



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01147**  
Datum: 28.05.2020  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	03.07.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	15.07.2020	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174.1 Riebeckplatz Ost  
– Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ in der Fassung vom 31.03.2020 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ in der Fassung vom 31.03.2020 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung, sind öffentlich auszulegen.

René Rebenstorf  
Beigeordneter

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)		
	<b>Aufwand</b> (gesamt)		
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)	2022 2023	33.300,00 400.000,00 8.51108xxx.715
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)	2022 2023	50.000,00 600.000,00 8.51108xxx.700

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
<b>1. Nach Durchführung</b> der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“**

#### **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

#### **Planungsanlass und Verfahren**

Die Stadt hat in den vergangenen Jahren kontinuierlich Planungen zur Stärkung des Riebeckplatzes als bedeutenden Eingangsbereich in die Innenstadt unternommen und umgesetzt. Der Stadtrat hat 2018 im Ergebnis eines Investorenauswahlverfahrens den Verkauf wesentlicher Flächen im Bereich Riebeckplatz Ost (Teilbereiche des Parkplatzes an der Volkmannstraße und süd- östliche Fläche im Bereich des Busbahnhofs) an die GP Papenburg Hochbau GmbH beschlossen. Geplant ist eine Bebauung der Flächen mit einem Parkhaus und Gebäuden für Büro-, Kongress- und Hotelnutzung. Der Antrag des Investors zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 15.05.2018 liegt der Stadtverwaltung vor. In den Geltungsbereich einbezogen werden auch die noch im städtischen Eigentum verbleibenden Flächen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im gesamten Bereich sicherzustellen.

Der Stadtrat hatte am 24.10.2018 zuerst die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 „Riebeckplatz“ beschlossen (Beschluss-Nr. VI/2018/04498), um die städtischen Ziele für den Eingangsbereich und Entwicklungsschwerpunkt Riebeckplatz zu konkretisieren und zu sichern. Für den Geltungsbereich wurde in einem Begleitgremium, bestehend aus Mitgliedern aller Fraktionen, weiteren von den Fraktionen berufenen Personen, Mitgliedern des Gestaltungsbeirats, Investierenden sowie Mitgliedern der Geschäftsbereiche der Stadtverwaltung das „Strukturkonzept Riebeckplatz“ als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des wichtigen Stadteingangsbereichs erarbeitet und am 24.06.2019 vom Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr. VI/2019/05227). Das Strukturkonzept ist Grundlage für alle städtebaulichen Entwicklungen am Riebeckplatz.

Am 19.12.2018 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 gefasst (Beschluss-Nr. VI/2018/04538). Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.02.2019 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale). Im Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a (Abs. 1, Nr. 2) BauGB wird das Verfahren als Vollverfahren durchgeführt. Zudem wurde der Geltungsbereich an die Ausdehnung des städtebaulichen Strukturkonzeptes Riebeckplatz, an Grundstücksveränderungen im Bereich der planfestgestellten Schallschutzwand zum Betriebsgelände der DB AG angepasst sowie um Flächen im Süden für die Erschließung des geplanten Hotels ergänzt. Der Antrag auf Ergänzung des Geltungsbereichs wurde mit Schreiben vom 06.05.2020 durch die Vorhabenträgerin gestellt. Der Stadtrat hat die Änderung des Geltungsbereichs und des Verfahrens am (15.07.2020) beschlossen (Beschluss-Nr. VII/2020/01146).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 15.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Zeit vom 01.07. - 19.07.2019 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein. Darin wird die Eignung des Standortes für Hotel mit Fahrradparkhaus südlich der Delitzscher Straße in Frage gestellt und u. a. empfohlen, den Busbahnhof in den Bereich des Parkplatzes Volkmannstraße zu verlegen und die so freiwerdende Fläche zu überbauen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft jedoch nicht die vorliegende Planung. Die Einordnung der einzelnen Nutzungen wurde im Vorfeld im Rahmen übergeordneter Planun-

gen, u.a. im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Strukturkonzeptes Riebeckplatz als städtebauliche Grundlage geprüft.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurde die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26. Juni 2019 übergeben. Sie wurden auch aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Folgende Träger öffentlicher Belange sind von der Planung nicht betroffen bzw. haben dem Vorentwurf ohne weitere Hinweise zugestimmt:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referate Wasser und Abwasser,
- Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt,
- LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH,
- Energieversorger Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH,
- GDMcom, Gascade Gastransport GmbH,
- Thyssengas GmbH,
- 50Hertz Transmission GmbH
- Untere Naturschutzbehörde
- Unteren Wasserschutzbehörde,
- Untere Abfallbehörde,
- FB Gesundheit, Hygiene, umweltbezogener Gesundheitsschutz,
- Abt. Grünflächen und Friedhöfe.

Die frühzeitigen Hinweise aller weiteren Träger öffentlicher Belange sind in der Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausführlich dargestellt. Sie wurden berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet. Folgende Hinweise haben eine besondere Bedeutung für die weitere Planung bzw. die Inhalte des Bebauungsplans:

Die DB Netz AG führt aus, dass sich tangierend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Bauvorhaben „Knoten Halle, ESTW mit Spurplanumbau“ der DB Netz AG befindet und es sich bei einem Teil des Plangebietes um planfestgestellte Baustelleneinrichtungsflächen für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens, den Rückbau eines Stellwerkes sowie die Herstellung einer Lärmschutzwand (Volkmanstraße) handelt, die maximal bis zum 31.05.2021 genutzt werden.

Von verschiedenen externen und stadtinternen Trägern öffentlicher Belange wurde die Beauftragung eines umfassenden Verkehrsgutachtens zur Einschätzung der Auswirkungen auf den wichtigen Verkehrsknoten Riebeckplatz einerseits und zur Klärung der Erschließungsanforderung für die geplanten Vorhaben andererseits gefordert. Die Vorhabenträgerin hat ein solches Gutachten in Auftrag gegeben und mit den relevanten Fachbereichen der Stadtverwaltung abgestimmt. Die Ergebnisse des Gutachtens zur künftigen Verkehrsführung und -belastung wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen. Das Gutachten ist Anlage zur Begründung.

Im Plangebiet liegen zahlreiche, teilweise übergeordnete Leitungsnetze, die bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben berücksichtigt werden müssen. Von besonderer Bedeutung auf Grund der erforderlichen Schutzabstände und den daraus folgenden Notwendigkeiten der Umverlegung sind:

- Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH - Trinkwasserringleitung DN 600
- Energieversorgung Halle GmbH - Gashochdruckleitung, 110-kv-Stromleitung

Die Vorhabenträgerin hat entsprechende Umverlegungskonzepte erarbeitet, um Baufelder entsprechend der Vorgaben des Strukturkonzeptes zu erhalten.

Den zu den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes gegebenen Hinweisen wurde gefolgt. Die zum Entwurf erstellten Gutachten zu den Themen Klimaschutz, Artenschutz und Lärm fanden Berücksichtigung in den getroffenen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht.

Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

## **Planungsziele**

Das städtebauliche Konzept berücksichtigt das vom Stadtrat beschlossene „Strukturkonzept Riebeckplatz“ und setzt die darin formulierten Zielstellungen für den östlichen Bereich in Planungsrecht um. Im Vordergrund stehen dabei die Gestaltung und Entwicklung des bedeutenden Stadteingangs Riebeckplatz durch die Bebauung von brachliegenden bzw. untergenutzten Flächen mit baulichen Hochpunkten als städtebauliche Dominanten sowie die Aufwertung des Stadteingangs durch hochwertige Nutzungen, womit auch die Schaffung von Arbeitsplätzen einhergeht. Besonderer Wert wird auf die Verbesserung der Erschließungs- und Stellplatzsituation im Umfeld des Hauptbahnhofs sowohl für den motorisierten Individualverkehr (MIV) als auch für Rad- und Fußverkehr gelegt. Dabei ist die Vernetzung der Bauflächen untereinander sowie mit dem vorhandenen Rondell und dem Hauptbahnhof von hoher Bedeutung. Alle geplanten Maßnahmen dienen zudem der Steigerung der Attraktivität der Stadt als touristisches Ziel sowie als Kongress- und Tagungsort.

Auf den einzelnen Baufeldern werden überregionale Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Büroflächen, ein 4-Sterne-Hotel und ein Parkhaus errichtet. Dabei dient das Parkhaus zur Unterbringung der aktuell vorhandenen öffentlichen Stellplätze sowie der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für die Bauvorhaben. Darüber hinausgehend errichtete Stellplätze verbessern die Angebotssituation im Umfeld des Hauptbahnhofs. Die öffentlich verfügbaren Stellplätze werden auch innerhalb des Parkhauses zu den Konditionen der städtischen Gebührenordnung zur Verfügung stehen, so dass es zu keiner Schlechterstellung der Öffentlichkeit kommt.

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung werden folgende Aspekte entsprechend der Vorgaben des Strukturkonzeptes berücksichtigt:

- im südöstlichen Bereich wird eine Höhendominante mindestens 70 m errichtet,
- im nordöstlichen Bereich, angrenzend an eine Platzfläche zur Delitzscher Straße wird ein Gebäude mit einer Mindesthöhe von 55 m errichtet,
- mit der geplanten Neubebauung werden Raumkanten am Riebeckplatz ausgebildet, welche die Freiräume und Gebäudestrukturen in geeigneter qualitativer und quantitativer Weise definieren;
- das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der innerstädtischen zentralen Lage und der gewünschten städtebaulichen Verdichtung mit dem Höchstwert der GRZ von 1,0 festgelegt, wobei großer Wert auf die qualifizierte Begrünung der Dachflächen und der Fassadenflächen, soweit technisch sinnvoll umsetzbar, gelegt wird.

Mit der Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, derzeit untergenutzte und durch Verkehrsanlagen dominierte Flächen in exponierter Lage einer neuen Nutzung zuzuführen. Mit der Bebauung wird eine urbane Verdichtung und neue Raumqualität angestrebt, die im Kontext zur Entwicklung des gesamten Areals steht.

## **Vorhabenplanung**

Die Errichtung des Hotel- und Bürokomplexes ist für den südlichen Teilbereich geplant. Dabei soll der westliche Gebäudeteil als 20-geschossiges Hochhaus ausgebildet werden.

Nach dem derzeitigen Stand der Planung werden die Bürofunktionen in den Ebenen 1 bis 4 untergebracht werden. Ein 4-Sterne-Hotel mit Bar und Restaurant reicht vom Erdgeschoss bis zum 19. OG. Im 5. OG sind Konferenzräume vorgesehen.

Der Zugang für das Hotel erfolgt ebenerdig von Süden/ Ernst-Kamieth-Platz. Zur Ebene des Bahnhofsvorplatzes/ Rondell Riebeckplatz im Norden werden ein Fahrradparkhaus mit entsprechendem Service sowie zwei kleinere Ladenlokale angeordnet. Zwischen den beiden Plätzen vermittelt eine großzügig in das Gebäude integrierte Treppenanlage. Sie bildet den Ersatz der bisherigen Treppenanlagen und führt gleichzeitig im Rahmen der Entwidmung zu einer Verbesserung der Situation.

Südlich angrenzend ist im 1. und 2. UG des Gebäudes eine Tiefgarage mit 59 Stellplätzen geplant.

Im nördlichen Teil wird die Vorhabenträgerin einen multifunktionalen Büro- und Dienstleistungskomplex mit 450-500 Arbeitsplätzen und einem 14-geschossigen städtebaulichen Hochpunkt mit mindestens 55 m Höhe errichten. Ausnahmsweise sind im Hochpunkt ab einer Höhe von 30 m auch Wohnungen zulässig. Das wichtigste städtebauliche Ziel für den Stadteingang Riebeckplatz ist die Errichtung von zwei Hochhäusern als Dominanten. Daher wird der Vorhabenträgerin unter Abwägung aller Belange die Möglichkeit eingeräumt, für den Fall, dass die städtebaulich erforderliche Höhe im Nordost-Bereich wirtschaftlich nicht allein mit den Hauptnutzungen darzustellen ist, auch Wohnungen ab der Gebäudehöhe, die eine Fernsicht ermöglicht, zu errichten.

Die Gebäudevorfläche wird bis zur Delitzscher Straße als Platz gestaltet, der neben Aufenthaltsfunktionen (vor allem im Bereich des Gebäudeeingangs) auch eine Mobilitätsstation mit vielfältigen Angeboten von Carsharing, Ladestationen usw. aufnehmen kann. Die Platzfläche reagiert auch auf den umfangreichen Leitungsbestand im Untergrund.

An den Büro- und Dienstleistungskomplex schließt sich das Parkhaus mit 555 Stellplätzen und einer Gesamthöhe von ca. 23 m an, welches sowohl als Ersatz für die aktuell vorhandenen öffentlichen Stellplätze dient, als auch die notwendigen Stellplätze für die geplanten Vorhaben (insbesondere Büro und Verwaltung in beiden Teilgebieten) aufnimmt.

Zur Sicherung einer hohen architektonischen Qualität, die der Bedeutung des Riebeckplatzes als Stadteingang gerecht wird, hat der Investor zunächst für die Bebauung im südlichen Teil einen Einladungswettbewerb auf der Grundlage der RPW 2013 ausgelobt. Dabei erfolgte eine Untergliederung in drei Teilleistungen: Teilleistung A – Fassade, Teilleistung B – Dachbegrünung, Teilleistung C – Außenanlagen. Es wurden zehn Arbeiten abgegeben und am 04.02.2020 vom Preisgericht bewertet. Die Preisträger KSP Jürgen Engel Architekten (Teil A - Fassadengestaltung), HPP Architekten GmbH (Teil B - Dachbegrünung) und SCHÖNBORN SCHMITZ Architekten mit Querfeldeins Landschaftsarchitekten (Teil C – Außenanlagen) werden mit weiterführenden Planungen beauftragt. Alle Wettbewerbsbeiträge wurden vom 02.03. – 13.03.2020 im Ratshof der Öffentlichkeit in einer Ausstellung vorgestellt.

Der Investor hat sich verpflichtet, für die Bebauung des Nord-Ost-Quadranten einen weiteren Wettbewerb gemäß RPW 2013 auszuloben.

## **Freiraum- und Grünordnungszielkonzept**

Für das Plangebiet werden folgende, dem Strukturkonzept entsprechende Ziele verfolgt:

- den notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich für die hohe Versiegelung soweit möglich einerseits durch die Qualität der geplanten Grünräume, andererseits durch Dach- und

Fassadenbegrünung mit klaren Vorgaben zu Mindestüberdeckungen, Mindestpflanzabständen und standortgerechter Artenauswahl im Plangebiet nachzuweisen;

- die Grünräume zueinander durch die Auswahl der zu pflanzenden Arten und weitere Gestaltungselemente in Bezug zu stellen;
- die Aufenthaltsqualität der einzelnen Platz- und Freiräume so zu gestalten, dass ein Mehrwert zur IST-Situation erreicht werden kann;
- den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich, der nicht im Plangebiet erfolgen kann, an anderer Stelle im Stadtgebiet nachzuweisen.

An alle Planungen wird ein hoher gestalterischer Anspruch auf der Grundlage einer intensiven Standortanalyse der naturräumlichen Rahmenbedingungen gestellt, um die Qualität der grünplanerischen Zielstellungen zu sichern. Die Beiträge der Preisträger für Teil B und Teil C des durchgeführten Wettbewerbs bieten dafür vielfache Ansätze.

