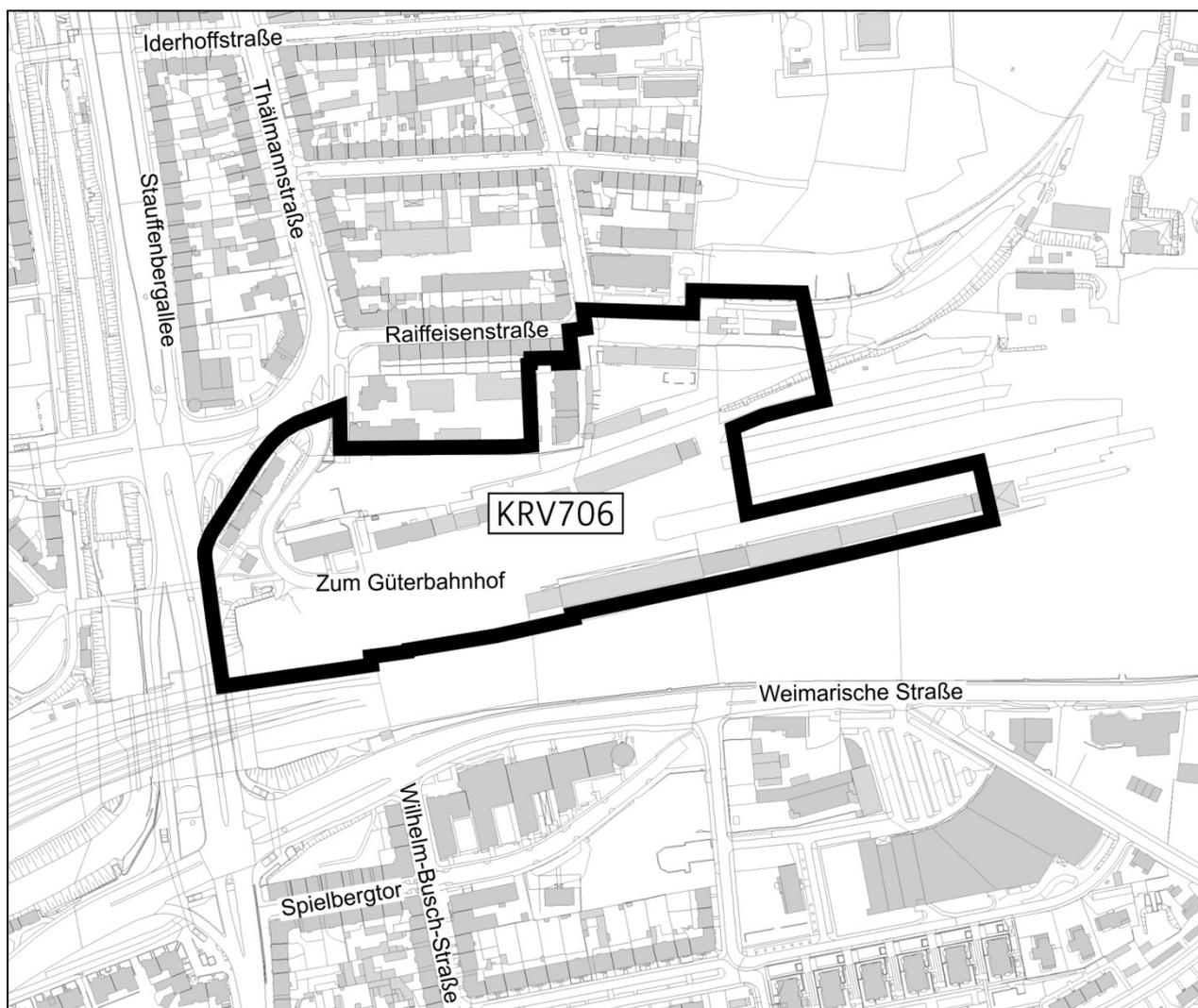


# Bebauungsplan KRV706

## "ICE-City Ost, Teil A"

Vorentwurf

## Begründung



**Impressum**



**Verfasser**

Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

**Datum**

18.02.2019

1	Allgemeine Begründung.....	4
1.1	Plananlass und Planerfordernis .....	4
1.2	Verfahren/ Verfahrensablauf .....	4
1.2.1	Gewähltes Verfahren.....	4
1.2.2	Verfahrensablauf .....	4
1.3	Geltungsbereich.....	4
1.4	Übergeordnete Planungen.....	5
1.4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	5
1.4.2	Flächennutzungsplan .....	5
1.4.3	ISEK Erfurt 2030 .....	5
1.4.4	Rahmenplanung.....	6
1.4.5	Sanierungsgebiet "Äußere Oststadt" .....	7
1.5	Ausgangslage/ Bestandsdarstellung.....	7
1.5.1	Lage des Geltungsbereiches /aktuelle Nutzungen .....	7
1.5.2	Umweltsituation.....	8
2	Planerische Zielstellungen .....	9
2.1	Städtebauliches Konzept.....	9
2.2	Verkehrliche Erschließung.....	10
3	Hinweise.....	11
4	Folgekosten.....	11
5	Anlage .....	11

# 1 Allgemeine Begründung

## 1.1 Plananlass und Planerfordernis

Für den Bereich Krämpfervorstadt, Zum Güterbahnhof/ östlich der Raiffeisenstraße/ südlich der Rathenaustraße soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan KRV706 "ICE-City Ost, Teil A". aufgestellt werden.

Mit der Fertigstellung des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 8 ist der Hauptbahnhof der Thüringer Landeshauptstadt Erfurt ein wichtiger Bahnknoten in der Mitte Deutschlands. Hier kreuzen sich die ICE-Linien Hamburg – Berlin – München und Dresden – Frankfurt mit Anschluss an die Region. Mit der dadurch geänderten Erreichbarkeit ändert sich auch die wirtschaftliche Wettbewerbssituation für das Land, die Region und die Landeshauptstadt Erfurt. Dies soll für die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung als Premiumstandort für oberzentrale Ansiedlungen und Arbeitsstätten genutzt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Umnutzung nicht mehr für Bahnzwecke benötigter Flächen geschaffen werden. Die planerische Umsetzung erfolgt auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor", der in fortgeschriebener Fassung (Stand 11.02.2019) als Vorentwurf des Bebauungsplans dient.

## 1.2 Verfahren/Verfahrensablauf

### 1.2.1 Gewähltes Verfahren

Der Bebauungsplan KRV706 "ICE-City Ost, Teil A" wird im Vollverfahren mit Durchführung der Umweltprüfung aufgestellt.

