

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Die Linke.  
im Erfurter Stadtrat  
Frau Stange  
Fischmarkt 1  
99084

**DS 2047/15 - Heizwerk Gispersleben;  
Ihre Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO - öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Stange,

Erfurt,

unter Einbeziehung der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH beantworte ich Ihre Anfrage wie folgt:

- 1. Wurde die Veräußerung des Kulturdenkmals Heizwerk Gispersleben seitens des Eigentümers bzw. der Stadtverwaltung geprüft und warum ist es gegebenenfalls nicht möglich, das Heizwerk zum Verkauf anzubieten?**

Die Nutzung des Heizkraftwerkes (HKW) für die Energieerzeugung wurde 1989 beendet. Ab 1990 wurden die Räume und technischen Einrichtungen für die Lehrlingsausbildung der Energieversorgungsbranche genutzt. Seit 15 Jahren steht das Gebäude leer. Der Bereich entlang der Gera und damit auch das Gelände des HKW Gispersleben wurden aufgrund der Hochwassersituation im Flächennutzungsplan für die Stadt Erfurt zum Überflutungsgebiet erklärt. Damit war eine Bebauung des Kraftwerksgeländes oder eine Nutzung des vorhandenen Gebäudes z. B. zu Wohnzwecken nicht mehr möglich.

Nach 2006 wurden zwei private Anfragen zu einer wohnwirtschaftlichen Nutzung des Kraftwerksgebäudes an die SWE Stadtwerke Erfurt GmbH gerichtet. Die Interessenten wurden über den Sachstand des Überflutungsgebietes informiert. Eine Information zu weiteren Aktivitäten von Investoren liegt bei den Stadtwerken nicht vor.

- 2. Warum wird das Kulturdenkmal entgegen der Stellungnahme der oberen Denkmalschutzbehörde nicht erhalten bzw. verkauft, um es zu erhalten?**

Es besteht Einigkeit zwischen dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und der Stadtverwaltung als untere Denkmalschutzbehörde über den Denkmalwert des Heizkraftwerkes. Aufgabe der unteren Denkmalschutzbehörde ist es, die denkmalfachliche Stellungnahme des Landesamtes gegenüber den berechtigten Belangen des Eigentümers abzuwägen und in diesem Pro-

*Seite 1 von 2*

Sie erreichen uns:  
E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

zess eine Entscheidung zugunsten des Erhalts oder zum Abbruch zu treffen. Da die Aufnahme einer neuen Nutzung innerhalb des Gera-Überschwemmungsgebiets planungsrechtlich ausgeschlossen ist (siehe Frage 3), entfiel für die SWE Erfurt als Eigentümerin bzw. eines potenziellen Käufers jegliche Nutzungsmöglichkeit.

Die Erhaltung eines Denkmals kann dem Eigentümer nur dann zugemutet werden, wenn er aus den Erträgen seines Gebäudes und/oder Zuschüssen finanziell die Erhaltung tragen kann. Diese Möglichkeit ist durch den Ausschluss jeder neuen Nutzungsaufnahme genommen. Der Abbruch musste demzufolge erlaubt werden.

### **3. Warum ist es im Vergleich zur alten Mühle in Bischleben beim Kulturdenkmal Heizwerk Gispersleben nicht möglich im Überschwemmungsgebiet einen Bebauungsplan aufzustellen?**

Die Bischlebener Mühle liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Daher war in diesem Fall, im Gegensatz zum Heizwerk Gispersleben, für die Baurechtschaffung kein Bebauungsplan erforderlich.

Das Grundstück des HKW in Gispersleben befindet sich hingegen insgesamt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine Genehmigung nach § 34 BauGB scheidet daher aus. Da die Nutzung bereits seit 15 Jahren aufgegeben worden ist, besteht kein planungsrechtlicher Bestandschutz. Für eine neue Nutzung, gleich welcher Art, müsste folglich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Da sich die Flurstücke aber ausnahmslos im per Rechtsverordnung gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Gera befinden, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel einer Planungsrechtschaffung sowohl für anderweitige Nutzungen im Bestand als auch für eine bauliche Neuordnung bereits normativ, das heißt aufgrund der entgegenstehenden Gesetzeslage, ausgeschlossen.

Mit Beschluss 0676/11 vom 18.01.2012 wurde bereits ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan eingeleitet, um u. a. die per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete gemäß § 5 Abs. 4 a BauGB auch nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, sodass nicht irrtümlicherweise der Eindruck entsteht, dass es sich bei den Flächen noch um Bauerwartungsland handelt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein