024 ein Bauantrag vor, der sich auf Grundlage des beschlossenen Bebauungsplanentwurfs in Prüfung befindet.

Zum Planungsstand des Vorhabens DB Campus möchten Vertreter der DB AG dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr berichten.

Anlagenverzeichnis

11.12.2024, gez. i.A. Heide

Datum, Unterschrift