Der Bebauungsplan steht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplänen KRV690 und KRV684 sowie ggf. weiteren zukünftig aufzustellenden Bebauungsplänen im Sanierungsgebiet Äußere Oststadt. Durch die Kumulation dieser und ggf. weiterer zukünftig aufzustellender Bebauungspläne im Gebiet werden die in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Größen der zulässigen Grundflächen überschritten. Des Weiteren ist im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung keine Berichtigung des Flächennutzungsplans aufgrund der bisherigen Darstellung als Bahnflächen möglich und somit die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

### 1.2.2 Verfahrensablauf

Als erster Planungsschritt soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden und mit dem vorliegenden Rahmenplan als Bebauungsplanvorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, durchgeführt werden.

## 1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet in der südlichen Krämpfervorstadt liegt zwischen Stauffenbergallee, Thälmannstraße und den südlich angrenzenden Bahnbetriebsgleisen und wird erschlossen von der Straße Zum Güterbahnhof sowie der Rathenau- und Raiffeisenstraße. Der Geltungsbereich umfasst ca. 8 ha, wird entsprechend des Vorentwurfs umgrenzt und umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 34, Flurstücke: 91/1, 137/103,

Gemarkung Erfurt- Mitte, Flur 73, Flurstücke: 7/11, 7/13, 7/16, 7/17, 7/21 (Teilfläche), 10/4 und 16/3.

## 1.4 Übergeordnete Planungen

### 1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für diesen Bebauungsplan relevanten Planungsinstrumente der Raumordnung sind das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) und der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT). Darin enthalten sind die für den Standort relevanten Aussagen:

- Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren.
- Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

### 1.4.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Erfurt verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP), wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017, zuletzt geändert durch die 27. Änderung des FNP, bekannt gemacht am 31.08.2018 im Amtsblatt Nr. 16/2018.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KRV706 stellt der wirksame FNP größtenteils Bahnfläche und in einem Teilbereich südlich der Raiffeisenstraße Gemischte Bauflächen dar.

Der Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ befindet sich im Bereich der in Aufstellung befindlichen 28. Änderung des FNP, die im Wesentlichen die neuen städtebaulichen Entwicklungsziele des vom Stadtrat am 20.01.2016 gebilligten „Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes - Teilbereich Süd“ in den FNP übernehmen soll. Mit der 28. Änderung des FNP soll für das gesamte Plangebiet die Entwicklung eines neuen modernen Stadtquartiers ermöglicht und dafür eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines innenstadtnahen Areals gewährleistet werden. Im Bereich Am Güterbahnhof kann mit der Darstellung von künftig Gemischten Bauflächen die Nutzungsmischung gemäß städtebaulichen Rahmenplans „ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor“ planungsrechtlich ermöglicht werden.

Im Bereich des Standorts „Zughafen“ erfolgt entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes, damit konkret eine vorhandene Nutzung in ihrer Spezifik planungsrechtlich gesichert werden kann, hier entsprechend mit einer neuen Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“.

Der Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ wird aus den in Aufstellung befindlichen Planungszielen der 28. Änderung des FNP entwickelt werden können.

Mit dem Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Nr. 1218/18 vom 19.12.2018 wurde das Verfahren zur 28. Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet. Die Veröffentlichung hierzu erfolgte im Amtsblatt Nr. 02/2019 am 01.02.2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.02.2019 bis zum 15.03.2019 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 02/2019 am 01.02.2019.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf der FNP Änderung mit Schreiben vom 01.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

### 1.4.3 ISEK Erfurt 2030

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 wurde am 17.10.2018 vom Stadtrat bestätigt.

#### Kapitel 4 Leitbild. Positionen der Stadtentwicklung

Planerische Grundsätze

- Schaffung/Erhalt der urbanen Dichte und einer „Stadt der kurzen Wege“
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung

#### Kapitel 5 Strategie. Konzeptbausteine

##### Strategische Projekte

##### Wirtschaft und Innovation:

- P1 – ICE-City – Chancen des ICE-Knotens für die Stadtentwicklung nutzen

##### Wohnen und Städtebau

- P8 – Entwicklung der äußeren Oststadt zu einem innenstadtnahen, zukunftsfähigen Wohnstadtteil

##### Soziale Infrastruktur, Teilhabe und Daseinsvorsorge

- P22 – Etablierung des Zughafens innerhalb der ICE-City

#### Kapitel 6 Maßnahmenplan Erfurt 2030

In Karte 27 – Schwerpunkträume der Stadtentwicklung ist das Plangebiet als „Maßnahmenbezogener Schwerpunktraum 3 - ICE-City/ Äußere Oststadt“ dargestellt.

#### **1.4.4 Rahmenplanung**

Die städtebauliche Grundlage des aufzustellenden Bebauungsplans ist der städtebauliche Rahmenplan "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor", bestätigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 0070/13 vom 24.04.2013 und dessen Aktualisierung (Stand: 13.11.2015), die der Stadtrat mit Drucksache Nr. 2718/15 vom 03.03.2016 beschlossen hat.

Für die Projektentwicklung des Städtebauprojektes ICE-City wurde gemäß dem Stadtratsbeschluss 0168/14 vom 12.03.2014 ein städtebaulicher Grundlagenvertrag zwischen Landeshauptstadt Erfurt und der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG) geschlossen.

Aufgrund des wesentlich vorangeschrittenen Abstimmungsprozesses mit den Projektpartnern LEG sowie Deutsche Bahn AG (DB), neuer Kenntnisse und Planungsabsichten hat sich ein erheblicher Erkenntniszuwachs ergeben, der eine Fortschreibung des Rahmenplans erforderlich gemacht hat.

Die städtebauliche Grundkonzeption mit Schwerpunkten der Nutzungen oberzentraler bahnaffiner Ansiedlungen und Arbeitsstätten bleibt ebenso erhalten wie die städtebauliche Dominante des "Neuen Schmidtstedter Tors". Die mit diesem Vorentwurf vorliegende Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes umfasst folgende Punkte:

1. Die Deutsche Bahn AG plant im Bereich Rathenaustraße / Raiffeisenstraße / Zum Güterbahnhof den Neubau von Bürogebäuden zur Konzentration ihrer Konzernverwaltung am Standort Erfurt durch sowie ergänzend den Bau von Werkstattgebäuden östlich des ESTW-Gebäudes.
2. Der durch die Landeshauptstadt Erfurt 2018 erworbene Kulturstandort "Zughafen" wird für eine langfristige Sicherung im Rahmenplan mit allen Bestandsgebäuden integriert sowie langfristige Erweiterungsoptionen vorgeschlagen.
3. Auf Grundlage des Hochhausverträglichkeitsgutachtens der Landeshauptstadt Erfurt und Abstimmungsgesprächen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) wird der "Turm West" auf eine Höhe von 50 m beschränkt und in seiner Lage nach Süden verschoben, der "Turm Ost" auf 60 m beschränkt und nach Norden verschoben.
4. Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs in östliche Richtung aufgrund der gemäß Punkt 1.) geplanten Entwicklung wird die städtebauliche Verknüpfung des Rahmenplans "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" mit dem Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt hergestellt. Weiterhin wird eine stufenweise Bauabschnittsentwicklung aufgezeigt, die auf Grundlage einer eventuellen späteren Freistellung der Flächen und Gleisanlagen von Bahnbetriebszwecken basiert.

- Die geplante neue ÖPNV-Erschließung des Quartiers mit Verlauf Hauptbahnhof-Stauffenbergallee-Äußere Oststadt-Leipziger Straße ist mit Darstellung der Lage der Trasse nochmals präzisiert worden.

#### 1.4.5 Sanierungsgebiet "Äußere Oststadt"

Der Planbereich liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Äußere Oststadt", SA KRV421. Die Sanierungssatzung ist seit 14.12.1996 rechtskräftig. Die Sanierung wird im Vollverfahren durchgeführt.

Mit Bestätigung des "Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt - Beschluss des Zielkonzeptes Teilbereich 1" durch den Stadtrat am 20.01.2016 (DS Nr. 2161/15) und Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 12.02.2016 wurde eine Umsteuerung der Sanierungsmaßnahme „Äußere Oststadt“ und damit verbunden eine grundlegende Änderung der Sanierungszielstellungen im Gebiet rechtskräftig.

Das Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt wurde im Teilbereich 2 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung bestätigt und ist bei der nachfolgenden Aufstellung formeller Planungen zu berücksichtigen. Dieses Konzept legt den zu diesem Zeitpunkt aktuellen städtebaulichen Rahmenplan ICE-City Ost, Stand 2013 zu Grunde.

Auf der Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanungen ist der Bebauungsplan im Plangebiet aufzustellen.

### 1.5 Ausgangslage/ Bestandsdarstellung

#### 1.5.1 Lage des Geltungsbereiches /aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet in der südlichen Krämpfervorstadt liegt zwischen Stauffenbergallee, Thälmannstraße, Raiffeisenstraße und den südlich angrenzenden Bahnbetriebsgleisen und wird erschlossen von der Straße Zum Güterbahnhof sowie der Rathenau- und Raiffeisenstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8 ha.



Abbildung 1 - Luftbild ohne Maßstab, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 10.05.2016, mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs BPL KRV706

Es handelt sich überwiegend um Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn AG (DB), die zum großen Teil nicht mehr für Bahnbetriebszwecke notwendig und daher für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfü-

gung stehen. Bestehende und weiterhin erforderliche bahnbetriebliche Nutzungen sollen in die geplanten Nutzungen integriert werden.

Die Landeshauptstadt Erfurt erwarb von der Deutschen Bahn AG im Jahr 2018 eine Teilfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> des Flurstückes 7/21 (Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 73) mit Bestandsgebäuden und Freifläche, die von der Zughafen Kulturbahnhof GmbH als Kulturstandort genutzt wird.

Durch die LEG ist Anfang 2019 von der DB eine erste Teilfläche von ca. 4.700 m<sup>2</sup> für die Errichtung eines Parkhauses erworben worden.

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich außerdem ein Wohngebäude eines privaten Eigentümers (Zum Güterbahnhof 2, 4 ,6 ,8 ,10) und ein Verwaltungsgebäude der Aurelis Asset GmbH (Zum Güterbahnhof 7).

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgte auf Grundlage der seitens der DB aktuell verfügbaren Flächen für einen sinnvollen ersten Entwicklungsabschnitt. Die im Vorentwurf dargestellten Bauflächen östlich des Geltungsbereichs können aufgrund bahnbetrieblicher Bindungen erst zu einem späteren Zeitpunkt beplant werden.

