

Beschluss zur Drucksache Nr. 0549/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Änderung Ausschussbesetzung und Stellvertreterbesetzung

Genaue Fassung:

01

In den Ausschuss Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung wird Herr Rowald Staufenbiel und als sein 1. Stellvertreter Herr Niklas Waßmann, als seine 2. Stellvertreterin Frau Lilli Fischer, als sein 3. Stellvertreter Herr Michael Hose und als sein 4. Stellvertreter Herr Juri Goldstein entsandt.

02

Die Stellvertreterregelung wird wie folgt beschlossen:

4. Stellvertreter für Thomas Pfistner im Ausschuss WBD/WA
neu: Herr Rowald Staufenbiel (bisher: Kristina Vogel)

4. Stellvertreter für Michael Hose im Ausschuss BuK
neu: Rowald Staufenbiel (bisher: Kristina Vogel)

4. Stellvertreter für Dominik Kordon im Ausschuss SBUKV
neu: Rowald Staufenbiel (bisher: Juri Goldstein)

4. Stellvertreter für Lilli Fischer im SBUKV
neu: Rowald Staufenbiel (bisher: Thomas Pfistner)

2. Stellvertreter für Michael Panse im Ausschuss SBUKV
neu: Rowald Staufenbiel (bisher: Juri Goldstein)

4. Stellvertreter für Heiko Vothknecht im Ausschuss FLRV
neu: Rowald Staufenbiel (bisher: Juri Goldstein)

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0551/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Änderung der Aufsichtsratsbesetzung der CDU-Fraktion

Genaue Fassung:

01

Herr Heiko Vothknecht wird als Aufsichtsratsmitglied aus dem Aufsichtsrat der SWE Netz GmbH abberufen.

02

Herr Rowald Staufenbiel wird als Aufsichtsratsmitglied in den Aufsichtsrat der SWE Netz GmbH entsandt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0552/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Entsendung eines Mitglieds in den Stiftungsrat der Stiftung Krämerbrücke

Genaue Fassung:

01

Herr Heiko Vothknecht wird als Mitglied des Stiftungsrates der Stiftung Krämerbrücke abberufen.

02

Herr Rowald Staufenbiel wird als Mitglied des Stiftungsrates der Stiftung Krämerbrücke entsandt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0554/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Neubesetzung Verbandsrat in der Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes
Mittelthüringen

Genaue Fassung:

01

Herr Daniel Stassny wird als Verbandsrat in der Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes Mittelthüringen abberufen.

02

Frau Stefanie Hantke wird als Verbandsrätin in die Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes Mittelthüringen entsandt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 2324/21 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

**FNP-Änderung Nr. 46 Bereich 1 Hochstedt, "Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße",
Bereich 2 Hochstedt "Talsperre Vieselbach" und Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach "Ehem.
Trinkwasserschutzzone Hochstedt" - Aufstellungsbeschluss, Billigung Entwurf**

Genaue Fassung:

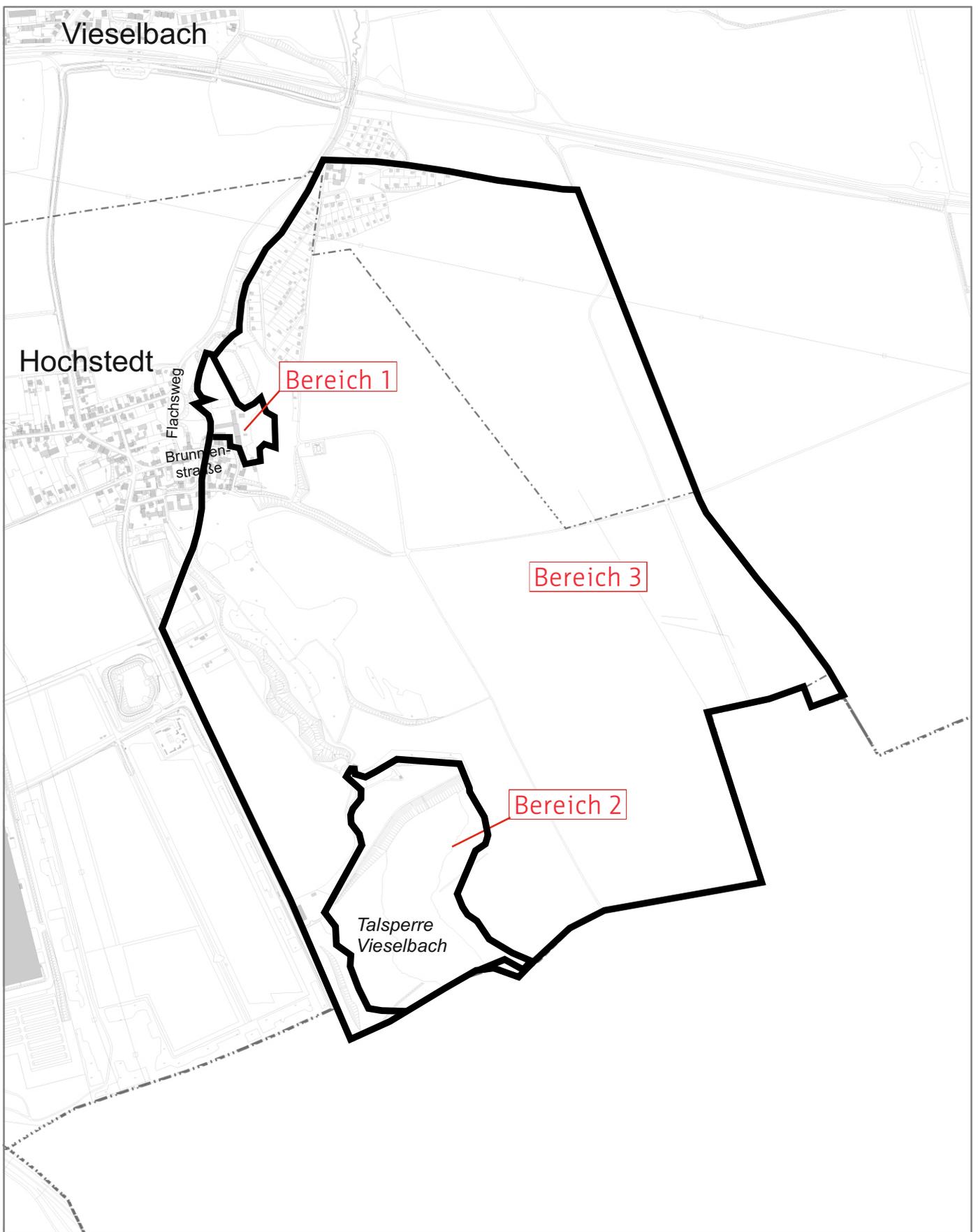
01

Für den Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, den Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“ und den Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“ soll gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs.8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden (Anlage 1).

02

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“, Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“ in seiner Fassung vom 14.12.2022 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister



Flächennutzungsplan- Änderung Nr.46

Bereich 1 Hochstedt "Östlich Flachsweg/nördlich Brunnenstraße"

Bereich 2 Hochstedt "Talsperre Vieselbach"

Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach "Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt"

Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

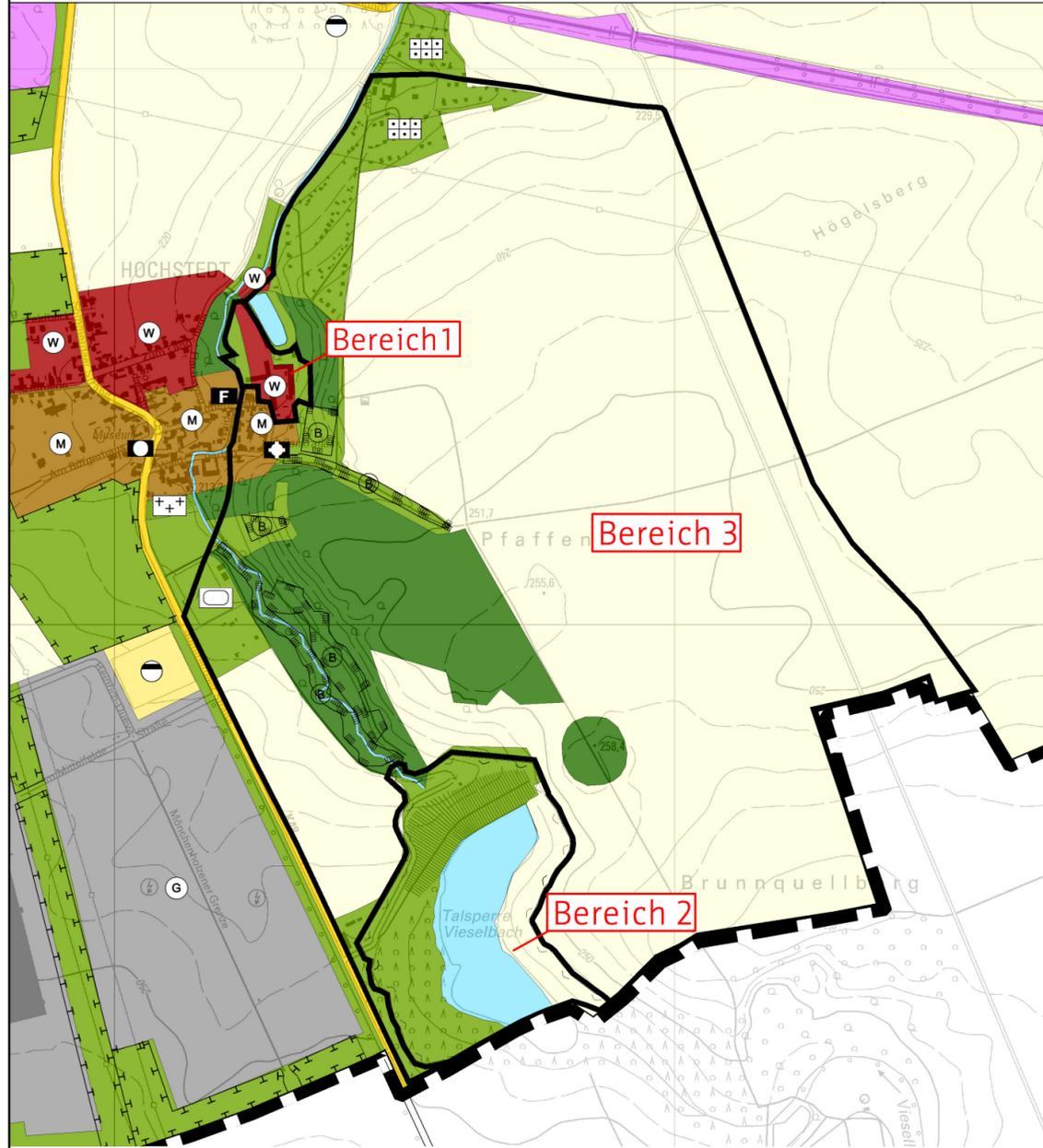
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte / Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Ausgabedatum: 14.12. 2022

Übersicht Geltungsbereich - nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat Kultur und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	Flächen für Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts. Besonders geschützte Biotopie gemäß §30 BNatG
Gemischte Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	Dauerkleingärten	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Flächen für die Landwirtschaft (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Wasserflächen (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)	Bereich der Änderung
Sportplatz			

Grundlage der Änderung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, 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 FNP Änderung Nr. 33 wirksam mit Veröffentlichung vom 20.04.2022 im Amtsblatt Nr.07/2022. Die weiteren Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenerklärung zum wirksamen Flächennutzungsplan erläutert. Dieser kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung oder im Internet unter www.erfurt.de/ef115906 eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr., ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom, den Beschluss über die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im vereinfachten Verfahrensweg nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung beschlossen.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung mit Schreiben vom vorgelegt.
Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom (AZ.) erteilt.

Erfurt, den
Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalts der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden bekundet.

Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

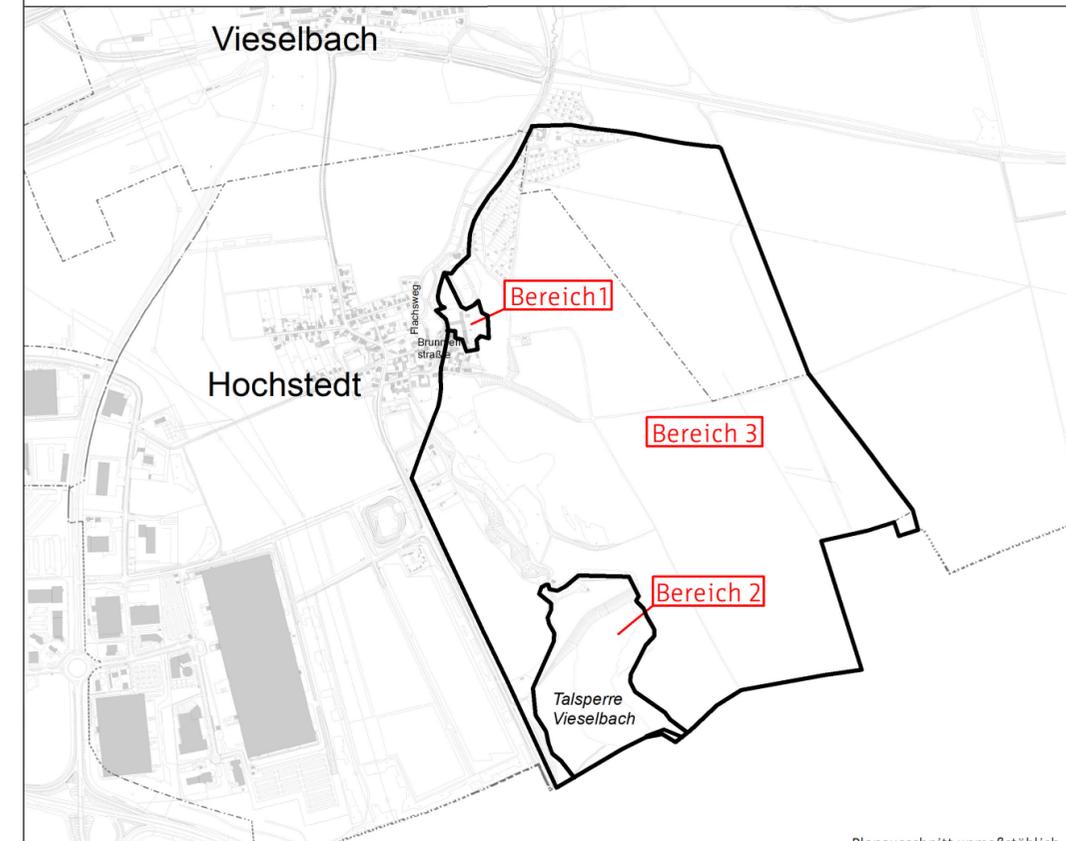
Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erfurt, den
Wirksam
Oberbürgermeister

Flächennutzungsplan - Änderung Nr.46

Bereich 1 Hochstedt
"Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße"
Bereich 2 Hochstedt
"Talsperre Vieselbach"
Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach
"Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt"

Entwurf



Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46

**Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/
nördlich Brunnenstraße“**

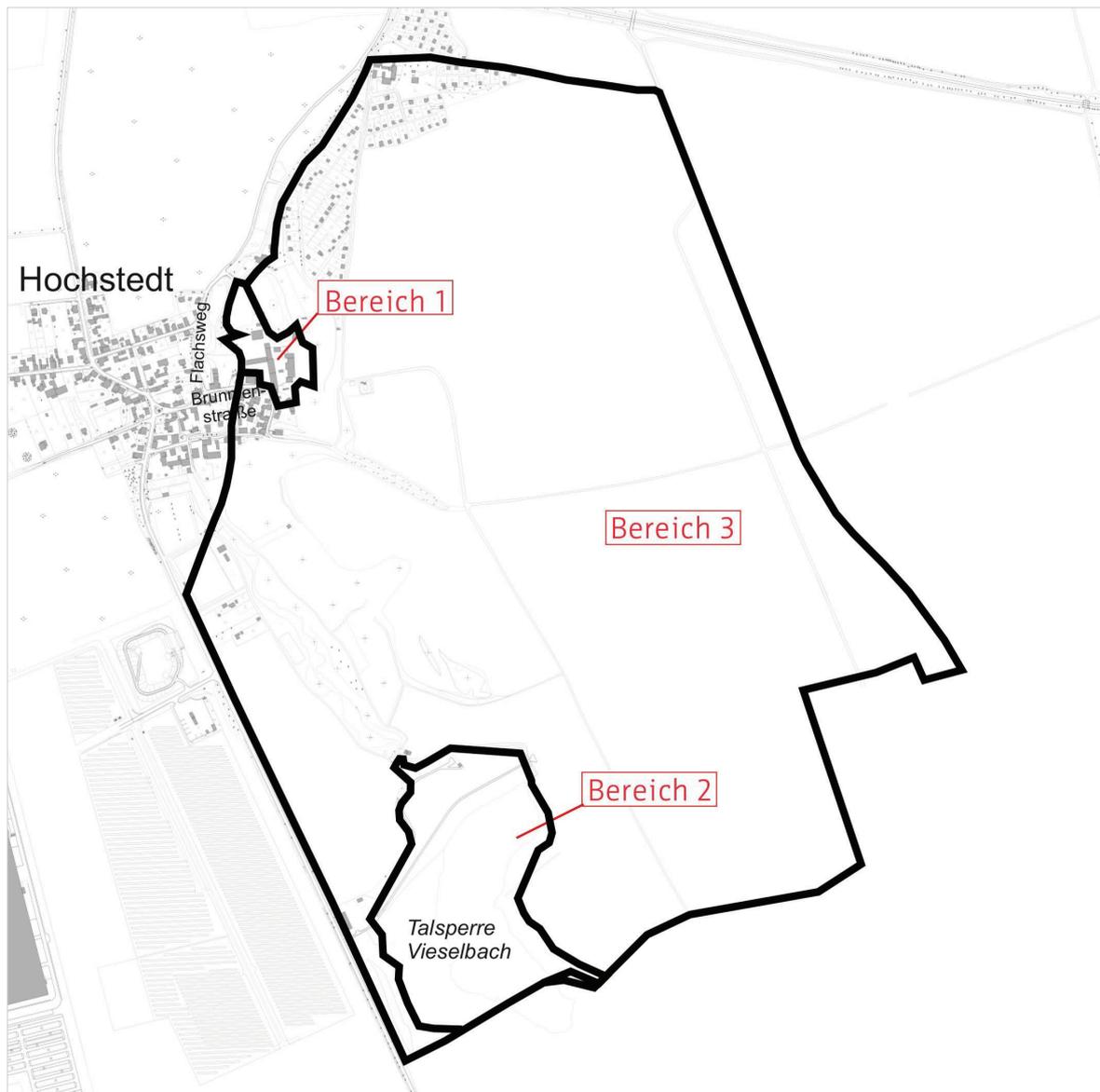
Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“

**Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige
Trinkwasserschutzzone Hochstedt“**

Entwurf



Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
14.12.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	1
1.1	Bereich Hochstedt, östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße.....	1
1.2	Hochstedt, Talsperre Vieselbach.....	2
1.3	Hochstedt, Vieselbach, Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt.....	2
2	Verfahren.....	3
2.1	Allgemein.....	3
2.2	Verfahrensablauf.....	3
2.3	Plangebiet.....	4
2.4	Betroffene Inhalte des wirksamen FNP.....	7
3	Planungsvorgaben.....	9
3.1	Landesplanung.....	9
3.2	Regionalplanung.....	9
3.3	Kommunale Planungen.....	11
3.3.1	Formelle Planungen.....	11
3.3.2	Informelle Planungen, Prognosen.....	11
3.4	Fachplanungen.....	13
4	Umweltsituation.....	14
4.1	Artenschutz.....	14
4.2	Immissionsschutz.....	15
4.3	Starkregen.....	15
5	Ziele und Zwecke der Planung.....	16
6	Planungsalternativen.....	16
7	Inhalte der Planung.....	17
7.1	Darstellungen.....	17
7.2	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.....	19
8	Hinweise.....	19
8.1	Denkmalschutz.....	19
8.2	Altlasten.....	20
8.3	Abwassertechnische Erschließung.....	20
9	Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde.....	21

1 Planungsanlass und -erfordernis

1.1 Bereich Hochstedt, östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße

Im Erfurter Ortsteil Hochstedt befindet sich der ehemaligen Gutshof des Petersklosters in Erfurt. Zuletzt wurden die Flächen des Gutshofes durch eine LPG genutzt, welche weitere, umfangreiche Anlagen zur Nutztierzucht und -haltung errichtete. Nach 1990 wurde die Nutzung aufgegeben. Zwischenzeitlich ist das Gehöft des ehemaligen Gutshofes aus dem 18. Jh. als einzelnes Kulturdenkmal (eKD) in der Denkmalliste¹ der Stadt Erfurt erfasst. Aufgrund langjährigen Leerstandes und fehlender Nutzungsperspektive verfällt das gesamte Areal jedoch, auch wenn einzelne Sicherungsmaßnahmen erfolgt sind.

Bereits im Jahr 1999 war für den Ortskern des Ortsteils Hochstedt, in dessen östlichen Bereich der ehemalige Gutshof liegt, die Rahmenplanung und das Freiflächenkonzept HOT481 erarbeitet worden und durch den Stadtrat am 05.07.2000 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung beschlossen worden (Beschluss Nr. 139/2000). Ziel dieser Planung ist es, die traditionellen dörflichen Strukturen von Hochstedt zu erhalten und mit Nutzung zu erfüllen. Schwerpunkte dabei sind Maßnahmen der Erhaltung, Gestaltung und Umnutzung ländlicher Bausubstanz, ein Vorschlag für kleine Erweiterungsflächen der Siedlung am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen mit Wohnungsbau (Einfamilienhäuser) sowie zur Erhaltung und Umnutzung des Gutshofes, sowie die Gestaltung des Straßenbereiches zwischen Kirchberg und der Straße „Am Bach“² in ortsbildgerechter Form.

Der danach erarbeitete und seit Mai 2006 wirksame FNP stellt die für eine Entwicklung von Baugebieten vorgesehenen Flächen in Hochstedt entsprechend Bauflächen dar. Im größeren Zusammenhang mit dem bestehenden dörflichen Ortskern von Hochstedt erfolgte eine Darstellung als Gemischte Bauflächen (M). Es war davon auszugehen, dass die Ziele der Rahmenplanung HOT481 entsprechend auf den nachfolgenden Planungsebenen aus diesen Darstellungen des FNP entwickelt werden können.

Seither erfolgten keine weiteren Planungs- und Realisierungsschritte in Bezug auf die Umsetzung der Erweiterungsfläche und die Umnutzung des Gutshofes. Gründe hierfür könnten in einer Kombination aus einer damals fehlenden Nachfrage nach Wohnungsbau, den finanziellen Anforderungen bei der Sanierung und Umnutzung des Denkmals und der Beräumung alter landwirtschaftlicher Anlagen, als auch der bisherigen Eigentumsverhältnisse zu suchen sein.

Zwischenzeitlich hat ein Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Das Gutshaus des Gutshofes soll wieder aufgebaut, freigestellt und für Wohnnutzungen umgenutzt werden. Die ehemaligen Anlagen der LPG sollen beräumt werden. Auf der kleine Erweiterungsflächen am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen sollen acht Einfamilienhäuser errichtet werden. Dies entspricht grundsätzlich den Zielen des vorgenannten Rahmenplanes HOT481. Am 27.05.2020 hat der Stadtrat mit Beschluss Nr. 2009/19 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, die Billigung des Vorentwurf und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Klostergut“ beschlossen.

¹ Denkmalliste der Stadt Erfurt, Stand 20.01.2020, https://www.erfurt.de/mam/ef/rathaus/buergerservice/doc/denkmalliste_der_stadt_erfurt.pdf, abgerufen am 11.01.2022

² Im Jahr 2000 wurden mehrere Straßen in Hochstedt umbenannt. Die Straße „Am Bach“ wurde umbenannt in „Waidgarten“.

Aus der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes als obere Genehmigungsbehörde im Verfahren HOT729 ergab sich, dass die Entwicklung der kleinen Erweiterungsflächen am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen sowie die Umnutzung des Gutshofes für Wohnnutzungen aus der bestehenden Darstellungen einer Gemischten Baufläche (M) des wirksamen FNP nicht als entwickelt angesehen wird.

Das unmittelbare Planungserfordernis im Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP ergibt sich somit aus dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ zur Umsetzung von Wohnnutzungen entsprechend der Zielstellungen des Rahmenplanes HOT481.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung kann in Teilen nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden. Damit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Mit der 46. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert. In der vorliegenden 46. Änderung des FNP ist dieser Planbereich im Bereich 1 Hochstedt als „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“ bezeichnet.

1.2 Hochstedt, Talsperre Vieselbach

Südlich von Hochstedt befindet sich die Talsperre Vieselbach. Bei einer Überprüfung der des FNPs in diesem Bereich hat sich ergeben, dass Talsperre Vieselbach in der Planzeichnung offenbar nicht richtig wiedergegeben ist. Hierzu wurde die Thüringer Fernwasserversorgung als Betreiber angefragt, um Informationen unter anderem zur genauen Lage mit dem Verlauf der tatsächlichen Wasserlinie zu erhalten. Hierzu wurde ein Lageplan mit den entsprechenden Wasserlinien übergeben. Das ganzjährige Stauziel ist bei 236,34 m NHN³, der Vollstau bei 243,31 m NHN und die Oberkante Dammkrone (Kronenstau) bei 245,26 m NHN angegeben. Daraus ergeben sich im FNP selbst im Darstellungsmaßstab 1 : 10 000 deutliche Diskrepanzen zur bisherigen Plandarstellung. Um dem Informationsgebot der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung zu tragen und die Art der Bodennutzung im Grundzug richtig wiederzugeben, sollen die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses entsprechend der tatsächlich bestehenden Gegebenheiten dargestellt werden. Mit der 46. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der tatsächlichen Situation für das Gebiet geändert, das Gebiet ist in der vorliegenden 46. Änderung des FNP im Bereich 2 Hochstedt als „Talsperre Vieselbach“ bezeichnet. Die grundlegende planerische Zielstellung des wirksamen FNP im Bereich 2 ändert sich jedoch grundsätzlich nicht.

1.3 Hochstedt, Vieselbach, Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt

Die Bereiche 1 und 2 tangieren ein Gebiet, für das die Planzeichnung zum wirksamen FNP nachrichtlich übernommen Trinkwasserschutzzonen II und III wiedergibt. Die Trinkwasserschutzzonen in Hochstedt waren jedoch bereits mit der Thüringer Verordnung zur Aufhebung von Wasserschutzgebieten in der Stadt Erfurt und in den Gemeinden Haßleben und Mönchenholzhausen vom 26. April 2006 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 22/2006 vom 29.05.2006, Seite 209) aufgehoben worden. Bei der Neubekanntmachung des FNP im Jahr 2017 war dies nicht berücksichtigt worden. Mit der 46. Änderung des FNP soll nun die nachrichtliche Übernahme der ehemaligen Trinkwasserschutzzone Hochstedt aus der Plan-

³ <https://www.thueringer-fernwasser.de/talsperren/talsperren/detail/talsperre-vieselbach.html>, abgerufen am 11.01.2022

zeichnung des wirksamen FNP entfernt werden. Die Wiedergabe der Trinkwasserschutzzone umfasst dabei den Bereich 1 teilweise und den Bereich 2 vollständig. Der weitere Bereich, in dem lediglich die ehemaligen Trinkwasserschutzzonen nachrichtlich aus der Planzeichnung entfernt wird, die eigentlichen planerischen Darstellungen des FNP jedoch gänzlich unberührt bleiben, wird in der vorliegenden 46. Änderung des FNP im Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach als „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“ bezeichnet.

2 Verfahren

2.1 Allgemein

Der FNP der Stadt Erfurt ist wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, wurde neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017 und zuletzt geändert durch die FNP-Änderung Nr. 33, wirksam mit Veröffentlichung vom 20.04.2022 im Amtsblatt Nr. 7/2022.

Der FNP stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach deren vorsehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen aufzeigt. Aufgrund verschiedener Entwicklungen und Projekte ist der FNP entsprechend planerischer Erfordernisse zu ändern. Die Bearbeitung des FNP der Stadt Erfurt erfolgt immer im Maßstab 1:10.000. Die Inhalte der Planzeichnung sind somit grundsätzlich nicht parzellenscharf ablesbar.

Für die Stadt Erfurt selbst und für Behörden ist der FNP bindend. Der FNP entfaltet in der Regel keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen. Der FNP stellt jedoch eine wichtige Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar. Diese konkretisieren in Teilbereichen der Stadt die städtebauliche Entwicklung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen.

2.2 Verfahrensablauf

Dem Verfahren zu dieser FNP-Änderung liegt das Baugesetzbuch in der jeweils gültigen Fassung zugrunde.

Die vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Zielstellungen des Rahmenplanes HOT481 haben bereits zur Aufstellung des wirksamen FNP bestanden. Es muss davon ausgegangen werden, dass wenn bei der Aufstellung des wirksamen FNP bereits ersichtlich gewesen wäre, dass die Umsetzung der kleinen Erweiterungsflächen am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen sowie die Umnutzung des Gutshofes für Wohnnutzungen einer gesonderten Darstellung als Wohnbauflächen (W) bedurft hätte, dieser Bereich bereits damals zur Aufstellung des wirksamen entsprechend als solche dargestellt worden wäre.

Es ist weiter festzustellen, dass im gesamten Plangebiet der 46. Änderung des FNP keine grundlegend neuen Entwicklungsziele der Stadtentwicklung aufgestellt werden. Vielmehr sollen im Bereich 1 zur Umsetzung vom Stadtrat bereits beschlossener Ziele der Stadtentwicklung die Darstellungen im FNP entsprechend angepasst werden. Im Bereich 2 erfolgt eine Anpassung der Darstellungen der Flächen im Bereich der Talsperre Vieselbach an den tatsächlichen Bestand bzw. die bestehenden Gegebenheiten. Weiter erfolgt mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP die nachrichtliche Herausnahme der ehemaligen Trinkwas-

serschutzzonen aus der Planzeichnung des FNP, wobei im Bereich 3 die Darstellungen planerischer Zielstellungen des FNP gänzlich unberührt bleiben.

Da somit die vorgesehene 46. Änderung des FNP die Grundzüge der Planung des wirksamen FNP nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Die hierfür gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen werden als erfüllt angesehen.

Somit wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Ebenso wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen, § 4 c wird nicht angewandt.

Im Rahmen der 46. Änderung des FNP wurden bisher keine Verfahrensschritte durchgeführt.

Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, der Billigung des Entwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit wird die 46. Änderung des FNP eingeleitet.

Als nächster Verfahrensschritt ist vorgesehen, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme durch öffentliche Auslegung des Entwurfes der FNP- Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu geben und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2.3 Plangebiet

Lage

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP umfasst größere Flächen von insgesamt rund 157,2 ha im Bereich der Ortsteile Hochstedt und Vieselbach, im östlichen Stadtgebiet von Erfurt. Die mittlere Entfernung des Gutshofes im Ortsteil Hochstedt zum Domplatz beträgt ca. 8,3 km, zum Stadtzentrum/ Anger ca. 7,5 km. Die mittlere Entfernung von der Talsperre Vieselbach zum Domplatz beträgt ca. 8,6 km, zum Stadtzentrum/ Anger ca. 7,6 km.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich der Ortsteile Hochstedt und Vieselbach und umfasst drei Bereiche. Der Bereich 1 umfasst Flächen im Bereich des ehemaligen Gutshofes in Hochstedt östlich des Flachsweges und nördlich der Brunnenstraße auf rd. 1,7 ha. Der Bereich 2 umfasst in Hochstedt die Talsperre Vieselbach auf rd. 15,5 ha. Der Bereich 3 umfasst zu den Bereichen 1 und 2 im Bereich Hochstedt und Vieselbach auf rd. 140 ha weitere Flächen, für die im wirksamen FNP nachrichtlich die zwischenzeitlich aufgehobene Trinkwasserschutzzone Hochstedt wiedergegeben ist.

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf der 46. Änderung des FNP.



Abbildung 1 – Schemakarte zur Lage im Stadtgebiet

Beschreibung Plangebiet

Im Bereich 1 befindet sich das ehemalige Gutshof des Petersklosters Erfurt mit dem Gutshaus und ehemaligen Wirtschaftsflächen. Vom Gutshaus ist der westliche Teil mit dem Haupthaus erhalten, jedoch ohne Nutzung, die östlichen Teile sind weitgehend ruinös. Von der ehemaligen LPG auf dem Gelände errichtete Stallanlagen sind verfallen. Ein im östlichen Teil befindlicher Obsthain ist verwildert.

Im Bereich 2 befindet sich die Talsperre Vieselbach, welche den gleichnamigen Bach staut. Die Talsperre Vieselbach dient der Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen sowie der Niedrigwasseraufhöhung und sperrt das Vieselbachtal für den Hochwasserschutz und die Fischerei ab. Der Höchststand bei Vollstau ist mit 243,31 m NHN angegeben, das ganzjährige Stauziel liegt bei 236,34 m NHN. Der Bereich 2 umfasst die sich daraus ergebende Flächen der Thüringer Fernwasserversorgung einschließlich dem eigentlichen Dammbauwerk.

Der Bereich 3 ist im östlichen Teil durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Von der Talsperre verläuft der Vieselbach weiter Richtung Norden zum Ortsteil Hochstedt hin. Im Bereich des Bachlaufs befinden sich Waldstrukturen und Obstwiesen. Daran schließen nördlich die östlichen Teile des Ortsteils Hochstedt an. Vorgelagert befinden sich hier ein Sportplatz und einzelne Privatgärten. Der Übergangsbereich vom Siedlungsbereich in die freie Landschaft im gesamten östlichen Bereich von Hochstedt ist durch Gärten und Waldstrukturen geprägt. Nördlich des Ortsteils befindet sich ein einzelnes Einfamilienhaus, der Hochstedter Teich und Wald- und Wiesenstrukturen. Im weiteren Verlauf des Vieselbachs Richtung Vieselbach befindet sich eine größere Kleingartenanlage.

Planungsumfeld

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP umfasst neben Flächen des ehemaligen Gutshofes in Hochstedt im Wesentlichen das ehemalige Trinkwasserschutzgebiet Hochstedt. Entsprechend verläuft die Grenze des Geltungsbereiches mitten durch Hochstedt

hindurch. Westlich angrenzend setzten sich die Siedlungsstrukturen des Ortsteils Hochstedt somit fort. Nordwestlich schließt eine größere landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Nördlich verläuft eine zweigleisige Hauptbahnstrecke, welche Erfurt mit Halle/ Saale als Teil der Bahnstrecke Halle–Bebra verbindet. Nördlich davon schließt der Erfurter Ortsteil Vieselbach an. Östlich liegen ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen. Südlich im Bereich der Talsperre Vieselbach schließt sich der weitere Stauraum der Talsperre an, welcher sich außerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Erfurt befindet. Weiter südlich befindet sich der Ort Mönchenholzhausen im Weimarer Land. Südwestlich befindet sich das Güterverkehrszentrum Erfurt GVZ, welches das größte Gewerbegebiet in Erfurt ist. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden durch großflächige Photovoltaikanlagen genutzt. Südwestlich davon verläuft die Bundesstraße B7.

