

V0786/21

**Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 109 N „Hauptbahnhof“:**  
**Entwurfsgenehmigung**  
**(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)**

**Stadtrat vom 28.10.2021**

Die Problematik liege hier für Stadtrat Köstler bei der Höhenentwicklung. Das Hochhaus sei höher, als dies das Hochhauskonzept vorgebe. Die Sichtachsenuntersuchung bestätige, dass dies kein Problem darstelle. Stadtrat Köstler habe bei den gesamten Unterlagen keinen Grund gefunden, warum dies so sei. Weiter verweist er generell auf das Thema Sockelgebäude. Die Höhe dessen sei als zweistöckiges Gebäude ausgewiesen. Es sei bekannt, dass das Postareal in der Überplanung sei. Dabei verweist er auf Entwürfe, welche deutlich höher als zwei Stöcke seien. Zur Aufstockung des Parkhauses West gebe es auch Diskussionen. Im Endeffekt sei die Überlegung, ob das ganze Umfeld deutlich höher werde als zwei Stockwerke. Somit sei dann das Sockelgebäude vom Bahnhof das niedrigste Gebäude an dieser Stelle. Er fragt nach, ob dies so richtig sei. Weiter bemängelt Stadtrat Köstler, dass das Thema Platzgestaltung vor dem neuen Bahnhof komplett ausgeklammert worden sei. Dies sei bewusst so gemacht, damit man den Bebauungsplan klein halten könne und sich derzeit nicht darum kümmern müsse. Es sei angedacht dort ein Stadtteilzentrum wachsen zu lassen. Solange aber die Platzgestaltung nicht überlegt sei, mache dieses ganze Eingang Szenario des Bahnhofs keinen Sinn. Es passe nicht, das Gebäude zu bauen und sich nachher Gedanken über die Platzgestaltung zu machen. Weiter verweist er auf das Thema Anschlussüberdachung-Bussteig. Es sei nicht nachvollziehbar, dass ein Architekt hier keine vernünftige Lösung finden könne.

Aus Sicht der Stadtbaurätin seien die von Stadtrat Köstler angesprochenen Punkte ausführlich in der Vorlage beschrieben. Zum Thema Höhe des Sockelgebäudes merkt sie an, dass bei einer Zwei-Geschossigkeit nicht zwei Geschossen, sondern von der Bahnhofshalle gesprochen werde. D. h., dass das Gebäude wesentlich höher als ein normales Gebäude mit zwei Geschossen sei. Hier schließe man an Gebäuden, wie z. B. das Hotel, welches in einer ähnlichen Höhe sei, an. Für das Postgebäude liege noch kein Entwurf vor. Zur Platzgestaltung habe sie ausführlich dargestellt, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorliege. Diesen habe man deswegen gewählt, da mit einem solchen und einem städtebaulichen Vertrag wesentliche Dinge konkret auf diesen Vorhabenträger festgelegt werden können. Dies sei anders als bei einem Angebotsbebauungsplan, welcher noch über städtische Flächen und Flächen von dritten wie dem Postareal gehen würde. Bei Betrachtung dieses Grundstücks sei ersichtlich, dass dies eine sehr geringe Tiefe habe. Insofern sei es rechtlich nicht möglich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf andere Grundstücke zu ziehen. Frau Preßlein-Lehle weist darauf hin, dass im Jahr 2018 ein Rahmenplan zur Gesamtentwicklung einschließlich dem Thema Bahnhofsvorplatz bzw. Umfeld erarbeitet und beschlossen worden sei. Weit bevor in das Verfahren gegangen worden sei, habe die Verwaltung das Problem erkannt und sich dazu Gedanken gemacht. Es sei beschrieben worden, dass an diesem Rahmenplan weitergearbeitet wurde, da das Thema Vorplatzgestaltung nur mit dem Postareal lösbar sei. Mit dem Eigentümer des Postareals müsse ein Einvernehmen hergestellt werden, um hier gemeinsam die Themen zu

entwickeln. Zur Höhenentwicklung verweist sie auf das Unterbringen aller Nutzungen. Das Hauptbahnhofgebäude stehe nicht in Konkurrenz zur Altstadt und sei einmalig und insofern sei die Höhe auch gerechtfertigt.

Stadtrat Dr. Schuhmann zeigt sich erfreut über diesen großstädtischen Bahnhof. Nach seinen Worten handelt es sich um eine Landmarke, welche auch von Weiten gesehen werden könne. Insofern seien die vorgebrachten Bedenken von Stadtrat Köstler unangebracht. Natürlich werde über die Platzgestaltung in Verbindung mit der notwendigen Infrastruktur noch genauer nachgedacht werden müssen. Hierzu müssen aber erst noch Verhandlungen geführt werden. Er gehe von einem befriedigenden Ergebnis aus. Dem vorliegenden Entwurf könne man mit gutem Gewissen zustimmen.

Stadtrat Böttcher verweist auf seine Anmerkung im Planungsausschuss. Er bittet um Prüfung, hinsichtlich der Überdachung zum Busbahnhof.

Wie auch bereits im Planungsausschuss zugesagt, sichert Frau Preßlein-Lehle eine Prüfung zu.

Gegen 4 Stimmen (Stadträtin Mayr, Stadtrat Köstler, Stadträtin Bulling-Schröter, Stadtrat Pauling):

Entsprechend dem Antrag genehmigt.