## **1.5.2 Umweltsituation**

### **1.5.2.1 Lufthygiene und Stadtklima**

Das Plangebiet befindet sich größtenteils in der Klimaschutzzone I. Ordnung bzw. teilweise in der Sanierungszone. Es weist eine hohe Vorbelastung an Luftschadstoffen (Feinstaub, Stickstoffdioxid) auf. Somit sind für das Bebauungsplanverfahren ein lufthygienisches Gutachten und ein Klimagutachten erforderlich.

### **1.5.2.2 Lärmsituation**

Auf das Plangebiet wirken unterschiedliche Lärmarten ein. Im Rahmen einer zu erarbeitenden Schallimmissionsprognose sind die Lärmauswirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs sowie von gewerblichen Anlagen (Parkhaus sowie Gewerbebetriebe) zu untersuchen und Maßnahmen zur Konfliktlösung vorzuschlagen.

### **1.5.2.3 Artenschutz**

Der aktuelle Bestand ist geprägt durch bestehende bauliche Anlagen, Erschließungs-, Lager- und Freiflächen, Gehölzstrukturen und Bäume insbesondere entlang der Hangkante sowie angrenzende Gleisanlagen. Der bauliche Zustand der Gebäude, die großflächigen Freiflächen, welche im Zusammenhang mit den angrenzenden Gleisanlagen stehen und die Gehölzbestände lassen das Vorkommen gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten erwarten. Für das Bauleitplanverfahren ist gutachterlich darzulegen, ob sich aus den entsprechenden Vorkommen Restriktionen für die Planung ergeben und welche Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

Um zeitliche Verzögerungen im Planungsablauf zu vermeiden, sind für den Planungsraum bereits zum aktuellen Zeitpunkt vorgezogene artenschutzrechtliche Untersuchungen begonnen worden.

Im Zuge der Bebauungsplanung wird zudem ein Grünordnungsplan sowie ein Umweltbericht erstellt, in dem die fachlichen Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes dargestellt sowie evtl. erforderliche Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt und beschrieben werden. Verbindliche ggf. auch an anderer Stelle durchzuführende Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

## 2 Planerische Zielstellungen

### 2.1 Städtebauliches Konzept

Die vorliegende Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor", Stand 11.02.2019, bildet als Vorentwurf die städtebauliche Grundlage für den Bebauungsplan KRV706 "ICE-City Ost, Teil A".

Mit dem Bebauungsplan KRV706 werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Umnutzung nicht mehr für Bahnzwecke benötigte Fläche
- Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor", Überarbeitete Fassung: Stand Februar 2019 im gekennzeichneten Geltungsbereich
- Städtebauliche und verkehrliche Verknüpfung mit dem angrenzenden Stadtgefüge der Krämpfervorstadt unter Berücksichtigung des Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzepts Äußere Oststadt
- Entwicklung eines gemischt genutzten innerstädtischen Quartiers mit einem möglichen Nutzungsspektrum aus:
  - Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Tagungs-, Veranstaltungs- und Kongressräumlichkeiten,
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - sonstige (nicht wesentlich störende) Gewerbebetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Einzelhandelsnutzungen nur untergeordnet im funktionalen Zusammenhang mit sonstigen Nutzungen oder der Gebietsversorgung dienend,
  - Sicherung der Wohnnutzung im Bestand (Zum Güterbahnhof 2, 4, 6, 8, 10).
  - Sicherung des Standorts "Zughafen" als Sondergebiet zur Nutzung für Kreativwirtschaft und Kulturveranstaltungen
- Sicherung der für Bahnbetriebszwecke verbleibenden notwendigen Flächen, Funktionen und Leitungsrechte
- Definition der Verkehrserschließungsanlagen und deren Anbindung an das vorhandene Straßennetz
- Einordnung des ruhenden Verkehrs in einem zentralen Parkhaus bzw. in gebäudebezogenen Tiefgaragen, Definition von Ein- und Ausfahrten.
- Konfliktbewältigung hinsichtlich des Immissions-, Klima- und Naturschutzes
- Sicherstellung der qualitätsvollen Gestaltung der Gebäude, der öffentlichen und privaten Freiflächen sowie Straßenräume.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Sanierungsziele des Sanierungsgebietes Äußere Oststadt "SA KRV421" gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung geschaffen werden.