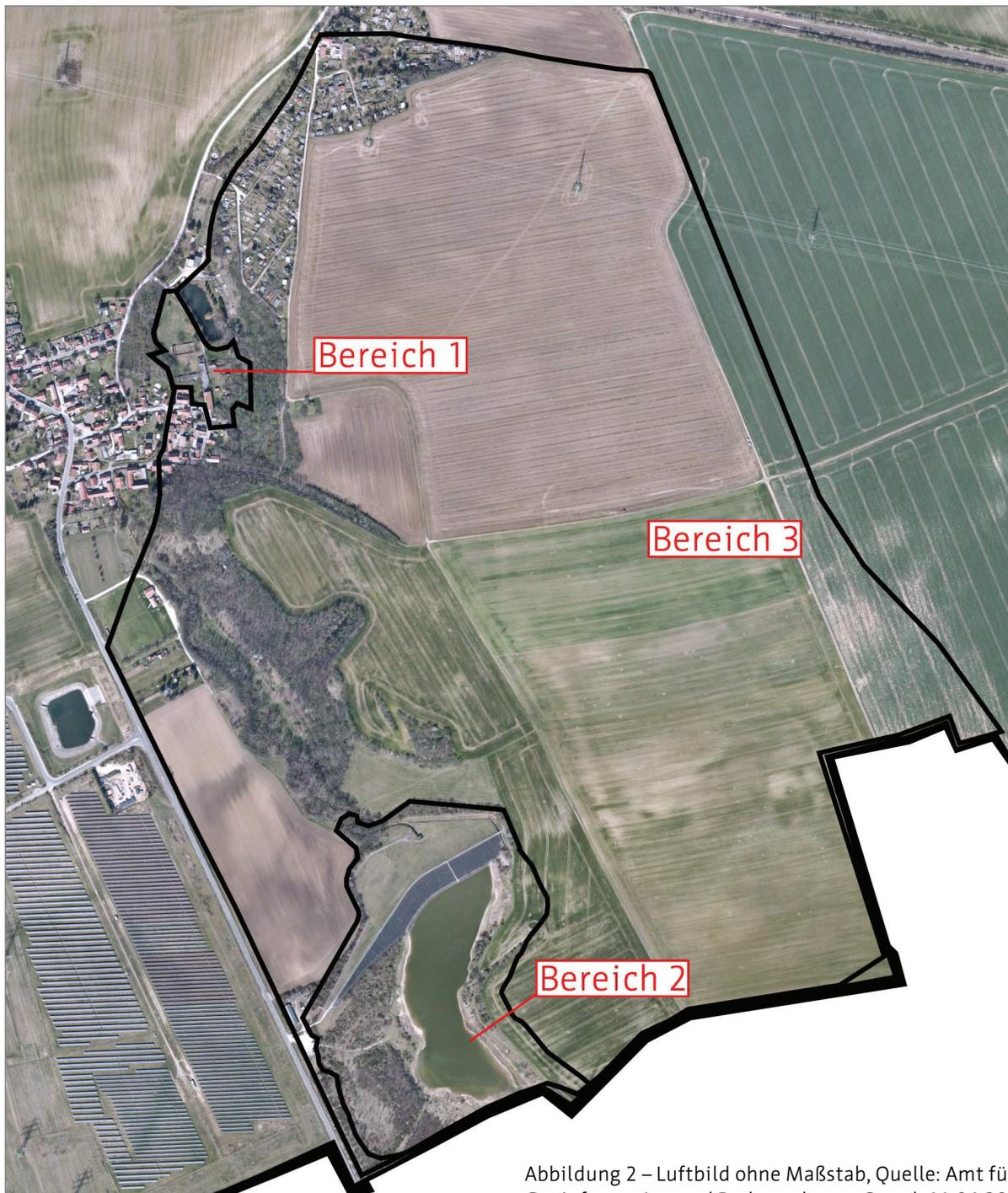


Abbildung 2 – Luftbild ohne Maßstab, Quelle: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 11.04.2020

Erschließung und Infrastruktur

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten.

Unmittelbar in Hochstedt befinden sich keine sozialen und öffentlichen Einrichtungen. Der nächste erreichbare Kindergarten (Landidylle) und die nächste erreichbare Grundschule (Staatliche Grundschule GS 43) befinden sich in rd. 1.900 m Entfernung im nördlich angrenzenden Ortsteil Vieselbach. Im Ortsteil Kerspleben befindet sich eine Gemeinschaftsschule (Staatliche Gemeinschaftsschule GM 7).

Fußläufig ist der Bahnhof Vieselbach in ca. 1.000 m von der Ortsmitte Hochstedt aus erreichbar. Von da besteht regelmäßig Anschluss an die Regionalbahnlinien zum Erfurter Hbf. (Fahrzeit 6 Minuten), nach Gotha und Eisenach, sowie nach Weimar und nach Jena. Durch Hochstedt verkehrt zudem regelmäßig eine Stadtbuslinie mit Halt in der Ortsmitte. Diese verkehrt vom Bahnhof Vieselbach über das GVZ Erfurt, die Weimarerische Str. mit diversen Einzelhandelseinrichtungen und das Thüringer Einkaufszentrum T.E.C. zum Busbahnhof am Erfurter Hbf. Es bestehen von Hochstedt somit Direktverbindungen mit dem öffentlichen Personennahverkehr in die Erfurter Innenstadt und zu Versorgungseinrichtungen.

Für den KFZ-Verkehr ist das Plangebiet sowohl aus dem Stadtgebiet wie auch über das überörtliche Verkehrsnetz gut zu erreichen. Nach Süden besteht direkter Anschluss an die Bundesstraße B7, über diese besteht weiter Anschluss an die Autobahnen A4 und A71. Das Plangebiet ist somit unmittelbar an Hauptverkehrsstraßen von überörtlicher und örtlicher Bedeutung angebunden. Die Binnenerschließung ist über das vorhandene Straßensystem in der Ortslage Hochstedt gegeben.

2.4 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von insgesamt rund 157,2 ha. Im wirksamen FNP sind dargestellt:

Bereich 1, Flächen im Bereich des ehemaligen Gutshofes in Hochstedt auf rd. 1,7 ha

- Gemischte Bauflächen (M)
- Wald
- nachrichtliche Übernahme Trinkwasserschutzzone Hochstedt (aufgehoben)

Bereich 2, Flächen im Bereich Talsperre Vieselbach auf rd. 15,5 ha

- Grünfläche ohne Zweckbestimmung
- Wasserfläche
- nachrichtliche Übernahme Trinkwasserschutzzone Hochstedt (aufgehoben)

Bereich 3, weitere Flächen zu den Bereichen 1 und 2 auf rd. 140 ha der aufgehobenen Trinkwasserschutzzone Hochstedt

- Gemischte Bauflächen (M)
- Grünfläche, ohne Zweckbestimmung
- Grünfläche, Zweckbestimmung „Kleingärten“
- Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz“

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- nachrichtliche Übernahme Trinkwasserschutzzone Hochstedt (aufgehoben)

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Planzeichnung zur 46. Änderung des FNP.

Der Erläuterungsbericht zum FNP führt unter anderem aus:

3.3.2 Wohnbauflächen – Planungsziele

Die hohe Attraktivität der Stadt Erfurt muss sich in einer ihr angemessenen Anzahl der Wohnbevölkerung widerspiegeln. Dafür sind die Voraussetzungen zu schaffen, indem Bauland zur Verfügung gestellt wird, der Bestand saniert und die Wohnumfeldqualität

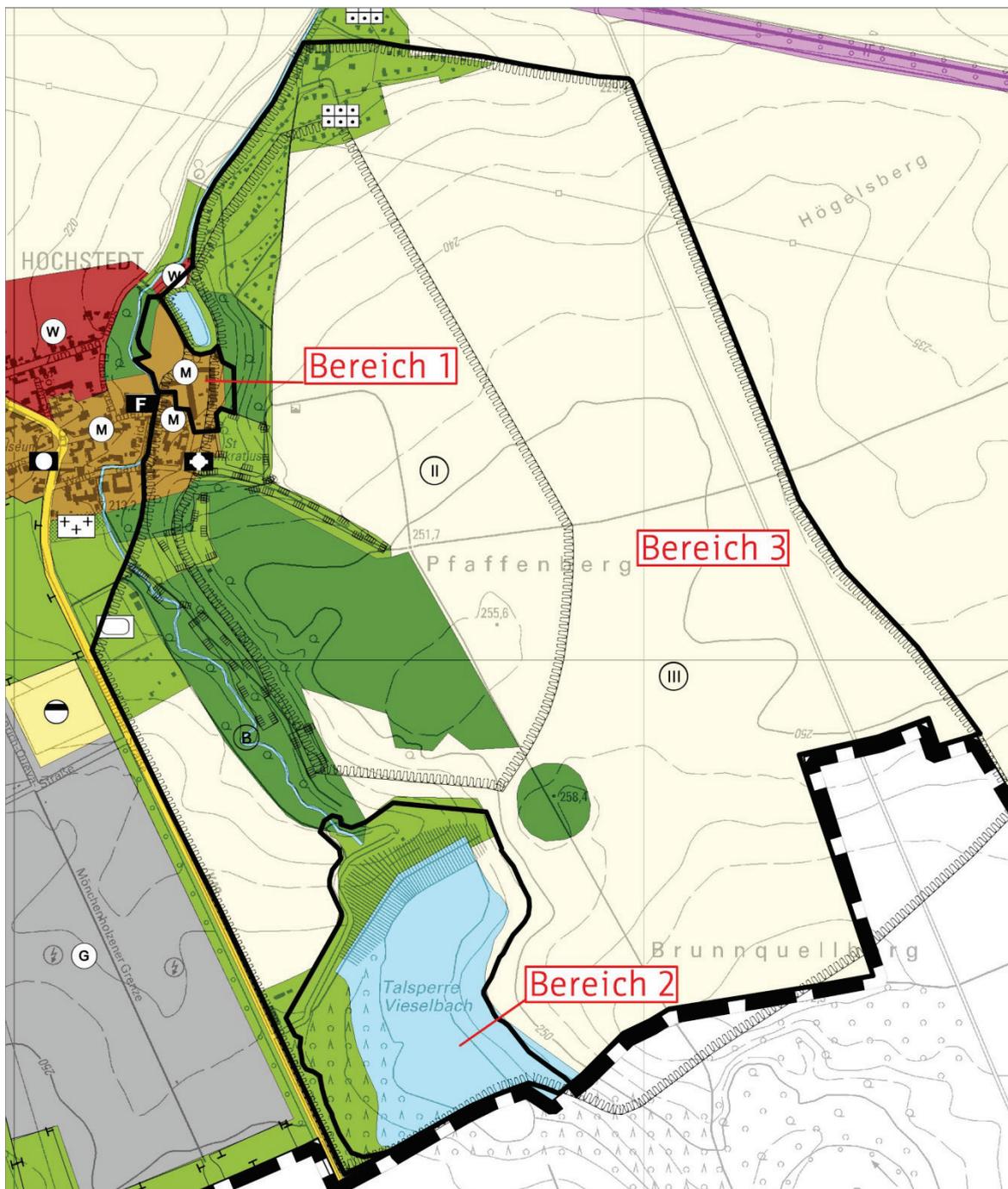


Abbildung 3 – Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

einzelner Stadtteile aufgewertet wird. (...) Im gewachsenen Stadtgebiet und in den dörflich geprägten Ortsteilen sind ausdifferenzierte Wohnbaustrukturen und Wohnformen anzubieten, die sowohl die jeweilige Ortstypik wie auch die unterschiedlichen Nachfragesegmente des Wohnungsmarktes berücksichtigen.

3 Planungsvorgaben

3.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014, verkündet im GVBl. Nr. 6/2014, S. 205, in Kraft getreten am 5. Juli 2014.

Der Bereich westlich der Ortslage Hochstedt und der Talsperre sind in der Karte 10 „Freiraum“ als Freiraumbereiche Landwirtschaft dargestellt.

G 6.2.2

In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten Freiraumbereichen Landwirtschaft soll der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

3.2 Regionalplanung

Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPMT)

Genehmigung des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 9. Juni 2011, rechtskräftig mit Veröffentlichung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 42/2012 vom 15. Oktober 2012.

Der Bereich der bebauten Ortslage ist als Siedlungsfläche Bestand dargestellt.

Der überwiegende Teil der südlich und südwestlich anschließenden Flächen für Wald laut FNP ist als Vorranggebiet Freiraumsicherung „FS-146 – Hänge bei Hochstedt/ Erfurt“ dargestellt. Aus der gewählten Figurierung kann geschlussfolgert werden, dass die derzeit größtenteils bewaldeten Hangbereiche am Ostufer des Vieselbaches umfasst sind. Für das Vorranggebiet gilt folgende Ziel-Aussage bindend:

Z 4-1

Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Der gesamte östliche Teil des Geltungsbereiches, etwa östlich des in N-S-Richtung direkt über den Pfaffenberg verlaufenden Feldweges ist als Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung „LB-11 – Südwestlich von Weimar“ dargestellt. Für das Vorranggebiet gilt folgende Ziel-Aussage bindend:

Z 4-3

Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Die Talsperre Vieselbach selbst ist als Vorranggebiet Hochwasserschutz „HW-12 – Talsperre Vieselbach“ dargestellt. Für das Vorranggebiet gilt folgende Ziel-Aussage bindend:

Z 4-2

Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Hochwasserschutz sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Die verbleibenden Teile des Plangebietes sind als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung „fs-81 – Gramme-, Vippach-, Linderbachaue und Zuflüsse“ dargestellt. Hier gelten folgende Aussagen, die im Rahmen einer Abwägung überwindbar wären:

G 4-5

In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Entwurf zur Änderung des Regionalplan Mittelthüringen

Am 12. September 2019 fasste die Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen den Beschluss über den ersten Entwurf zur Änderung des Regionalplanes, veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger 43/2019 vom 28. Oktober 2019. Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen fand in der Zeit vom 7. November 2019 bis einschließlich 10. Februar 2020 statt.

Im Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen sind die nachfolgenden Erfordernisse der Raumordnung betreffend den Geltungsbereich enthalten.

Grundsätzlich ergeben sich nur geringfügige Änderungen an der Darstellung der Raumnutzungskarte: Das Vorranggebiet Freiraumsicherung umfasst jetzt auch die Talsperre und westlich angrenzende Flächen bis zur Landstraße. Dafür ist das Vorranggebiet Hochwasserschutz im Bereich der Talsperre entfallen. Das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung greift im nördlichen und südlichen Bereich teilweise über den Feldweg nach Westen in Richtung Ortslage Hochstedt bzw. Talsperre aus. Die Flächen westlich des Vieselbaches, südlich der Ortslage sind nicht mehr als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung, sondern als Vorranggebiet Freiraumsicherung und als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung dargestellt.

G 4-12

In den – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung

tung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Formelle Planungen

Bebauungspläne

In einem Teil des Geltungsbereichs der 46. Änderung des FNP befindet sich der Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ in Aufstellung, um in dessen Geltungsbereich neues Baurecht zu schaffen. Mit der 46. Änderung des FNP kann der Bebauungsplan dementsprechend aufgestellt werden.

3.3.2 Informelle Planungen, Prognosen

Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040 wurde im November 2021 veröffentlicht⁴.

Haushaltsprognose

Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haushaltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die derzeit aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt 2020 bis 2040.

Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2040 wird ein Anstieg um bis zu 7.000 auf dann rund 123.000 Haushalte erwartet. Dieser prognostizierte Anstieg ergibt sich neben der rein quantitativen Zunahme der Bevölkerungszahl auch aus der Annahme, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer fortlaufenden Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße führen werden.

Wohnungsbedarfsprognose

Ausgangspunkt der Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt bilden die Ergebnisse der Haushaltsprognose. Zusätzlich muss eine gewisse Zahl an Wohnungsabgängen durch Neubau ausgeglichen werden, welche aufgrund der Entwicklungen in den Vorjahren auf 25 Wohnungen pro Jahr beziffert wird. In der Summe besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum bis zum Jahr 2040 von bis zu 6.450 Wohnungen.

Ein Anteil dieses Wohnungsbedarfes entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Wird von einer konstanten Bautätigkeit in diesem Segment ausgegangen, entsteht bis 2040 eine Nachfrage an 2.450 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese Zahl vom gesamten Wohnungsbedarf subtrahiert ergibt eine Nachfrage von 4.000 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Sollte sich die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern aufgrund verschiedener Einflüsse abweichend entwickeln, würde sich der Nachfrageanteil an Wohnungen im Geschosswohnungsbau vom o.g. Gesamtwohnungsbedarf von 6.450 Wohneinheiten entsprechend anpassen.

⁴ Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 113, Ausgabe 11/2021; https://www.erfurt.de/mam/ef/service/mediathek/publikationen/2021/bevolkerungsprognose_bis_2040_heft_113.pdf, abgerufen am 11.01.2022

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030

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

Kapitel 2 Veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Dieses Kapitel enthält Aussagen zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in der Landeshauptstadt Erfurt aus dem Jahr 2015. Aktuell ist im November 2021 eine neue Bevölkerungsprognose veröffentlicht worden, siehe den vorherigen Punkt Bevölkerungsprognose bis 2040. In der Landeshauptstadt Erfurt werden im Abstand von ca. fünf Jahren kommunale Einwohnerprognosen berechnet. Die Werte der vorangegangenen Haushalts- und Wohnungsbedarfsprognose, wie sie in das Kapitel 2 des ISEK 2030 Eingang gefunden haben, sind nun entsprechend nicht mehr aktuell und werden somit nicht mehr herangezogen.

Kapitel 3 Handlungsfelder der Stadtentwicklung, Ziele

4 Wohnen

- dörflich geprägte Ortsteile in ihrer Qualität weiter stärken und den Bezug zur Landschaft erhalten

8 Ortsteile

- dörflich geprägte Ortsteile in ihren Strukturen erhalten, Überformungen verhindern und auf maßvolle Weise zur demografischen Stabilisierung entwickeln
- Siedlungsränder der Ortsteile (Grün, Freiraum und Landschaft) stabilisieren und erhalten

Kapitel 4.2 Räumliches Leitbild Erfurt 2030

In Karte 19 Gesamtstädtisches Leitbild Erfurt ist Hochstedt in der Kategorie „Eigenentwicklung Wohnen“ verortet.

Kapitel 5.2 Wohnen und Städtebau

Leitsätze

In der Kategorie „Eigenentwicklung“ sind die ländlichen Ortsteile zusammengefasst, welche über ein gewisses infrastrukturelles Grundgerüst, teilweise mit Kapazitäten zur Versorgung weiterer Einwohner, verfügen. Über Baulückenschließung und Arrondierungen der Ortslagen hinaus ist je ein Ortsteil innerhalb von zehn Jahren eine Siedlungsflächenerweiterung von 5% der bestehenden Siedlungsfläche möglich. Je nach den teilräumlichen Gegebenheiten ist eine gewisse Überschreitung dieser Entwicklungsgrenze denkbar. Eine übermäßige Flächenerweiterung ist jedoch zur Verhinderung negativer Umweltauswirkungen und einer dispersen Siedlungsstruktur zu vermeiden. Der Ortsteil Hochstedt gehört zu dieser Kategorie.

Städtebauliche Rahmenplanung und Freiraumplanung Hochstedt HOT481

Die Rahmenplanung und das Freiflächenkonzept HOT481 für den Ortskern des Ortsteils Hochstedt wurde durch den Stadtrat am 05.07.2000 mit Beschluss Nr. 139/2000 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung beschlossen.

Mit der Planung wird grundsätzlich das Ziel verfolgt, die traditionellen dörflichen Strukturen von Hochstedt zu erhalten und mit Nutzung zu erfüllen. Die zur Zeit isoliert liegenden Bereiche Hochstedter Teich und der Gutshof und damit auch der historische Ortsteil Hochstedt sollen funktional wieder miteinander verbunden werden. Die nördlich des Gutshofes liegende, größere brachliegende Freifläche in unmittelbarer Nähe zum Hochstedter Teich wird als geeignet für eine Bebauung angesehen. Westlich des Teiches sollen ca. acht Einfamilienhäuser entstehen und eine neue Wegeverbindung geschaffen werden. Die dort befindlichen ehemaligen LPG-Stallanlagen sollen abgetragen werden. Das unter Denkmalschutz stehende, ortsbildprägende Gutshaus an der Brunnenstraße soll in seiner Struktur als ursprünglich dreiseitig geschlossener Gutshof erhalten bzw. wiederhergestellt sowie für eine Wohnnutzung hergerichtet werden. Die östlichen Teile des Gutshofes mit den ehemaligen Nebenanlagen weisen jedoch einen sehr schlechten baulichen Erhaltungszustand und einen geringen Erhaltungswert auf. Entsprechend wird unter wirtschaftlichen und qualitativen Aspekten vorgeschlagen, diese durch neue, angepasste Baustrukturen ebenfalls mit Wohnnutzungen zu ersetzen. Eine östlich des Gutshofes anschließende, ökologisch wertvolle, alte Streuobstwiese soll gepflegt und erhalten werden.

Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“

Die Klimafunktionskarte trifft Darstellungen in Bezug auf die klimaökologische Wertigkeit. Im Bereich 1 befinden sich Flächen mit „Überwärmungspotential“, sowie „Misch- und Übergangsklimate“. Der Bereich 2 mit der Talsperre ist durch „Misch- und Übergangsklimate“ geprägt. Der Bereich 3 ist hauptsächlich durch „Misch- und Übergangsklimate“ sowie „Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete“ geprägt.

Durch den gesamten Geltungsbereich verläuft von Süden über die Talsperre Vieselbach entlang des Vieselbachs nach Norden über den Ortsteil Hochstedt eine „Kaltluftleitbahn/ ein Kaltluftabfluss“.

In der Planungshinweiskarte ist der gesamte Geltungsbereich der 46. Änderung weitgehend als „Klimaschutzzone 2. Ordnung“ dargestellt. Im Bereich einer „Übergangszone“, welche überlagert als „eingeschränkter Belüftungsbereich“ dargestellt ist, liegt im Bereich 1 in Hochstedt der südliche Teil sowie im Bereich 3 die Flächen im Bereich der Kleingartenanlagen nördlich von Hochstedt.

Eine „Klimaschutzzone 1. Ordnung“ verläuft bandartig ausgehend vom Bereich 2 mit der Talsperre Vieselbach weiter durch den Bereich 3 entlang des Vieselbaches nach Norden, sowie über den Bereich 1 im Bereich der Hochstedter Teiche.

3.4 Fachplanungen

Landschaftsplan 1997

Für den Geltungsbereich der Planung sind im Landschaftsplan 1997 Darstellungen vorhanden, wie sie auch im seit 2006 wirksamen FNP wiedergegeben wurden.

Die Entwicklungskarte (Karte 18) stellt für den Bereich 1 mit dem Gutshof und der nördlich angrenzenden Freifläche am Hochstedter Teich „Siedlungsstrukturen der Ortsteile“ dar. Unmittelbar östlich im Bereich des verwilderten Obsthains grenzt „Biotopentwicklungsfläche auf potentiellen Trockenstandorten“ an. Im Bereich 3 ist als Entwicklungsziel der Vieselbach in seinem ursprünglichem Verlauf als „Fließgewässer mit naturnaher Uferzone“ dargestellt. Für die anliegenden Flächen ist „Feuchtbiotop“, „Erhalt und Entwicklung von

Extensivgrünland“, sowie „streifenförmiges Feldgehölz“ dargestellt. Die Talsperre Vieselbach ist nicht enthalten. Der Bereich 2 ist weitgehend im Bestand dargestellt. Der landwirtschaftlich geprägte Bereich ist großflächig als „landwirtschaftliche Flächen strukturreich“ beschrieben. Der Feldweg vor dem Hochstedt Gut sieht „Allee, Baumreihe Obstbaum“ vor, der östlich aus Hochstedt herausführende Feldweg über den Pfaffenberg sieht „Streifenförmiges Feldgehölz“ vor. Der Abschnitt im Bereich des Vieselbach zwischen der Talsperre und Hochstedt ist als „Naturschutzgebiet“ dargestellt. Südwestlich davon liegen Flächen zum „Erhalt und Entwicklung von Dauergrasland z.B. hoch erosionsgefährdeten Flächen“. Nordöstlich davon liegen „Trockenbiotop“-Flächen. Entlang der Utzberger Hohle, welche aus Hochstedt nach Südosten herausführt, ist ebenfalls „Naturschutzgebiet“ dargestellt. Der von da südlich angrenzende Zwischenraum zum Vieselbach ist als „Erhalt und Entwicklung von Extensivgrünland“ dargestellt.

Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“

Im Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP stellt das Rahmenkonzept Masterplan Grün, Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ für den westlichen Bereich des Ortsteils Hochstedt einschließlich seiner baulichen Strukturen „Boden mit besonderer Ertragsfähigkeit“ dar. Diese Darstellung betrifft auch den westlich des Vieselbach gelegenen Raum sowie den Raum östlich oberhalb des Vieselbachtals. Nahezu der gesamte Geltungsbereich ist als „besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung“ dargestellt, davon ausgenommen ist ein östlicher Teilbereich von Hochstedt im Bereich nordöstlich von St. Pankratius. Der Bereich des verwilderten Obsthains des Gutshofes, der Bereich Utzberger Hohle sowie Teile der Niederungen des Vieselbachs sind als „Kernbereiche für den Arten- und Biotopschutz“ dargestellt. Dort im südlichen Bereich befinden sich auch Flächen mit Darstellungen von „Biotoptypen mit besonderer Bedeutung“. Die Kleingärten sowie der Sportplatz sind als „Grünflächen und Parkanlagen“ dargestellt.

Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“ stellt für den Bereich Hochstedt „Dorflandschaft“ dar. Der Verlauf des Vieselbachs einschließlich der Talsperre ist als „Tal und Aueraum“ dargestellt. Durch den Raum verläuft eine Verbundachse „Feuchtlebensraum“. Die angrenzenden Flächen sind als „vielfältige Kulturlandschaft“, der gesamte östlich angrenzende Raum ist als „durchgrünte Kulturlandschaft“ dargestellt.

4 Umweltsituation

4.1 Artenschutz

Für national streng geschützte/europarechtlich besonders und streng geschützte Arten nach EG-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie ist für die Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen. Im Rahmen der saP ist festzulegen, ob weiterführende Artenschutzgutachten erforderlich werden. Ziel der saP ist die Feststellung, ob für geschützte Tier-/ Pflanzenarten artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten sind bzw. wie diese durch konkrete Maßnahmen und Regelungen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene vermieden werden können.

4.2 Immissionsschutz

Klimaschutz

Entlang der Vieselbachaue besteht ein Kalt- und Frischluftabfluss, der relevant für die ländlich geprägten Ortsteile Hochstedt und Vieselbach ist. Der Bereich 1 der 46. Änderung des FNP befindet sich im Norden in der Klimaschutzzone I. Ordnung und im Süden in einer Übergangszone mit eingeschränkter Belüftungsfunktion. Die Belüftung ist eingeschränkt durch vorhandene Bebauungsstrukturen.

Auf der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebene können entsprechend Maßnahmen ergriffen werden, um klimatische Auswirkungen zu kompensieren bzw. zu minimieren. In Betracht kommen z. B. Regelungen zu Baukörperstellung, Größe und Kubatur, sowie zum zulässigen Grad der Überbauung/ Versiegelung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP durch Verkleinerung der Baufläche im Bereich 1 insgesamt sowie durch Umwandlung von gemischten Bauflächen (M) in Wohnbauflächen (W) der auf der nachfolgenden Planungsebene zu erwartende Bebauungs- und Versiegelungsumfang reduziert.

Lärm

Schützenswerte Nutzungen werden im Rahmen der vorliegenden 46. Änderung des FNP im Bereich 1 vorgesehen. In diesem Bereich sind bisher keine für die Ebene des FNP relevanten Immissionsbelastungen bekannt. Im Bereich 2 werden keine neuen, insbesondere keine schutzbedürftigen Nutzungen auf Ebene des FNP vorgesehen, im Bereich 3 erfolgt lediglich eine nachrichtliche Übernahme der Aufhebung einer Trinkwasserschutzzone.

Im Zuge der Umsetzung von Vorhaben wird daher davon ausgegangen, dass ein ausreichender Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes grundsätzlich gegeben ist bzw. grundsätzlich im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene z.B. durch unempfindliche Zwischenzonen sowie spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Regelungen durch das Immissionsschutzrecht sicher gestellt werden kann. Innerhalb von Bauflächen können im Bereich gegebenenfalls besonders belasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Konflikte verursachen. Dies können nicht wesentlich störende Nutzungen oder Anlagen wie z. B. Parkieranlagen oder gebietsbezogene Grünflächen sein.

4.3 Starkregen

Im Bereich des Ortsteils Hochstedt ist von einer mittleren bis hohen Gefährdung durch Starkregen auszugehen. Auf Ebene des FNP werden mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP im Bereich 1 Bauflächen sowohl im Umfang reduziert, als auch von Gemischter Baufläche (M) in Wohnbaufläche (W) umgewandelt. Mit den auf der nachfolgenden Planungsebene zu entwickelnden Bebauungsplänen wird der zu erwartende Umfang der baulichen Versiegelungen reduziert. Auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen können konkrete Regelungen und Maßnahmen zur Starkregenvorsorge sowie bezüglich der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung erfolgen. In Betracht kommen z.B. eine weitere Begrenzung der Versiegelung, offene Entwässerungsgräben und Mulden mit Rückhaltefunktion.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von neuem Wohnraum, zur Revitalisierung und Umnutzung einer ehemals mit landwirtschaftlichen und Wohnnutzungen gemischt genutzten Fläche und für den Erhalt und die Nachnutzung eines Kulturdenkmals
- Wiedergabe der Talsperre Vieselbach entsprechend des tatsächlichen Bestandes einschließlich Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft und zum Hochwasserschutz
- nachrichtliche Herausnahme einer nicht mehr existierenden Trinkwasserzone im Bereich Hochstedt/ Vieselbach aus der Planzeichnung

Zu diesem Zweck werden im Bereich 1 künftig Wohnbauflächen dargestellt. Die vorliegende 46. Änderung des FNP hält sich dabei an die formulierten Zielstellungen des Rahmenplanes HOT481 und beschränkt sich in Bezug auf die Entwicklung von neuem Wohnraum auf im wirksamen FNP bereits bestehende Bauflächen bzw. weitgehend im Bestand vorhandene Siedlungsflächen in Hochstedt. Damit wird auf Ebene des FNP den Zielstellungen des ISEK 2030 entsprochen, im Ortsteil Hochstedt lediglich eine Eigenentwicklung vorzusehen. Nicht benötigte Bauflächen in diesem Bereich werden zurückgenommen. Die Randbereiche am Vieselbach als Übergangsbereich sollen im Bestand als Grünfläche, bzw. als Wald dargestellt werden. Der verwilderte und wieder herzustellende Obsthain wird als Grünfläche dargestellt. Im Bereich 2 wird das entsprechend der Angaben der Thüringer Fernwasser angegebene ganzjährige Stauziel entsprechend der gegebenen Wasserlinie als Wasserfläche dargestellt. Die weiteren Flächen im Bereich der angegebenen Höchstpegel mit den in dem Fall zu überschwemmenden Flächen, sowie die Betriebsflächen einschließlich der Dammanlage, werden in eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses einbezogen. Im Bereich 3 werden die eigentlichen planerischen Zielstellungen für die Art der Bodennutzung nicht berührt, lediglich die übernommene nicht mehr existierende Trinkwasserschutzzone wird aus dem Plan entfernt.

Die vorliegende 46. Änderung des FNP gewährleistet die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Klostersgut“ geschaffen. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

6 Planungsalternativen

Anlass der vorliegenden FNP-Änderung im Bereich Hochstedt sind im Bereich 1 bestehende städtebauliche Zielstellungen, welche durch den Stadtrat mit dem Rahmenplan und Freiflächenplan für den Ortsteil Hochstedt HOT481 beschlossen worden waren. Die bisherigen dargestellten Zielstellungen können im wirksamen FNP in der jetzigen Form nicht belassen und müssen angepasst werden, da sich mit der bisherigen Darstellung von Gemischten Flächen (M) die Ziele des Rahmenplanes nicht umsetzen lassen. Weder eine völlige Aufgabe der Bauflächen, noch die Beibehaltung der Gemischten Baufläche (M) scheint sinnvoll, da sich in diesem Fall der bisherige Stillstand und Verfall des denkmalgeschützten Gutsho-

fes aller Voraussicht nach fortsetzen bzw. der Totalverlust des Denkmals eintreten würde. Völlig andere Zielstellungen würden nicht den Zielstellungen des Rahmenplanes Hochstedt entsprechen und werden daher im Rahmen der vorliegenden 46. Änderung des FNP nicht weiter betrachtet.

Für die Anpassung der Darstellung der Talsperre Vieselbach an die tatsächlichen Gegebenheiten sowie die nachrichtliche Herausnahme der aufgehobenen Trinkwasserschutzzone sind keine Alternativen erkennbar, da der FNP sein Informationsgebot erfüllen muss.

7 Inhalte der Planung

7.1 Darstellungen

Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB haben eigene planerische Festlegungen der Gemeinde zum Inhalt, in denen die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und der dazu beabsichtigten Art der Bodennutzung deutlich werden.

Den allgemeinen Zielen der FNP-Änderung entsprechend Punkt 5 Ziele und Zwecke der Planung werden im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Grünflächen ohne Zweckbestimmung, mit Zweckbestimmung Kleingartenanlage sowie mit Zweckbestimmung Sportplatz
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

Maßgeblich ist die Planzeichnung zur FNP-Änderung.

Wohnbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Der Bereich 1 umfasst im Wesentlichen den Gutshof mit dem denkmalgeschützten Gutshaus sowie die nordwestlich angrenzenden Freiflächen am Hochstedter Teich. Diese bisher als Gemischte Bauflächen (M) dargestellten Flächen sind seit Jahren ohne Nutzung. Diese Flächen sollen entsprechend der Zielstellungen des Rahmenplanes als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden, damit der Bebauungsplan HOT729 entsprechend aufgestellt werden kann. Die im Bereich 1 im wirksamen FNP bisher als Gemischte Baufläche (M) dargestellten Flächen liegen in sensiblen klimatischen Bereichen wie der Klimaschutzzone 1 und innerhalb der Kaltluftbahn. Mit der Reduzierung der Baufläche insgesamt und künftigen Darstellung von Wohnbaufläche ist die auf der nachgelagerten Planungsebene mögliche Baudichte reduziert. Ein Teil der bisher nicht als Baugebiet genutzten bzw. entwickelten Bereiche werden künftig nicht mehr als Wohnbauflächen dargestellt, siehe Punkt 7.1 Darstellungen – Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Die im Bereich 3 dargestellten Gemischten Baufläche (M) bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP unberührt. Die Flächen befinden sich im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen und mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP nachrichtlich zu entfernenden Trinkwasserschutzzone Hochstedt befinden.

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Im Bereich 1 wird westlich von der Freifläche vor dem Hochstedter Teich der Niederungsbe- reich zum Vieselbach hin als Grünfläche dargestellt. Damit soll geregelt werden, dass sich Baugebiete dort nicht bis zum Vieselbach hin entwickeln. Der Bereich östlich des Gutshau- ses mit dem verwilderten, wiederherzustellenden Obsthain wird ebenfalls als Grünfläche dargestellt.

Im Bereich 2 umfasst die Darstellung von Grünflächen ohne Zweckbestimmung weitere, im Falle eines Vollstaus zu überschwemmende, teils stark bewachsenen Flächen westlich der Wasserfläche sowie die Dammanlage selbst.

Im Bereich 3 werden die im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen lediglich im Bestand wiedergegeben. Diese bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung den FNP unberührt. Die Flächen befinden sich im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen und mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP nachrichtlich zu entfernenden Trinkwas- serschutzzone Hochstedt befinden.

Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Im Bereich 2 umfasst die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft weitere, im Falle eines Vollstaus zu überschwemmende, landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Wasserfläche der Talsperre.

Im Bereich 3 werden die im wirksamen FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft n im Bestand wiedergegeben. Diese bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung den FNP un- berührt. Die Flächen befinden sich im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der auf- gehobenen und mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP nachrichtlich zu entfernenden Trinkwasserschutzzone Hochstedt befinden.

Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB

Im Bereich 1 wird an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ein kleiner, im Bestand vor- handener Waldbereich entsprechend dargestellt.

Im Bereich 3 werden die im wirksamen FNP dargestellten Flächen für Wald wiedergegeben. Diese bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung den FNP unberührt. Die Flächen befinden sich im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen und mit der vorlie- genden 46. Änderung des FNP nachrichtlich zu entfernenden Trinkwasserschutzzone Hoch- stedt befinden.

Wasserflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Im Bereich 2 wird das von der Thüringer Fernwasserversorgung als Betreiber angegebene ganzjährige Stauziel bei 236,34 m NHN als Wasserfläche dargestellt.

Im Bereich 3 werden die im wirksamen FNP dargestellten Flächen des Hochstedter Teiches sowie des Vieselbachs im Bestand wiedergegeben und bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung den FNP unberührt. Die Flächen befinden sich im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen und mit der vorliegenden 46. Änderung des FNP nachrichtlich zu entfernenden Trinkwasserschutzzone Hochstedt befinden.

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

Die weiteren Flächen im Bereich der von der Thüringer Fernwasserversorgung als Betreiber angegebenen Höchstpegel mit den in dem Fall zu überschwemmenden Flächen, sowie die Betriebsflächen einschließlich der Dammanlage, werden in eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses einbezogen.

7.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Im Bereich 3 sind im wirksamen FNP im Bereich des Vieselbachs und der Vieselsbachaue, im Bereich der Utzberger Hohle und östlich von St. Pankratius entsprechende Umgrenzungen von nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotopen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Diese Wiedergaben bleiben mit der vorliegenden 46. Änderung den FNP unberührt. Die Bereiche befinden sich lediglich deshalb im Plangeltungsbereich, da sie sich im Bereich der aufgehobenen Trinkwasserschutzzone Hochstedt befinden.

8 Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

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.

Denkmale

Im Plangebiet Bereich 1 befindet sich der in der Brunnenstraße 12 das Gehöft des ehemaligen Gutshofes des Petersklosters Erfurt, welches als einzelnes Kulturdenkmal (eKD) in der Denkmalliste der Stadt Erfurt erfasst ist.

8.2 Altlasten

Munitionsgefährdung

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Im Vorfeld von Bauarbeiten sollten entsprechende Sicherheitsmaßnahmen, wie Luftbildauswertungen oder Sondierungen, durch geeignete Unternehmen durchgeführt werden.

Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Derzeit wird davon ausgegangen, dass keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vorhanden sind, was aber nicht ausschließt, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten auffällige Bereiche freigelegt werden können. In einem solchen Fall ist das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.3 Abwassertechnische Erschließung

Die Behandlungskapazität der Kläranlage Wallichen ist begrenzt. Bei Starkregen wird ein Teil des Mischwassers mehr oder weniger unbehandelt in die Vorflut/ den Vieselbach abgegeben. Wasserrechtlich ist die Mischwassereinleitung nicht zu beanstanden. Diese zusätzliche hydraulische und stoffliche Belastung für das Gewässer ist jedoch zu vermeiden. Im Plangebiet anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist daher vom Mischsystem abzukoppeln und dezentral zu bewirtschaften (versickern, verdunsten, speichern, verwenden). Der überschüssige Anteil ist in die vorhandenen Gewässer Vieselbach im westlichen Teil und den Vorfluter im nördlichen Teil des Bereichs 1 des Plangebiets einzuleiten.

Im Bestand befindet sich in nördlicher Richtung ab Straße Zum Landhaus eine Abwasserhauptleitung mit überörtlicher Funktion (Hauptsammler DN700 und DN900).

9 Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der vorliegenden 46. Änderung des FNP:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		46. Änderung des FNP	
Wohnbaufläche (W)	-	-	1,0 ha	0,7%
Gemischte Baufläche (M)	2,7 ha	1,7%	1,3 ha	0,8%
<i>Baufläche gesamt:</i>	<i>2,7 ha</i>	<i>1,7%</i>	<i>2,3 ha</i>	<i>1,5%</i>
Grünfläche - ohne Zweckbestimmung	10,5 ha	6,7%	13,8 ha	8,8%
- Zweckbestimmung „Kleingarten“	6,7 ha	4,2%	6,7 ha	4,2%
- Zweckbestimmung „Sport“	0,8 ha	0,5%	0,8 ha	0,5%
Wasserfläche	10,1 ha	6,5%	5,5 ha	3,5%
Flächen für die Landwirtschaft	106,8 ha	67,9%	108,8 ha	69,2%
Wald	19,6 ha	12,5%	19,3 ha	12,3%
<i>Grün- und Freiflächen gesamt:</i>	<i>154,5 ha</i>	<i>98,3%</i>	<i>154,9 ha</i>	<i>98,5%</i>
Gesamtfläche der 46. Änderung des FNP	157,2 ha	100,0%	157,2 ha	100,0%
- davon Trinkwasserschutzzonen	168,2 ha*	/	-	-
- davon Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	-	-	14,0 ha	8,9%

*Teile der ehemaligen Trinkwasserschutzzone verlaufen außerhalb des Stadtgebietes, deshalb ist diese in der Statistik größer als der tatsächliche Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP.

Folgekosten für die Stadt Erfurt, die sich unmittelbar aus dem Verfahren der FNP-Änderung ergeben, sind nicht zu erwarten.

Beschluss zur Drucksache Nr. 0914/22 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Einfacher Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg" - Billigung des Entwurfs und öffentliche
Auslegung

Genaue Fassung:

01

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes LIN736 "Am Weiherweg" (Anlage 2) in seiner Fassung vom 10.10.2022 und die Begründung in der Fassung vom 10.10.2022 (Anlage 3) werden gebilligt.

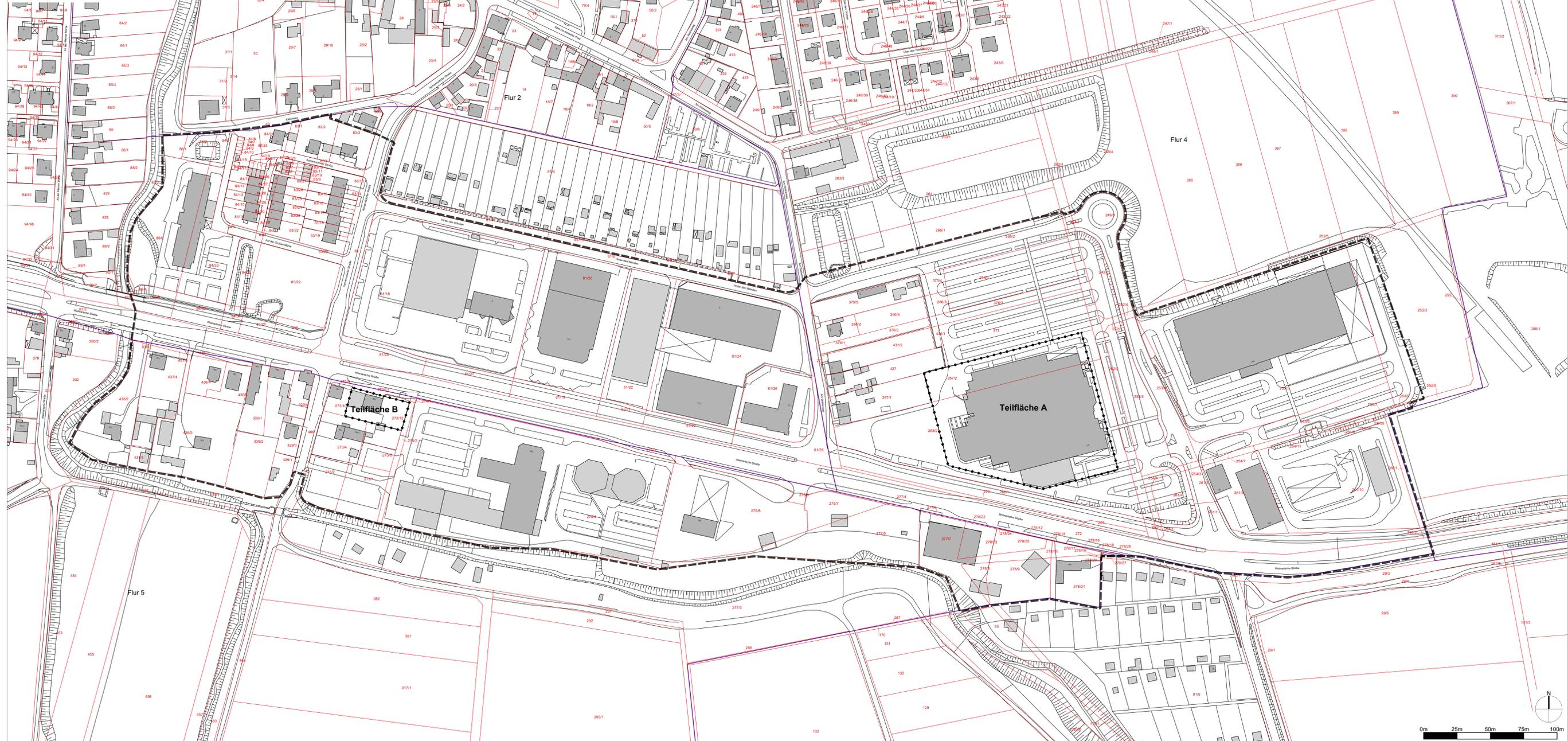
02

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und dessen Begründung werden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Sonstige Planzeichen: Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB), Flächengrenzung und Bezeichnung von Teilflächen (hier: 'TF A' = Teilfläche A) innerhalb des Geltungsbereichs

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- 42710 Flurstücksgrenze und Flurstücknummer, Flurgrenze, Flur 4, Bestandsgebäude mit Hausnummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a und 2b BauGB

Nr. Festsetzung Art der baulichen Nutzung Ermächtigung

- 1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe unzulässig...
1.2 Zentrenrelevant sind Einzelhandelsbetriebe, die in einem nicht nur umschließenden Umfang eines oder mehrerer Sortimente anbieten...

Table with 3 columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Lists various retail categories and their permitted status under the plan.

- 13 Die Bestimmungen der lexikalischen Festsetzungen 1.1 und 1.2 gelten nicht für Tankstellenshops...
14 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Verkaufsflächen, die zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste umfassen...
15 Innerhalb der Teilfläche A sind SB-Warenhäuser mit einer Verkaufsfäche von maximal 7.633 m² zulässig...

Table with 2 columns: Sortimentsgruppen und Sortimente, Verkaufsfäche in m². Lists retail categories and their total sales area.

Auf der Aktionsfläche sind Waren aller Art saisonal zulässig; die sortimentsgruppenbezogenen und die sortimentsbezogenen Verkaufsfächenbegrenzungen dieser Festsetzung können hierbei überschritten werden.

Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

- 1. Aus dem abgegrenzten Geltungsbereich ergibt sich keine Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB...

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerk zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- 1. Der Stadtrat Erfurt hat am 21.07.2021 mit Beschluss Nr. 1560/20, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 20.08.2021 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung geteilt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich ausliegen.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Stadtrat Erfurt hat am ... mit Beschluss Nr. ... nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den ... Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom ... vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beantragt.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Erfurt, den ... Oberbürgermeister

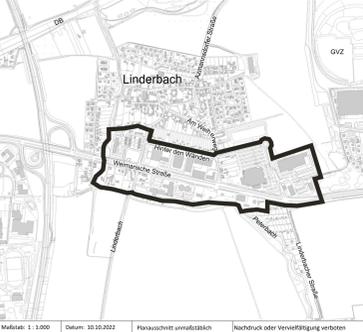
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan ...

Erfurt, den ... Oberbürgermeister

Planverfasser: Stadt | Ökonomie | Recht - Steinko & Zenke GbR Waldthierweg 5, 99089 Erfurt Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

Einfacher Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"

Entwurf

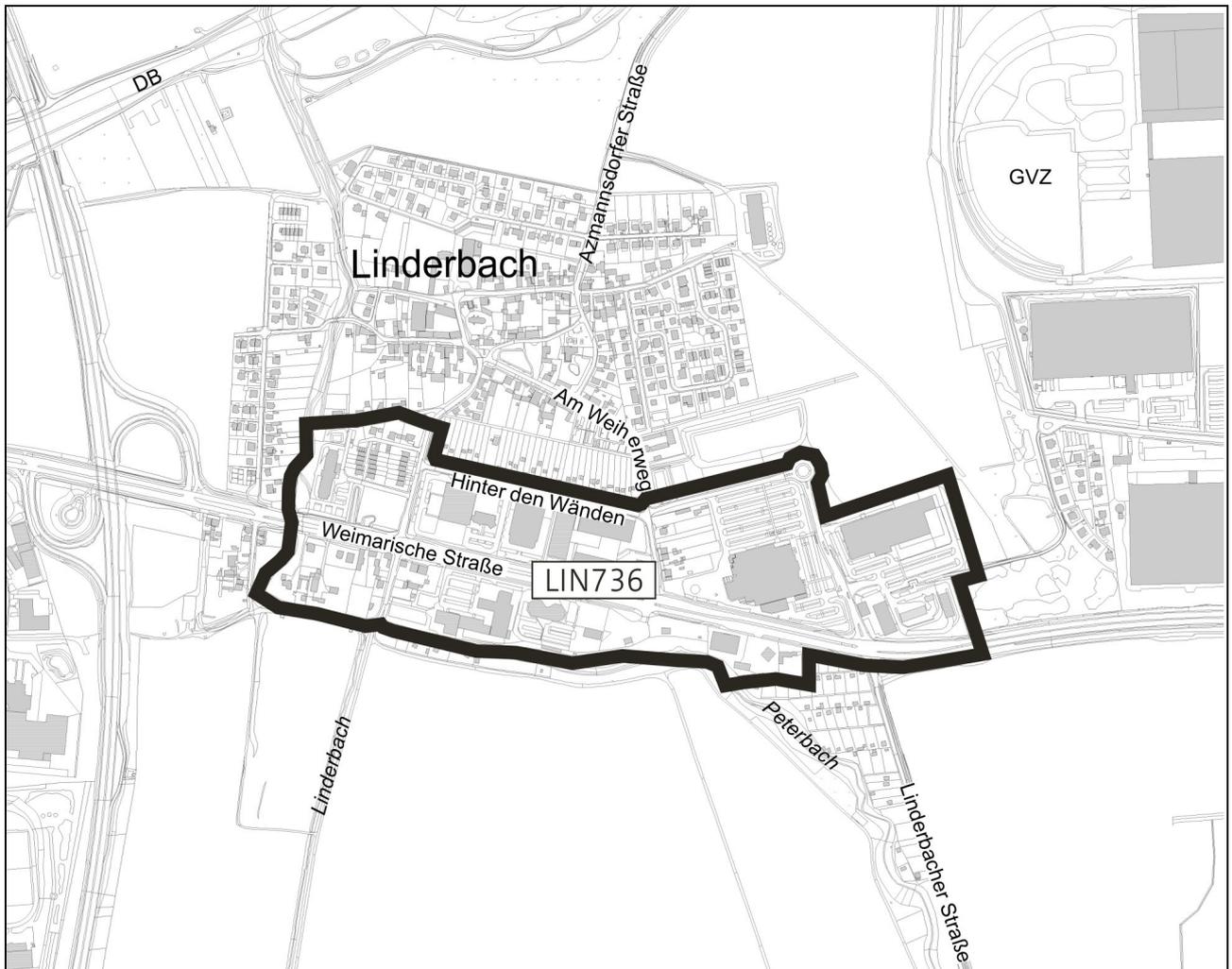


Einfacher Bebauungsplan LIN736 „Am Weiherweg“

Entwurf



Begründung



Impressum



Verfasser

Stadt | Ökonomie | Recht - Steinke & Zemke GbR

Waidmühlenweg 5

99089 Erfurt

Tel. +49 (0) 361 391 34432

Fax +49 (0) 361 30252684

in Zusammenarbeit mit

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

10.10.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Begründung	4
1.1	Planerfordernis	4
1.2	Verfahrensablauf	6
1.3	Geltungsbereich	7
1.4	Übergeordnete Planungen	7
1.4.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	7
1.4.2	Flächennutzungsplan	11
1.4.3	Verbindliche Bauleitplanung	12
1.4.4	Städtebauliche Konzepte	13
1.4.5	Auswirkungsanalyse	17
1.5	Bestandsdarstellung	22
1.5.1	Lage des Geltungsbereichs	22
1.5.2	Eigentumsverhältnisse / Aktuelle Nutzung	23
1.5.3	Erschließung und technische Infrastruktur	23
1.5.4	Umweltsituation	23
1.6	Allgemeine Planungsziele	24
2	Begründung der Festsetzungen	25
2.1	Art der baulichen Nutzung	25
2.2	Nachrichtliche Übernahmen	36
2.3	Hinweise	36
3	Folgekosten für die Gemeinde	37
4	Anlagen	38

1 Allgemeine Begründung

1.1 Planerfordernis

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtliche Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten im Plangebiet verbindlich zu ordnen. Das Plangebiet befindet sich auch infolge der Aufhebung älterer Planungen im unbeplanten Innenbereich, die Zulässigkeit solcher Nutzungen bestimmt sich demnach nach § 34 BauGB. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten soll vorausschauend durch einen Bebauungsplan erfolgen, anstatt in Zukunft lediglich einzelfallbezogene Beurteilungen von Vorhaben vornehmen zu müssen. Im unbeplanten Innenbereich hat der Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, in einem Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu treffen, wenn der Bebauungsplan ausschließlich der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und damit der Steuerung von Einzelhandelsbetrieben (§ 9 Abs. 2a BauGB) bzw. der Steuerung von Vergnügungsstätten (§ 9 Abs. 2b BauGB) dient. Hiervon macht die Landeshauptstadt Erfurt mit dem gegenständlichen Bebauungsplan gebrauch, da im gegenständlichen Plangebiet über die Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten hinaus kein weiteres wesentliches Steuerungserfordernis besteht. Mit dem Bebauungsplan sollen somit zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe im Wesentlichen ausgeschlossen werden, um die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen. Spielhallen und spielhallenähnliche Vergnügungsstätten sollen ausgeschlossen werden, um bestehende Wohnnutzungen zu schützen. Der Bestand soll dabei gewürdigt und gesichert werden. Erweiterungen und Veränderungen des im Plangebiet bestehenden SB-Warenhauses sollen in geringfügigem Maße mit klar geregelten Verkaufsflächenobergrenzen zulässig sein, innerhalb derer sich das Vorhaben nachweisbar nicht schädlich auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung auswirkt.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist in Linderbach der Standort Globus II als ein Sonderstandort bezeichnet. Es handelt sich hierbei um einen verkehrsgünstig gelegenen Standort mit einem großflächigen Verbrauchermarkt mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Der Standort erfüllt teilweise eine Grundversorgungsfunktion für die dörflichen Ortsteile. Es ist erforderlich, die bestehenden Verkaufsflächen für zentren- oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandel zu sichern und neu zu regeln, um negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, bspw. die Innenstadt und die Nahversorgungszentren, zu verhindern. Bislang beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet nach § 34 BauGB, sodass die Erweiterung bestehender und die Errichtung neuer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich denkbar ist. Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche können damit nicht vorausschauend ausgeschlossen werden. Angesichts konkreter Erweiterungsabsichten seitens des bestehenden Globus SB-Warenhauses am Sonderstandort Globus II wird deutlich, dass für die Beurteilung der Zulässigkeit solcher Vorhaben im Plangebiet eine verlässliche und verbindliche Grundlage fehlt. Seitens der Firma Globus ist für das am Standort bestehende SB-Warenhaus eine Umstrukturierung und geringfügige Erweiterung der Verkaufsfläche um 325 m² bzw. rd. 4% im Sortiment Nahrungs-/Genussmittel, also im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente, beabsichtigt. In Relation zur bestehenden Gesamtverkaufsfläche von rd. 7.308 m² handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung, deren Vereinbarkeit mit den städtebaulichen Zielen der Stadt im Planverfahren überprüft wird. Gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt ist eine Erweiterung der bestandsgeschützten Verkaufsflächen zentrenrelevanter Sortimente an diesem Standort auszuschließen. Derzeit existieren aufgrund der nach § 34 BauGB vorzunehmenden Beurteilung von Bauvorhaben allerdings keine planungsrechtlichen Vorgaben, die wesentliche Erweiterungen oder Änderungen ausschließen würden. Mit dem

einfachen Bebauungsplan LIN736 soll ein solches Instrument geschaffen werden. In das Planverfahren wird eine Auswirkungsanalyse eingestellt, die die Verträglichkeit der genannten Erweiterungsabsicht beurteilt. Eine darüberhinausgehende Erweiterung soll nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes aber ausgeschlossen werden.

Auch im Weiteren besteht innerhalb des Sonderstandortes Globus II ein Regelungserfordernis. Der ehemalige Baumarkt steht seit 2013 leer. Aufgrund fehlender planungsrechtlicher Reglementierungen ist zu befürchten, dass sich dort weiterer Einzelhandel mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten ansiedelt. Gleiches trifft auf den weiteren Verlauf der Weimarischen Straße in Richtung des Linderbachs zu. U. a. im Bereich der Kreuzung Weimarische Straße / Azmannsdorfer Straße besteht eine größere Brachfläche, die für Vorhaben grundsätzlich infrage kommen könnte.

Weiterhin sollen im Plangebiet solche Nutzungen ausgeschlossen werden, die Wohnnutzungen oder andere schutzbedürftige Anlagen oder die städtebauliche Funktion des Gebietes beeinträchtigen. Das Plangebiet ist derzeit von einem Nebeneinander von Gewerbe und Wohnnutzungen geprägt. Teil des Plangebiets sind zudem zwei Vergnügungsstätten (Spielhallen). Vergnügungsstätten können aufgrund ihrer höheren Wertschöpfung andere gewerbliche Nutzungen verdrängen oder aufgrund ihrer Zulässigkeit zu Bodenwertsteigerungen führen, die eine Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe zumindest erschweren. Dies soll durch die aktive Planung des derzeit noch nicht reglementierten Abschnitts der Weimarischen Straße verhindert werden. Im Plangebiet sollen somit Nutzungskonflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben zukünftig vermieden und Wohnnutzungen geschützt werden. Eine Konfliktlage kann sich bereits aus der erstmaligen Ansiedlung einer Vergnügungsstätte ergeben, sodass die Planung die entsprechende Gebietsfunktion zu wahren und eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden sucht. Ein Bebauungsplan mit Regelungen nach § 9 Abs. 2b BauGB stellt gerade einen ausdrücklich zulässigen Ausschlussbebauungsplan für die genannte spezielle Nutzungsart der Vergnügungsstätte dar. Der Ausschluss soll sich dabei im Wesentlichen auf kerngebietstypische Vergnügungsstätten beschränken. Darüber hinaus soll sich der Ausschluss auch auf solche nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten beziehen, die im Plangebiet bereits vorzufinden sind und deren nachteilige Häufung dem Grunde nach möglich erscheint. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind zentrale Dienstleistungsbetriebe mit Publikum aus einem übergemeindlichen Einzugsgebiet. Durch sie können aufgrund der Öffnungszeiten und des Besucherverkehrs z. B. erhebliche Beeinträchtigungen auf benachbarte Wohnnutzungen entstehen. Solche Beeinträchtigungen können auch durch nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten auftreten, wenn sie in unmittelbarer Lage an bestehenden Wohnstandorten und/oder durch ihre nachteilige Häufung in räumlicher Konzentration die Wohnruhe beeinträchtigen.

Der Planumgriff umfasst einen großen Teil Linderbachs, in welchem bereits verschiedene Gewerbebetriebe ansässig sind. Die Einzelhandelsnutzungen bestehen mit Ausnahme des Sonderstandortes Globus II überwiegend aus nicht zentrenrelevanten Sortimenten, beispielsweise mehreren Autohändlern, einem Fachgeschäft für Garten- und Forstgeräte, einer Zoohandlung und einem Fachhändler für Bodenbeläge. Diese Gewerbetreibenden werden durch den neuen Bebauungsplan im Wesentlichen nicht berührt, da bzw. sofern sie keine zentrenrelevanten Sortimente führen. Durch den einfachen Bebauungsplan werden auch keine Bauflächenreglementierungen oder Beschränkungen geschaffen und die vorhandene Eigenart der Umgebung wird nicht verändert. Für die vorhandenen Gewerbebetriebe entstehen aus der Planung keine erkennbaren Nachteile.

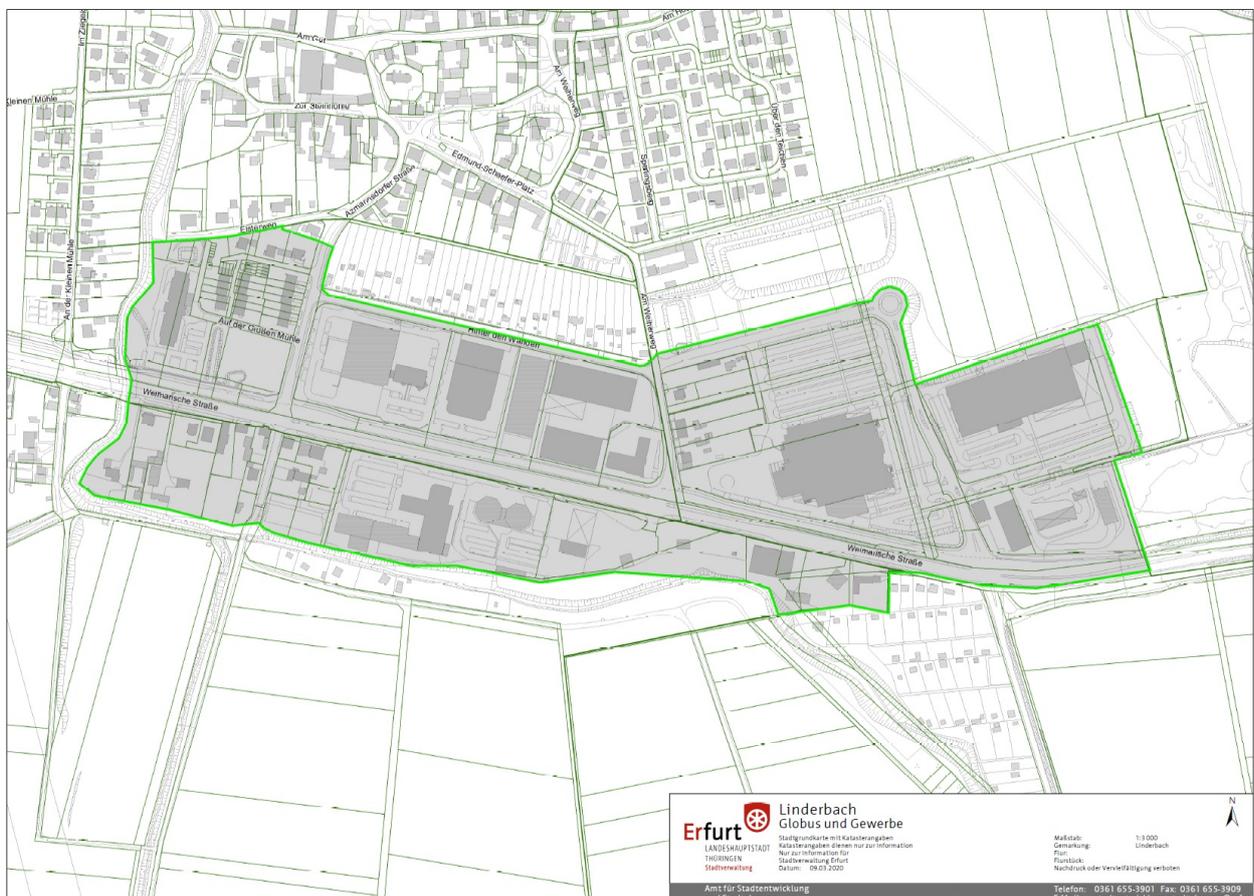
In Anbetracht der vorhandenen baulichen Situation ist eine weitergehende Regelung, die über die Planungsziele zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten hinausgeht, städtebaulich nicht erforderlich. Eine zukünftige Beurteilung des Plangebietes erfolgt auf Grundlage des § 34 BauGB. Die im Plangebiet ursprünglichen Planungen, in Form

der Bebauungspläne LIA278 1. Änderung sowie LIA276 und LIN602, werden aufgehoben, da die ursprünglichen Planungsziele jeweils überholt sind bzw. mit dem neuen Bebauungsplan weiterverfolgt werden sollen. Der qualifizierte Bebauungsplan LIA278 „Auf der großen Mühle/ Hinter den Wänden/ Hinterm Gasthofe“ wird durch den Bebauungsplan LIN736 teilweise überlagert und deshalb aufgehoben. Dies erfolgt in einem gesonderten Aufhebungsverfahren.

Die in dem gegenständlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auf der Rechtsgrundlage von § 9 Abs. 2a und 2b BauGB hätten auch in jeweils voneinander unabhängigen Bebauungsplanverfahren getroffen werden können. Der Bebauungsplan ist in diesem Sinne teilbar. Die den jeweiligen Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a und 2b BauGB zugrundeliegenden Planungsziele werden auch unabhängig voneinander und somit auch für den Fall der etwaigen Rechtsfehlerhaftigkeit der einen oder anderen Festsetzungsinhalte städtebaulich als erforderlich angesehen.

1.2 Verfahrensablauf

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan wurde mit dem Aufstellungsbeschluss Nr. 1368/20 vom 21.07.2021, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 15 vom 20.08.2021, eingeleitet. Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a und 2b BauGB (Regelungen zum Einzelhandel und zu Vergnügungsstätten) getroffen werden sollen. Das Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.



Auszug aus der Stadtkarte, schwarz-weiß

1.3 Geltungsbereich

Das Gebiet des Geltungsbereichs wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Elsterweg, der nördlichen Begrenzungslinie des Flurstücks 83/3, Flur 4, Gemarkung Linderbach und von der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße „Hinter den Wänden“ sowie der nördlichen Grenze der Flurstücke 252/5, 265/2, Flur 4, Gemarkung Linderbach;

im Osten: von der östlichen Grenze des Flurstücks 249/3, Flur 4, Gemarkung Linderbach, der Zufahrt zum ehemaligen Baumarkt auf dem Flurstück 253/3, Flur , Gemarkung Linderbach und der östlichen Grenze des Flurstücks 261/10, Flur 4, Gemarkung Linderbach;

im Süden: Von der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße "Weimarische Straße", die nördliche Begrenzung des Bachflurstücks (Linderbach) 328, Flur5, Gemarkung Linderbach; und des Bachflurstücks (Peterbach)277/3, Flur 5, Gemarkung Linderbach, sowie der südlichen Begrenzungslinie der Flurstücke 278/21 und 278/9, Flur 5,Gemarkung Linderbach;

im Westen: von der östlichen Grenze des Flurstücks 271, Flur 4 Gemarkung Linderbach.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich umfasst ein eigenständig betrachtbares Areal, das klar ablesbar durch städtebauliche Zäsuren begrenzt wird.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 23,3 ha
Die Teilfläche A innerhalb des Geltungsbereichs umfasst 1,1 ha.
Die Teilfläche B innerhalb des Geltungsbereichs umfasst 0,1 ha.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP) ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten. Es führt u. a. Folgendes aus:

2.2.5 Z

Oberzentren sind die Städte Erfurt, Gera und Jena.

2.2.6 G

In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.

Dazu zählt insbesondere

- Innovations- und Wettbewerbsfunktion,*
- private und öffentliche Steuerungs- und Dienstleistungsfunktion,*
- zentrale Einzelhandelsfunktion,*

- *großräumige Verkehrsknotenfunktion (Bundesautobahn sowie Fernverkehr bzw. schneller SPNV),*
- *zentrale Bildungs- und Wissensfunktion,*
- *zentrale Gesundheits-, Kultur-, Freizeitfunktion.*

Mit der vorliegenden Planung werden zentrale Einzelhandelsfunktionen in der Landeshauptstadt Erfurt auf die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt bzw. in ihrem Bestand gesichert. Der Bebauungsplan steuert Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevantem Sortiment.