### **Verkehrliches Zielkonzept**

Entwicklungsbedarf gibt es im Bereich Riebeckplatz vor allem hinsichtlich der Fuß- und Radwegebeziehungen. Das betrifft zum einen die Verbindung der einzelnen Teilräume untereinander, da die für einen Teilraum bspw. notwendigen Stellplätze in einem anderen Teilraum nachgewiesen werden müssen und hierfür eine fußläufige Verbindung benötigt wird. Zum anderen wurde im Strukturkonzept die bisher überwiegend vorhandene Trennung von MIV einerseits und Straßenbahn, Rad- und Fußgängerverkehr andererseits als ein Grund für die Wahrnehmung des Riebeckplatzes überwiegend als Verkehrsknoten identifiziert. Auf der Ebene des MIV sind sowohl Fuß- als auch Radwege oft nicht ausreichend dimensioniert bzw. nur bruchstückhaft vorhanden. Ein Merkmal lebendiger Urbanität ist aber die gemeinsame Nutzung der Verkehrsräume und die Präsenz des städtischen Lebens in allen Ebenen des öffentlichen Raums.

Es wird daher das Ziel verfolgt,

- eine zusätzliche Wegeanbindung zwischen den Teilräumen Nord-Ost und Süd-Ost über eine Ampelanlage unter Nutzung der in der Einmündung Riebeckplatz/ Delitzscher Straße vorhandenen Verkehrsinsel zu schaffen;
- eine zusätzliche Fuß- und Radwegeanbindung im Teilraum Nordost entlang der Volkmannstraße zu bauen, über die der Bereich perspektivisch mit dem Medizinerviertel verbunden wird;
- ein öffentliches Fahrradparkhaus im Teilraum Südost zu errichten, in dem mindestens 350 Abstellplätze zur Verfügung stehen.

Für die Warteflächen der Busse des Regionalverkehrs, die sich zurzeit im nördlichen Bereich des bestehenden Parkplatzes an der Volkmannstraße befinden, wird als Kompensationsmöglichkeit die städtische Stellplatzfläche vor dem enviaM- Gebäude (Magdeburger Straße 51) vorgesehen. Die dort aktuell vorhandenen Pkw-Stellplätze müssten dafür bei einer Bebauung der nördlichen Flächen, für die bislang noch keine konkreten Investitionsabsichten vorliegen, als Ersatz entsprechend nachgewiesen werden und die Querungsmöglichkeit für den Fußgänger- und Radverkehr über die Volkmannstraße in Richtung Medizinerviertel errichtet werden. Im Verkehrsgutachten wurde die Umsetzbarkeit sowohl bezüglich der Verlagerung der Buswartepplätze als auch der Querungsmöglichkeit über die Volkmannstraße nachgewiesen. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft gemäß § 12 Abs. 4 BauGB auch für die nicht von der Vorhabenträgerin erworbenen Flächen im nördlichen Bereich des Parkplatzes Volkmannstraße Baurecht, so dass eine Bebauung unter Berücksichtigung der geschilderten notwendigen Ersatzmaßnahmen zeitnah möglich ist.

In dem begleitenden Verkehrsgutachten (Anlage 4.1) wurde zunächst die Leistungsfähigkeit der Anbindungen des Plangebietes Nr. 174.1 an das öffentliche Straßennetz sowie der angrenzenden Knotenpunkte untersucht. Die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsprüfungen

zeigen, dass der Riebeckplatz in seiner derzeitigen Gestaltungs- und Signalisierungsform trotz guter Auslastung noch über die Kapazitäten zur Aufnahme des im Plangebiet induzierten Verkehrs verfügt. Die für die neue Geh- und Radwegverbindung über die Zu- und Abfahrt Delitzscher Straße erforderlichen Signalquerschnitte lassen sich gut in das bestehende Steuerungsprinzip integrieren. Die Freigabezeitverluste einzelner Signalgruppen haben rechnerisch keinen signifikanten Einfluss auf Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität. Die Anbindung des nördlichen Areals kann problemlos bestandsnah erfolgen, für das südliche Teilgebiet ist eine neu zu schaffende Anbindung an die Ernst-Kamieth-Straße möglich. Die im Bereich der Verkehrsfläche Riebeckplatz Südostseite erforderliche Erweiterung des Seitenraums für eine durchgehende Gehwegbeziehung kann unter Beibehaltung der Fahrstreifenanzahl auf den Fahrflächen des Riebeckplatzes erfolgen. Umgesetzt werden soll eine Variante mit geringfügig verschwenkten Kfz-Fahrstreifen und im Bereich des Brückenbauwerks über eine Distanz von etwa 20 m als Engstelle mit einem gemeinsamen Geh-/ (Zwei- richtungs-) Radweg von 4,50 m Breite, wobei nach der Engstelle getrennte Streifen für Geh- und Radweg möglich sind.

Für die neue Erschließung des südlichen Teilbereiches wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft. Um den Verkehrsablauf nicht zu behindern, war es eine Vorgabe für das Verkehrsgutachten, dass der angrenzende ZOB grundsätzlich nicht vom Quell- und Zielverkehr des B-Plangebietes befahren werden sollte. Außerdem wurde die Nutzung des gesonderten Busfahrstreifens, der von der südlichen Kreisfahrbahn des Riebeckplatzes abzweigt, aus Kapazitäts- und Sicherheitsgründen abgelehnt.

Daher soll die geplante Bebauung über die südöstliche Ernst-Kamieth-Straße an das Straßennetz angebunden werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage des Hotels soll zwischen dem ZOB und dem Gebäude des Eisenbahnbundesamtes eingeordnet werden. Über diese Zufahrt sind auch die Hotelvorfahrt mit einigen oberirdischen Kurzparkplätzen sowie schon jetzt die Stellplätze des Eisenbahnbundesamtes (EBA) angebunden. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Funktionsfähigkeit des ZOB durch die PKW-Fahrten nicht beeinträchtigt wird. Die Festsetzungen ermöglichen auch weiterhin eine perspektivische Erweiterung des ZOB um einen Bussteig ist weiterhin möglich.

Das Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum weist auch die Möglichkeit der Errichtung einer mobilitätsgerechten Rampe westlich der Straßenbahntrasse zur stadtauswärtigen Haltestelle Hauptbahnhof Westseite nach. Diese Rampe steht nicht in einem unmittelbaren Kontext mit der notwendigen Erschließung des Hotels, schließt aber eine Netzlücke im Bereich der mobilitätsgerechten Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs und soll daher in die Prioritätenliste für die Realisierung von öffentlichen Fußwegen aufgenommen werden.

### **Medientechnisches Zielkonzept**

Die einzelnen Teilräume des Riebeckplatzes sind unterschiedlich intensiv mit Medientrassen durchzogen, die überwiegend eine überörtliche Bedeutung haben und für die medienseitige Erschließung weiträumiger Bereiche bedeutsam sind.

Im Ergebnis der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wurde die Lage der vorhandenen Leitungen zusammengestellt und die Einordnung der nördlichen Bebauung darauf ausgerichtet. Teilweise sind die vorhandenen Leitungen von jeglicher Überbauung (auch mit auskragenden Geschossen) freizuhalten, daher muss sowohl eine abschnittsweise Umverlegung der Trinkwasser-Ringleitung DN 600 als auch der Gasleitungen parallel zur Nebenfahrbahn der Volkmannstraße erfolgen.

Die 110-kV-Kabeltrassen wird in den östlichen Randbereich des Plangebietes in den Bereich der inneren Erschließungsstraße verschoben.

Die Trinkwasser-Ringleitung DN 600 soll im Süden in einem Kollektorgang im Bereich der Freitreppe geführt und in diesem Zusammenhang lagemäßig angepasst werden.

Damit werden durch die Vorhabenträgerin die Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung

entsprechend den Zielen des Strukturkonzeptes mit einem sowohl bautechnisch als auch finanziell hohen Aufwand geschaffen.