Die Deutsche Bahn plant voraussichtlich im östlichen Teil des Geltungsbereichs mit dem Neubau von Bürogebäuden ihre Konzernbereiche in Erfurt zu konzentrieren. Das bestehende elektronische Stellwerk (ESTW), die zugehörigen Leitungsanlagen sowie Werkstätten der DB bleiben zur Nutzung für Bahnbetriebszwecke erhalten.

Zur langfristigen Sicherung des Kulturstandortes "Zughafen" sollen die durch die Landeshauptstadt Erfurt 2018 erworbenen Gebäude mit der angrenzenden Freifläche als Sondergebiet zur Nutzung für Kreativwirtschaft und Kultur festgesetzt werden.

Entlang der zentralen Haupteerschließungsachse sind gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan wie bisher das Hochhaus "Turm Ost" sowie Büro- und Geschäftsgebäude, Tagungs-, Veranstaltungs- und Kongressräumlichkeiten, Hotel, Gastronomie sowie in untergeordnetem Umfang Einzelhandel geplant. Für die städtebauliche Entwicklung des Hochhauses "Turm Ost" ist zu gegebenem Zeitpunkt ein separates vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren mit Qualitätssicherungsverfahren vorgesehen.

Mit unmittelbarer Erschließung vom Schmidtstedter Knoten/ Thälmannstraße/ Zum Güterbahnhof wird ein zentrales Parkhaus eingeordnet, das mit Priorität die notwendigen Stellplätze für die beiden Hochhäuser bereitstellen soll.

## 2.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Straßen Stauffenbergallee, Thälmannstraße und Zum Güterbahnhof sowie Rathenaustraße und Raiffeisenstraße erschlossen.

Im städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt sind verschiedene Verknüpfungen mit dem neuen Wohnquartier Äußere Oststadt vorgesehen, die im östlichen Bereich jedoch erst langfristig realisierbar sind, diese nicht mehr für Bahnbetriebszwecke notwendig sind.

Für die Kfz-Erschließung steht vorerst über einen längeren Zeitraum nur die Anbindung über den Knotenpunkt Thälmannstraße / Zum Güterbahnhof zur Verfügung. Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt zum einen über die zentrale Erschließungsachse im Bereich Zum Güterbahnhof. Zum anderen werden insbesondere die geplanten Gebäude im Bereich Rathenaustraße/ Raiffeisenstraße über eine weitere Erschließungsstraße, die nördlich des geplanten Parkhauses und der vorhandenen Hangkante entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen soll, angebunden.

Hierzu ist eine verkehrstechnische Untersuchung beauftragt worden, die die Auswirkungen und Verkehrsqualitäten auch für die Nachbarknoten (Knoten Schmidtstedter Brücke Nord und Süd, Thälmannstraße / Inderhoffstraße) untersuchen soll.

Durch den Ersatzneubau einer großzügigen Fußgänger- und Radwegbrücke über den Umflutgraben und die Stauffenbergallee sollen die direkte Anbindung an den Hauptbahnhof realisiert sowie die im Rahmen des gesamten Entwicklungsprojektes „ICE-City Ost“ gemeinsam zu entwickelnden innenstadtnahen Bahnbrachen miteinander verbunden werden. Entstehen soll mit dem „Promenadendeck“ ein barrierefreies durch Fußgänger und Radfahrer bequem zu nutzendes Brückenbauwerk, das als "Brückenschlag" zwischen den beiden Teilbereichen der ICE-City Ost einen attraktiven Teil des öffentlichen Raumes bildet.

### 3 Hinweise

#### Archäologische Bodenfunde

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Vorraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen.

Auf die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten bei Zufallsfunden nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz sowie auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage: Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) In der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562) ; zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)

### 4 Folgekosten

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden durch Dritte getragen.

Für die Durchführung der im Bebauungsplangebiet notwendigen Erschließungs- sowie Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen bedarf es einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt und dem/den Vertragspartnern. Weiterhin ist beabsichtigt, auf Grundlage der Sanierungsgebietssatzung einen Ordnungsmaßnahmevertrag abzuschließen.

### 5 Anlage

Erfurt ICE-City: Fortschreibung der Rahmenplanung - Teilbereiche nördlich Zughafen/ Neues Schmidtstedter Tor – Erläuterungen, 11.02.2019