2.6.1 Z 1

Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot). Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsgroßprojekte

- *in Grundzentren, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen und*
- *in nichtzentralen Orten, wenn sie der Grundversorgung dienen, die Funktionsfähigkeit der umliegenden Zentralen Orte nicht beeinträchtigen und der Einzugsbereich nicht wesentlich über das Gemeindegebiet hinausgeht.*

In der Landeshauptstadt Erfurt sind großflächige Einzelhandelsprojekte raumordnerisch zulässig. Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Landeshauptstadt Erfurt u. a. die Erhaltung und Entwicklung ihrer zentralen Versorgungsbereiche durch die Lenkung großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandelsvorhaben. Hierzu wird die Ansiedlung und wesentliche Änderung zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe im Wesentlichen ausgeschlossen. Innerhalb der Teilfläche A besteht großflächiger Einzelhandel, der fortbestehen soll und dessen Erweiterungen und Änderungen die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nicht gefährden sollen.

2.6.2 G

Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume.

2.6.3 G

Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot).

2.6.4 G

Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot). Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsmindernder Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Bestandsüberplanung bzw. eine Überplanung von Potenzialflächen für zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und

Vergnügungsstätten. Mit der Planung soll die Ansiedlung weiterer bzw. die wesentliche Erweiterung bestehender zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, sodass dem Kongruenzgebot entsprochen wird. Weiterhin heißt es in der Begründung des LEP: „Erweiterungen und wesentliche Änderungen, die sich nicht auf Erfordernisse der Raumordnung auswirken oder den raumordnerischen Anliegen besser als der bisherige Bestand Rechnung tragen, sind hiervon nicht berührt.“ Mit dem Bebauungsplan wird die Entwicklung weiteren zentrenrelevanten Einzelhandels im Plangebiet im Wesentlichen begrenzt. Die Planung dient somit auch der Intention der Raumordnung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte, der Innenstädte sowie weiterer Orte mit vorhandenen Handelsstrukturen aufrechtzuerhalten. Eine Beeinträchtigung von Versorgungsstrukturen soll hiermit verhindert werden.

Der Plangebiet ist gemäß Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Erfurt kein zentraler Versorgungsbereich. Der östliche Teil des Plangebiets mit bestehenden Einzelhandelsnutzungen ist Teil eines Sonderstandortes. Es ist Teil eines Siedlungszusammenhangs und an den öffentlichen Personennahverkehr und das Fuß-(und Rad)-wegenetz angebunden. Dem Grunde nach ist die Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet möglich. Die Realisierbarkeit von Einzelhandelsnutzungen soll sich aufgrund des fehlenden Vorliegens eines zentralen Versorgungsbereichs jedoch nicht mit zentrenrelevanten Sortimenten gestalten. Ausgenommen werden hiervon soll der bestehende Einzelhandel, dem Bestandsschutz innerhalb enger Grenzen eingeräumt werden soll.

Der Regionalplan Mittelthüringen (RPMT) ist seit dem 01.08.2011 wirksam. Die zeichnerische Festlegung zur Raumnutzung stellt den Geltungsbereich nachrichtlich überwiegend als „Siedlungsbereich“ dar.

Die vorliegende Planung steht den im Regionalplan Mittelthüringen formulierten Zielen nicht entgegen.

Im 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes (Anhörung / Öffentliche Auslegung vom 07.11.2019 bis 10.02.2020) ist das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung der Raumnutzung weiterhin nachrichtlich überwiegend als „Siedlungsbereich“ dargestellt. Der 1. Entwurf enthält folgende für den Bebauungsplan relevante Grundsätze:

G 2-16

Für die Region Mittelthüringen wird folgende Sortimentsliste festgelegt. Folgende Sortimente sollen i.d.R. als nahversorgungsrelevant eingestuft werden:

- Apotheken
- (Schnitt-) Blumen
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Zeitschriften, Zeitungen
- zoologischer Bedarf: Tiernahrung und -zubehör

Folgende Sortimente sollen i.d.R. als sonstige zentrenrelevante Sortimente eingestuft werden:

- Antiquariat
- Antiquitäten
- Bekleidung inkl. Wäsche, Miederwaren, Bademoden
- Briefmarken, Münzen
- Bücher
- Campingartikel (ohne Campingmöbel)

- *Devotionalien*
 - *Elektroklein- und -großgeräte*
 - *Erotikartikel*
 - *Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör*
 - *Foto und Zubehör*
 - *Geschenkartikel*
 - *Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltsgegenstände*
 - *Kunstgegenstände, Bilder und -rahmen*
 - *kunstgewerbliche Erzeugnisse*
 - *Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Wolle*
 - *medizinische und orthopädische Artikel (u. a. auch Hörgeräte)*
 - *Musikinstrumente und Musikalien*
 - *Optik*
 - *Sanitätsbedarf*
 - *Schuhe und Lederwaren*
 - *Spielwaren, Bastelartikel*
 - *Sportartikel, -geräte, -bekleidung, -schuhe*
 - *Telekommunikationsgeräte, Computer und Zubehör*
 - *Textilien (Haus- / Heimtextilien, Vorhänge, Gardinen, Haus-, Bett- Tischwäsche, Bettwaren)*
 - *Uhren und Schmuck*
 - *Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger*
 - *Waffen, Jagdbedarf*
- Folgende Sortimente sollen i.d.R. als nicht zentrenrelevante Sortimente eingestuft werden:*
- *Bauelemente und -stoffe*
 - *Kajaks, Boote und Zubehör*
 - *Büromaschinen, z. B. Standkopierer*
 - *Eisenwaren, Beschläge*
 - *Elektroinstallationsmaterial*
 - *Farben und Lacke*
 - *Fliesen*
 - *Fußbodenbeläge*
 - *Gartenbedarf (z. B. Erde, Terracotta, Zäune), Gartengeräte*
 - *Holz*
 - *Kamine und Kachelöfen*
 - *Kfz-Handel, Kfz- und Motorradzubehör*
 - *Kindersitze*
 - *Kinderwagen*
 - *Lampen, Leuchten*
 - *Maschinen und Werkzeuge*
 - *Matratzen*
 - *Möbel (Wohn-, Büromöbel, Küchen)*
 - *Pflanzen, Sämereien und Düngemittel*
 - *Rollläden und Markisen*
 - *Sanitärartikel*
 - *Tapeten*
 - *Teppiche*
 - *zoologischer Bedarf: Tiermöbel und lebende Tiere*

Die als Grundsatz der Raumordnung vorgegebene Sortimentsliste soll gemäß der Begründung nicht als abschließende Aufzählung anzusehen sein, um unterschiedliche örtliche Gegebenheiten auf kommunaler Ebene berücksichtigen zu können. Sie könne vielmehr bei entsprechender Begründung für Entscheidungen auf kommunaler Ebene angepasst werden. Unterschiede zur Erfurter Sortimentsliste bestehen im Sortiment Heimtierfutter, das gemäß Erfurter Sortimentsliste nicht zentrenrelevant und nicht nahversorgungsrelevant ist. Zudem sind Antiquitäten (als Teil des Sortiments Möbel) nicht zentrenrelevant. Die Definition zentrenrelevanter Sortimente folgt in dem vorliegenden Bebauungsplan der Erfurter Sortimentsliste, in der die Sortimente nach den örtlichen Gegebenheiten bestimmt sind und weicht damit in den genannten Sortimenten von der Liste der Raumordnung ab.

G 2-17

Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten soll in den Innenstädten der Zentralen Orte höherer Stufe erfolgen. Ausnahmsweise sollen sie als Randsortimente mit Bezug zum Hauptsortiment in großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment im begrenzten Umfang zulässig sein.

Mit der vorliegenden Planung sollen Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment im Plangebiet ausgeschlossen und so in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden. Innerhalb des Teilbereichs A soll ein erweiterter Bestandsschutz gelten. Das zulässige Sortiment soll überwiegend und im begrenztem Umfang nahversorgungsrelevant sein. Das sonstige zentrenrelevante Sortiment wird ebenfalls in seinem Umfang begrenzt. Die Größe des zentrenrelevanten Randsortiments von großflächigen Einzelhandelsvorhaben im gesamten Geltungsbereich wird durch entsprechende Festsetzungen begrenzt. Dies gilt auch für Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment, deren Randsortiment zentrenrelevant ist.

G 2-18

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten soll nur an einzelhandelsgeprägten Standorten der Zentralen Orte höherer Stufe erfolgen.

Der Bebauungsplan steuert zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit ausschließlich nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Erfurter Sortimentsliste werden von den Regelungen des Bebauungsplans nicht erfasst. Ihre Zulässigkeit innerhalb des Plangebiets richtet sich somit weiterhin nach § 34 BauGB. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Erfurter Sortimentsliste werden dann von den Regelungen des Bebauungsplans erfasst, wenn sie zentrenrelevante Randsortimente im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 2 besitzen. Solche Betriebe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig, sofern sie den Festsetzungen entsprechen bzw. nicht widersprechen.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt ist wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006, wurde neu bekannt gemacht im Amtsblatt vom 14.07.2017 und zuletzt geändert

durch die FNP Änderungen Nr. 38 und 40 wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 15/2020 vom 21.08.2020. Im Flächennutzungsplan liegt der Bebauungsplan im Bereich der Darstellung von Sonstigen Sondergebieten "Handel" (SO), gemischten Bauflächen „M“, gewerblichen Bauflächen "G", Grünflächen ohne Zweckbestimmung sowie von Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege "Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen". Hinsichtlich des SB-Warenhauses und des ehemaligen Baumarktes wird zur beabsichtigten Beschränkung des Einzelhandelssortimentes auf Folgendes hingewiesen: Die Stadt Erfurt hat sich für diese Flächen im wirksamen FNP auf die Darstellungstiefe eines Sonstigen Sondergebiet "Handel" (SO) beschränkt. Diese Darstellung, die auch auf die Versorgung der örtlichen Bevölkerung abzielt, wird mit dem gegenständlichen Bebauungsplan und damit auf der dem Flächennutzungsplan nachfolgenden Planungsebene konkretisiert. Maßgeblich für einzelhandelsbezogene Regelungen ist ferner das Einzelhandelskonzept 2017 der Stadt Erfurt sowie dessen Ziele zum Sonderstandort "Globus II".

Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Stadtverwaltung Erfurt / Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

1.4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan umfasst ausschließlich Flächen, die nicht bereits durch einen rechtsgültigen Bebauungsplan überplant sind.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befand sich der Bebauungsplan LIA278 „Auf der Großen Mühle / Hinter den Wänden / Hinterm Gasthofe“. Der Bebauungsplan war seit 23.10.1992 rechtswirksam. Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes (LIA278_1) war eingeleitet

worden. Die Aufhebung der Bebauungsplans inklusive seiner im Verfahren befindlichen 1. Änderung erfolgen in einem zeitgleichen Verfahren.

Teile des Plangebiets befinden sich innerhalb des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan LIN602 für das Gebiet „Linderbach Süd-Ost“ sowie des Bebauungsplans LIA276 "Am Weiher". Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan LIN602, der Aufstellungsbeschlusssowie der Beschluss über die Billigung des Entwurfes zum Vorhaben- und Erschließungsplan LIA276 „Am Weiher“ und der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan LIA276 „Am Weiher“ wurden am 21.07.2021 durch den Stadtrat (Beschlussnummer 1368/20) aufgehoben. Hierfür war kein spezielles Aufhebungsverfahren notwendig, da die Bekanntmachung und damit die Rechtswirksamkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes LIA276 „Am Weiher“ nicht nachweisbar sind. Der Plan hat somit nie Rechtswirksamkeit erhalten.

Im Osten an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans LIA284 „Güterverkehrszentrum Erfurt“, 5.Änderung, rechtswirksam seit 11.09.2015.

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans LIA273 „Über den Teichen, Teil 3“, der seit 07.01.1995 rechtswirksam ist.

1.4.4 Städtebauliche Konzepte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK 2030)

Der Ortsteil Linderbach befindet sich etwa fünf Kilometer östlich des Zentrums der Erfurter Kernstadt. Er grenzt im Osten an das Güterverkehrszentrum, im Süden an die Ortsteile Urbich und Büßleben, im Westen an die Stadtteile Daberstedt und Krämpfervorstadt sowie im Norden an den Ortsteil Azmannsdorf an.

Die historisch gewachsene Ortslage Linderbachs befindet sich im Bereich der Straßen Am Gut und Zur Steinhohle sowie des Edmund-Schaefer-Platzes. Die Bautypologie aus mehrseitigen Gehöftstrukturen mit angrenzenden Gärten sowie straßenseits liegenden Wohngebäuden endet Richtung Norden und Süden rasch an der Azmannsdorfer Straße, welche sich durch die gesamte Ortslage zieht. Spätere Siedlungserweiterungen fanden vom Ortskern ausgehend in alle Richtungen statt. Durch Einfamilienhausgebiete, teils mit Mehrfamilienhäusern durchsetzt, wird die Ortslage im Osten, Westen und Norden umschlossen. Eine erhebliche Überformung erfährt Linderbach durch das beträchtliche Vorhandensein von Gewerbe in direkter südlicher Angrenzung an den Ortsteil beiderseits der Weimarischen Straße.

Nahezu die gesamte Ortslage ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, jedoch nur in südlicher Richtung jenseits der gewerblichen Nutzungen Linderbachs auf weitläufige Art. In kurzer Distanz schließen an die Landwirtschaftsflächen Richtung Osten das Güterverkehrszentrum, Richtung Westen die Bundesstraße 7 (Ostumfahrung) sowie Richtung Norden eine Bahntrasse an.

Westlich der historischen Ortslage verläuft der Linderbach, welcher im Süden vom Peterbach gespeist wird. Die begleitende Ufervegetation stellt eine den Ortsrand prägende Grünstruktur dar. Weitere landschaftsbildprägende Elemente sind nicht vorhanden.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK), beschlossen vom Erfurter Stadtrat am 17.10.2018, klassifiziert Linderbach als Ortsteil der Entwicklungskategorie "Eigenentwicklung" (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2: 38f). Rein faktisch sind in den Ortsteilen

dieser Kategorie über Baulückenschließungen und Arrondierungen hinaus Siedlungserweiterungen von fünf Prozent der bestehenden Siedlungsfläche in zehn Jahren möglich. Je nach den teilräumlichen Gegebenheiten ist darüber hinaus eine gewisse Überschreitung dieser Entwicklungsgrenze denkbar. Linderbach wird gemäß ISEK Erfurt 2030 eine Eigenentwicklung eingeräumt, weil es bereits über ein infrastrukturelles Grundgerüst verfügt, welches Kapazitäten zur Versorgung weiterer Einwohner aufweist.

Übergeordnete Verkehrsflächen sowie naturräumliche Restriktionen führen jedoch zu einer eher mäßigen Entwicklungsmöglichkeit Linderbachs. Nördlich der Ortslage stellen dortige Überschwemmungsgebiete sowie ein vorhandenes Biotop Ausschlusskriterien für bauliche Entwicklungen dar. Ähnlich verhält es sich mit Feldhamsterpopulationen südlich der Ortslage. Über bereits im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen dargestellte Bereiche Am Gut sowie wenige vorhandene Brachflächen hinaus ist eine ausgeprägte weitere Bauentwicklung in Linderbach als schwierig einzustufen.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 für die Landeshauptstadt Erfurt, 10.11.2017, geändert gemäß Stadtratsbeschluss DS 0705/19 vom 10. April 2019, Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung (Hg.), Junker + Kruse Stadtforschung Planung). Wesentliches Ziel ist die Sicherung und Stärkung einer attraktiven, möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Stadtgebiet durch Sicherung und Entwicklung von funktionsfähigen Zentren sowie von Standorten im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung der Erfurter Bevölkerung. Weiteres Ziel ist der Erhalt und die Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion und der regionalen Ausstrahlung des Erfurter Hauptzentrums (Altstadt) als bedeutendstem Einzelhandelsstandort durch Sicherung und Entwicklung der Einzelhandelszentralität, der Funktionsvielfalt und der Identifikationsmöglichkeiten sowie Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion der Neben- und Nahversorgungszentren (vgl. a.a.O.: 133f). Zudem soll eine räumliche Konzentration auch des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dafür festgesetzte Sonderstandorte und die Sicherung einer zukunftsfähigen Arbeitsteilung zwischen Hauptzentrum (Altstadt), Nebenzentrum und Nahversorgungszentren sowie den Sonderstandorten zur Sicherung und zum Ausbau einer quantitativ und qualitativ guten Versorgung der Bevölkerung erzielt werden. Entwicklungsabsichten sowie unverhältnismäßige Angebotsverschiebungen zentrenrelevanter Sortimente an Angebotsstandorte, die nicht den zentralen Versorgungsbereichen oder ergänzenden (städtebaulich wünschenswerten) Sonder- bzw. Ergänzungsstandorten zugeordnet sind, werden kritisch bewertet. Für diese (und weitere) Ziele enthält das Konzept Grundsätze, die in die Bauleitplanung einzustellen sind. Die wesentlichen Grundsätze, die für den vorliegenden Bebauungsplan relevant sind, sind die Grundsätze 1 bis 3 und 8. Diese und die weiteren Grundsätze werden im Rahmen der Abwägung aufgegriffen.

Grundsatz 1 (Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten) (a.a.O.: 133f):

„1.1 Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (gemäß Erfurter Sortimentsliste) sind in zentralen Versorgungsbereichen (Hauptzentrum, Nebenzentrum und Nahversorgungszentren) anzusiedeln.

1.2 Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sollen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten oder anderen städtebaulich nicht integrierten Lagen

angesiedelt werden. Die bestehende planungsrechtliche Zulässigkeit in Bebauungsplänen ist unter Würdigung des Vertrauens auf den Fortbestand von Festsetzungen ggf. an geänderte planungsrechtliche Anforderungen anzupassen und zu präzisieren.