### **Familienverträglichkeitsprüfung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 174.1 wurde im Jour Fixe Familienverträglichkeit am 03.09.2019 vorgestellt. Als positiv wurde eingeschätzt, dass Familien von dem neuen Pkw- und Fahrradparkhaus sowie von der neuen Rad- und Fußverkehrsverbindung auf der Nord-Südstrecke profitieren werden. Kritisch wurde die zunehmende bauliche Verdichtung an dem Standort gesehen, die sich negativ auf das Stadtklima und somit das Wohlbefinden der Menschen auswirken könnte.

### **Finanzielle Auswirkungen/ Vorhabenträgerin**

Durch die Planung ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt. Alle Planungskosten einschließlich Fachgutachten und weiterer Untersuchungen werden über einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme gemäß § 11 BauGB von der Vorhabenträgerin getragen. Alle Kosten für die Umsetzung der im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehenden Maßnahmen werden von der Vorhabenträgerin getragen. Hierzu wird ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Durch die Entwidmung der öffentlichen Verkehrsflächen Parkplatz Volkmannstraße reduzieren sich künftig die Kosten für die Instandhaltung, die sich auf die durch die Vorhabenträgerin neu herzustellenden Erschließungsstraßen im Bereich Nord-Ost beschränken. Neue Folgekosten entstehen für die Signalisierung der Fußgänger- und Fahrradfahrerquerung über die Delitzscher Straße in Höhe von ca. 6.500 Euro/ Jahr. Die Übernahme der Herstellungskosten und eine angemessene Beteiligung an der Unterhaltungslast durch die Vorhabenträgerin werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Für Maßnahmen im öffentlichen Raum, die das Strukturkonzept Riebeckplatz für den Bereich Ost vorsieht und die nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit den Vorhaben stehen (z.B. zweite Fußgängerrampe zur Haltestelle Hauptbahnhof West, Ergänzung Gehweg Kreisverkehr Riebeckplatz Merseburger Straße/ Delitzscher Straße), sollen Fördermittel zum Einsatz kommen. Die Anmeldung soll im Programmjahr 2021 für das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ erfolgen und wird in der Haushaltsplanung 2021 berücksichtigt. Diese Projekte werden als städtische Baumaßnahmen entsprechend der dafür geltenden Verfahrensweisen bearbeitet (Gestaltungsbeschluss, Baubeschluss etc.).

### **Pro und Contra**

#### **Pro:**

- Der Stadteingang Riebeckplatz wird durch die geplante Bebauung sowohl städtebaulich, architektonisch als auch nutzungsmäßig erheblich aufgewertet.
- Die (Wieder-)Nutzung brachliegender und untergenutzter Flächen in herausragender innerstädtischer Lage entspricht umfänglich den Zielen des ressourcenschonenden Flächenverbrauchs.
- Durch die geplanten Nutzungen werden Arbeitsplätze geschaffen bzw. in die Stadt verlagert.
- Die Verbesserung und Ergänzung der Fuß- und Radwegebeziehungen berücksichtigt die Ziele moderner Mobilitätskonzepte.

#### **Contra:**

- Die Verdichtung des innerstädtischen Raums kann zur Veränderung von Luftströmungen

führen, wodurch der Frischluftaustausch für die Innenstadt verlangsamt werden könnte. Die Zufahrt zum Hotel über eine zusätzliche Straße im Bereich des Busbahnhofs verringert die Gehwegfläche für zu Fuß Gehende und könnte zu Abkürzungsfahrten unberechtigter Verkehrsteilnehmer führen.

### **Anlagen:**

Anlagen gesamt

Anlage 1 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, Stand: 31.03.2020

Anlage 2 V+E- Plan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, Plan 1, Stand: 31.03.2020

Anlage 3 V+E- Plan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, Plan 2, Stand: 31.03.2020

Anlage 4 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, Stand: 31.03.2020