

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2225/25

### Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt zur Drucksache 1515/25 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT683 "ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/ Turm West", Abwägungs- und Satzungsbeschluss

### 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? | Nein. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?              | Nein. |

### Änderungs/Ergänzungsantrag

01

*Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“ wird zurückgestellt, bis ein Konzept vorliegt, das die Vorbildfunktion des Projekts im Hinblick auf nachhaltiges Bauen und eine nachhaltige Stadtentwicklung sicherstellt.*

02

*Es wird dazu eine CO<sub>2</sub>-Bilanz der geplanten Bebauung erstellt, die Materialwahl und Bauweise vergleichend darstellt.*

03

*Für den Betrieb ist eine Lebenszyklus-Analyse vorzulegen, die Energiebedarf, Emissionen und Optimierungspotenziale dokumentiert.*

### Stellungnahme

Nachhaltiges Bauen und nachhaltige Stadtentwicklung sind wichtige und eng verknüpfte Themen der Planung. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist daher ein wichtiger Grundsatz in der Bauleitplanung. Sie umfasst jedoch weit mehr Aspekte als eine nachhaltige Gebäudeplanung. Denn Aufgabe der Bauleitplanung ist es, alle öffentlichen und privaten Belange in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Zunächst ist der Änderungs- /Ergänzungsantrag vor dem Hintergrund zu bewerten, an welchem Punkt dieses konkrete vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren steht und wie sich der Ablauf dieses Planungsprozesses gestaltet.

Eine grundsätzliche Infragestellung oder Zurückstellung des Vorhabens zu diesem Zeitpunkt ist unseres Erachtens weder zielführend noch gerechtfertigt. Neben erheblichen negativen finanziellen Auswirkungen würde auch das Vertrauen in die Landeshauptstadt Erfurt immens geschädigt.

Darüber hinaus sind die Bilanzierung von Treibhausgasemissionen und Lebenszyklus-Analysen der Vorhaben kein Regelungsbelang der Bauleitplanung, da hierfür derzeit die rechtliche Grundlage fehlt. Den energetischen Standard von Gebäuden regelt das Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplans.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein langer und intensiver Planungs- und Abstimmungsprozess zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Erfurt mit entsprechendem Kosten- und Zeitaufwand zu Grunde. Der Vorhabenentwurf basiert auf dem 1.

Preis des RPW-Wettbewerbsverfahrens des Planungsbüros DMAA - Delugan Meissl, Wien und setzt diesen mit Modifikationen um. Die architektonische Qualitätssicherung erfolgte durch ein qualifiziertes Preisgericht aus Fachleuten, das die Wettbewerbsbeiträge beurteilte. Hierzu war als Sachverständiger auch ein Vertreter des Ausschuss Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Stadtverwaltung Erfurt eingebunden.

Des Weiteren wurde das Vorhaben im Rahmen des Planungsprozesses mehrfach durch den Stadtrat bestätigt. Die entsprechenden Beschlüsse der einzelnen Schritte des Planverfahrens von den Grundzügen der Wettbewerbsauslobung über den Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans wurden jeweils mit großer Mehrheit gefasst. Mit dem vorliegenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll dieses Planverfahren nun abgeschlossen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung geschaffen werden. Gleichzeitig wird dem Stadtrat der endverhandelte Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhabens als Beschluss vorgelegt.

Im Bebauungsplanverfahren wurden die Belange des Umweltschutzes selbstverständlich berücksichtigt und in den Planunterlagen entsprechend dargelegt. Seitens des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung wurde auf die Optimierung der Begrünungsmaßnahmen im Rahmen des spezifischen Gebäudeentwurfs (Pflanzflächen Sockelbereich/Flutgraben) hingewirkt. Auch die artenschutzrechtlichen Belange bzgl. vogelfreundliches Bauen werden bei der Realisierung beachtet. Die Realisierung von Fassaden- und Dachbegrünungen bspw. würden ein komplett geändertes Architekturkonzept erfordern, das weder Aufgabe des Wettbewerbs noch Konzeption des Vorhabens war.

**Fazit:**

**Es wird empfohlen dem Beschlussvorschlag nicht zu folgen.**

---

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

---

Anlagenverzeichnis

---

gez. Bredemeier  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Beigeordneter

16.09.2025  
\_\_\_\_\_  
Datum