1.3 Ausnahme

In Kerngebieten, Dorfgebieten, Mischgebieten, Urbanen Gebieten, allen Wohngebieten und im Siedlungszusammenhang von dörflichen Ortsteilen können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten

Kernsortimenten, ausnahmsweise angesiedelt werden (Nachweis erforderlich), wenn

- *sie der Nahversorgung und / oder der Gebietsversorgung dienen und*
- *negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche (Hauptzentrum, Nebenzentrum und Nahversorgungszentren) ausgeschlossen werden können."*

Gemäß diesem Grundsatz soll großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auf die zentralen Versorgungsbereiche konzentriert werden. Dies ist auch Anstoß für den vorliegenden Bebauungsplan, in dem nahversorgungsrelevanter Einzelhandel dem Grunde nach ausgeschlossen wird. Das Plangebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang, demnach wäre nahversorgungsrelevanter Einzelhandel (lediglich) ausnahmsweise möglich, wenn er der Nahversorgung und / oder der Grundversorgung dient und negative Auswirkungen ausgeschlossen werden. Da im Plangebiet bereits ein großflächiges SB-Warenhaus besteht, ist der Beitrag weiterer vor allem großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zur Nah- und / oder Grundversorgung nicht zu erwarten bzw. nicht erforderlich. Vielmehr dürften solche Vorhaben das Planungsziel der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gefährden. Negative Auswirkungen sind auszuschließen.

Grundsatz 2 (Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit (sonstigen) zentrenrelevanten Kernsortimenten) (a.a.O.: 137):

„2.1 Einzelhandelsbetriebe mit (sonstigen) zentrenrelevanten Kernsortimenten (gemäß Erfurter Sortimentsliste) sind in den zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln.

2.2 Großflächige Einzelhandelsbetriebe (> 800 m² Verkaufsfläche) mit (sonstigen) zentrenrelevanten Sortimenten (gemäß Erfurter Sortimentsliste) sind auf den zentralen Versorgungsbereich der Altstadt zu konzentrieren und ausnahmsweise auch im Nebenzentrum Magdeburger Allee anzusiedeln.

2.3 Ausnahmsweise sind auch kleine Betriebseinheiten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche an städtebaulich integrierten Standorten möglich, wenn sie der Versorgung des umliegenden Siedlungsbereiches dienen (Läden zur Gebietsversorgung).

2.4 Einzelhandelsbetriebe mit (sonstigen) zentrenrelevantem Kernsortiment sollen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten oder anderen städtebaulich nicht integrierten Lagen angesiedelt oder (über den Bestandsschutz hinaus) erweitert werden.“

Grundsatz 2 lenkt zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment nicht nahversorgungsrelevant ist (diese werden vom Grundsatz 1 erfasst) auf die zentralen

Versorgungsbereiche. Innerhalb des Plangebiets, das sich nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs befindet, soll zentrenrelevanter Einzelhandel folglich nicht zulässig sein, wenn er großflächig ist und nicht der Versorgung des umliegenden Siedlungsbereichs dient. Kleine Betriebe können ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie der Gebietsversorgung dienen.

Grundsatz 3 (Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten) (a.a.O.: 138):

„3.1 Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sind ausschließlich in bestehenden Sondergebieten Einzelhandel und im Hauptzentrum (Altstadt) sowie im Nebenzentrum (Magdeburger Allee) anzusiedeln.

3.2 Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind vorrangig anzusiedeln

- *in Sondergebieten mit Einzelhandelsprägung,*
- *in den zentralen Versorgungsbereichen (Hauptzentrum, Nebenzentrum und Nahversorgungszentren), Mischgebieten und Gewerbegebieten, die nach dem gesamtstädtischen Gewerbeflächenkonzept nicht der Ansiedlung produzierender oder dienstleistender Gewerbebetriebe vorbehalten sind.*

Zum Erreichen und zur späteren Einhaltung des Zielsystems zur Einzelhandelsentwicklung für die Landeshauptstadt Erfurt sollen auch Ansiedlungen nicht-zentrenrelevanter Sortimente räumlich auf die städtebaulich-funktionalen Zentren und insbesondere in bestehende Agglomerationen (Sonderstandorte) nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsangebote gelenkt werden. Das Plangebiet enthält nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel (Zoohandlung, Fachhandel für Rasenmäher und Bodenbeläge) sowie Leerstand ehemals nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsangebote (Baumarkt). Dieser nicht-zentrenrelevante Einzelhandel soll durch den Bebauungsplan (auch im Sinne des Grundsatzes 3) nicht ausgeschlossen werden. Sein Ausschluss ist zum Erreichen des Planungsziels nicht zwingend erforderlich.

Gemäß Einzelhandelskonzept befindet sich innerhalb des Plangebiets ein Sonderstandort (Globus II). Dieser besteht aus derzeit acht Einzelhandelsanbietern mit dem Sortimentsschwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel und zentrenrelevanten (insbesondere nahversorgungsrelevanten) und nicht-zentrenrelevanten Warenangeboten. Einziger großflächiger Anbieter ist ein SB-Warenhaus (Globus). Innerhalb des Sonderstandortes besteht zudem Leerstand mit ehemals rund 7.500 m² Verkaufsfläche (ehemaliger Baumarkt). Der Standort besitzt gemäß seiner funktionalen Einordnung Grundversorgungsfunktion für die dörflichen Gebiete im östlichen Stadtgebiet. Seine Perspektive besteht in der Entwicklung im Sinne der Ziele und unter besonderer Berücksichtigung des Grundsatzes 8 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und in der Belebung des Leerstandes mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (im gesamtstädtischen Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Entwicklungspotenziale, beispielsweise im Bereich Baumarktsortimente). Alternativ seien auch andere gewerbliche Nutzungen prüfen. (vgl. a.a.O.: 113f)

Grundsatz 8 (Bestandsschutz, Erweiterungen und Nutzungsänderungen) gibt vor (a.a.O.: 141):

„8.1 Der Bestandsschutz und vorhabenkonkrete Entscheidungen des Stadtrates, die vor der Billigung dieses Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erfolgt sind, werden durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht berührt.

Genehmigungspflichtige Erweiterungen und Nutzungsänderungen (auch Änderungen der zulässigen Sortimente), soweit sie wesentliche Auswirkungen erwarten lassen und nicht durch den Bestandsschutz erfasst werden, sind nach den gleichen Regeln zu beurteilen wie Neuansiedlungen.

Die bestehende planungsrechtliche Zulässigkeit in Bebauungsplänen ist unter Würdigung des Vertrauens auf den Fortbestand von Festsetzungen ggf. an geänderte planungsrechtliche Anforderungen anzupassen und zu präzisieren.

8.2 Bei einer Verlängerung von Baugenehmigungen ist zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich die Genehmigungsvoraussetzungen (insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche) geändert haben.

8.3 Umstrukturierungen innerhalb der bestehenden Sonderstandorte können bei Einhaltung der planungsrechtlich festgesetzten oder bestandsgeschützten Verkaufsflächenobergrenzen zentrenrelevanter Sortimente ermöglicht werden, soweit zur Vermeidung von Interessenkollisionen durch eine städtebauliche Wirkungsanalysen auf Kosten des Vorhabenträgers im Auftrag der Stadt negative städtebauliche Auswirkungen auf die Erfurter Altstadt und die sonstigen zentralen Versorgungsbereiche sowie deren Entwicklungsfähigkeit ausgeschlossen werden können.“

Bestandskräftige Nutzungen werden durch das Einzelhandelskonzept somit nicht berührt. Erweiterungen und Nutzungsänderungen sind dann nach den gleichen Regeln zu beurteilen wie Neuansiedlungen, soweit sie wesentliche Auswirkungen erwarten lassen und nicht durch den Bestandsschutz erfasst werden. Erweiterungen und Nutzungsänderungen bestandskräftiger Betriebe sind folglich hinsichtlich ihrer Auswirkungen zu untersuchen. Sie sind dann im Sinne des Grundsatzes möglich und nicht als Neuansiedlung zu betrachten, wenn ihre Auswirkungen nicht wesentlich sind.

Die weiteren Grundsätze betreffen Einzelhandelsagglomerationen (Grundsatz 4), Kioske, Backshops (Grundsatz 5), Tankstellenshops (Grundsatz 6) und Annexhandel / Werksverkauf (Grundsatz 7).

1.4.5 Auswirkungsanalyse

Anlässlich des gegenständlichen Bebauungsplans und der damit beabsichtigten Einzelhandelssteuerung sowie angesichts der beabsichtigten Erweiterung des bestehenden SB-Warenhauses der Firma Globus wurde eine Auswirkungsanalyse erarbeitet, die in die Abwägung eingestellt wird.

Hierin wurden insbesondere Fragen zum Einzelhandelsbestand im Plangebiet (differenziert nach nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Verkaufsflächen sowie nach sortimentsweisen Verkaufsflächen), zu Anhaltspunkten, dass die beabsichtigte Erweiterung des SB-Warenhauses im Hinblick auf die Regelannahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes einen Sonderfall darstellt sowie zu den wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten Erweiterungen und Umstrukturierungen auf das Plangebiet, das Hauptzentrum Altstadt sowie andere zentrale Versorgungsbereiche und Sonderstandorte im Stadtgebiet (sowie ggf. darüber hinaus) beantwortet.

Hinsichtlich der beabsichtigten Erweiterung des SB-Warenhauses der Firma Globus werden für das Planvorhaben die über den Bestand hinausgehenden Flächen als Vorhaben behandelt

und die zu erwartenden Umsätze sortimentsweise unter Berücksichtigung eines worst-case-Ansatzes und der planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten errechnet.

Es wurden eine Aufteilung des Planvorhabens auf einzelne Sortimente vorgenommen und die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens sortimentsbezogen ermittelt. Dabei wurden sortimentsbezogene Zuschläge vorgenommen, um dem Betreiber – „im Rahmen des Verträglichen“ - eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, „ohne bei Änderungen der Sortimentsstruktur den B-Plan ändern bzw. eine Freistellung erteilen zu müssen“ (Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH: 3).

Hinsichtlich der Erweiterung werden für das Planvorhaben die über den Bestand hinausgehenden Flächen als Vorhaben behandelt. Die beabsichtigten Erweiterungsflächen von rund 325 m² betreffen das Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel. In diesem Kernsortiment des SB-Warenhauses wird ein Flexibilisierungsaufschlag von 10% auf den Bestand inklusive Erweiterung angesetzt, „um geringfügige Spielräume der sortimentsweisen Verkaufsflächen - z.B. vor dem Hintergrund saisonaler Veränderungen der Angebotsstruktur - gegenüber dem im Rahmen einer Begehung erfassten/ verifizierten Bestand zu ermöglichen.“ (a.a.O.: 4) Für alle anderen Sortimente wird ein Flexibilisierungsaufschlag von 20% auf den Bestand angesetzt. (vgl. ebd.)

Die Summe der Verkaufsflächenobergrenzen der einzelnen nahversorgungsrelevanten bzw. sonstigen zentrenrelevanten Sortimente ist jeweils größer als die maximale Gesamtverkaufsfläche nahversorgungsrelevanter bzw. sonstiger zentrenrelevanter Sortimente. Dies gilt entsprechend auch für die Summe der nahversorgungs- und der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente, die größer ist als die maximale Gesamtverkaufsfläche des Globus-SB-Warenhauses (ohne nicht zentrenrelevantes Sortiment). (vgl. a.a.O.: 14). Der Bestand nach Sortimenten und der Vorschlag für im Bebauungsplan festzusetzende sortimentsweise Verkaufsflächenobergrenzen ist der Auswirkungsanalyse auf S. 16 wie folgt zu entnehmen:

Sortiment	Verkaufsfläche		
	Bestand	Max. Verkaufsfläche (Vorschlag)	Differenz
Nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente	4.581	5.400	819
hierunter:			
- Apothekerwaren	80	96	16
- Schnittblumen	60	72	12
- Drogeriewaren	562	674	112
- Getränke	882	1.150	268
- Nahrungs-/ Genussmittel	2.961	3.435	474
- Zeitungen/ Zeitschriften	36	43	7
Sonstige zentrenrelevante Sortimente	2.436	2.700	244
hierunter:			
- Augenoptik	45	54	9
- Bastel- und Künstlerartikel	20	24	4
- Bekleidung	444	533	89
- Bücher	71	85	14
- Campingartikel	35	42	7

- Computer und Zubehör	24	29	5
- Elektrokleingeräte	176	211	35
- Elektronik und Multimedia	68	82	14
- Fahrräder und technisches Zubehör	30	36	6
- Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör	24	29	5
- Glas/ Porzellan/ Keramik	137	164	27
- Handarbeitsbedarf/ Kurzwaren/ Meterware/ Stoffe/ Wolle	20	24	4
- Haushaltswaren	325	390	65
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	144	173	29
- Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	60	72	12
- Lederwaren/ Taschen/ Koffer/ Regenschirme	26	31	5
- Musikinstrumente und Zubehör	10	12	2
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren	216	259	43
- Parfümerie- und Kosmetikartikel	70	84	14
- Schuhe	170	204	34
- Spielwaren	203	244	41
- Sportartikel/ -kleingeräte	50	60	10
- Sportbekleidung	80	96	16
- Sportschuhe	39	47	8
- Uhren/ Schmuck	44	53	9
Nicht zentrenrelevante Sortimente	191	(300)	(109)
Aktionsfläche (temporär nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente)	100	100	0
<u>Verkaufsfläche gesamt (nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente, sonstige zentrenrelevante Sortimente, Aktionsflächen, nicht zentrenrelevante Sortimente)</u>	<u>7.308</u>	<u>7.633</u>	<u>325</u>

Die für die Berechnung der Verträglichkeit angesetzte maximale Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente beträgt insgesamt 5.400 m² und basiert auf der Bestandsverkaufsfläche von 4.581 m² zzgl. der beabsichtigten Erweiterung von rd. 325 m² (in der Summe 4.903 m², zzgl. einem Flexibilisierungsaufschlag von rd. 10%). Die angesetzte maximale Verkaufsfläche für sonstige zentrenrelevante Sortimente von insgesamt 2.700 m² resultiert aus der Bestandsverkaufsfläche von 2.436 m² zzgl. Flexibilisierungsaufschlag (10%). Da für die einzelnen nahversorgungsrelevanten und (sonstigen) zentrenrelevanten Sortimente also jeweils eine Obergrenze zugrunde gelegt wird, können nicht alle sortimentsweisen Maximalflächen zugleich realisiert werden. Bei der Übernahme dieser Obergrenzen in die Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich demzufolge eine gewisse Flexibilität bei der Sortimentsgestaltung.

Auf der Grundlage des sortimentsweisen Bestands und des Vorschlags für sortimentsweise Verkaufsflächenobergrenzen wurde der potenzielle Mehrumsatz berechnet. Demzufolge beträgt der Umsatz im Kernwirkungsbereich/ Untersuchungsgebiet ohne das bestehende SB-Warenhaus im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel inkl. Getränke rund 164,3 Mio. € (bei rd. 25.325 m² Verkaufsfläche). Im Sortiment Drogerie/Parfümerie beträgt der Umsatz 18,7 Mio. € (bei rund. 3.975 m² Verkaufsfläche). Der potenzielle Mehrumsatz auf Grund des angesetzten Flexibilisierungszuschlags und der geplanten Erweiterung liegt im Sortiment Nahrungs-/

Genussmittel inklusive Getränke bei rund 4,5 Mio. € (bei 742 m² zusätzlicher Verkaufsfläche) und im Sortiment Drogerie/ Parfümerie bei rd. 0,8 Mio. € (bei rund 126 m² zusätzlicher Verkaufsfläche).

Die Relation von Vorhabenverkaufsfläche zu Bestandsverkaufsfläche (ohne bestehendes SB-Warenhaus) beträgt im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel inkl. Getränke rund 2,9% und im Sortiment Drogerie/ Parfümerie rund 3,2%, während die Relation von Vorhabenumsatz zu Bestandsumsatz (relative Umsatzumverteilung, wiederum ohne bestehendes SB-Warenhaus) im Sortiment Nahrungs-/Genussmittel inklusive Getränke rund 2,8% und im Sortiment Drogerie/ Parfümerie rund 4,1% beträgt.

Die Auswirkungsanalyse kommt zu der Einschätzung, dass die aus der Erweiterung der Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel inklusive Getränke und dem Flexibilisierungszuschlag resultierenden absoluten Umsatzumverteilungen gering sind. Es sind weder wesentliche städtebauliche Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche noch gegen die verbrauchernahe Versorgung zu erwarten. (vgl. a.a.O.: 28, 29)

In Anbetracht der vorgesehenen Steuerung von Einzelhandelshandelsvorhaben mit Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB leitet die Auswirkungsanalyse die Steuerung für die im Plangebiet bestehenden Standortlagen her. Bislang sind innerhalb des Plangebiets folgende Standortkategorien bzw. -bereiche festzustellen:

- nicht integrierter Teil aufgrund weit überwiegend gewerblicher Nutzungen innerhalb des Gebiets selbst sowie der überwiegenden Umgebungsnutzungen,
- Sonderstandort II des SB-Warenhauses und des östlich gelegenen ehemaligen Baumarkts,
- sonstige integrierte Lage des Wohnsiedlungsbereich an der Azmannsdorfer Straße (vgl. a.a.O.: 34).

Für das Plangebiet sind aufgrund der nichtintegrierten Standortlage mit Ausnahme des Sonderstandorts Globus II und des Wohnsiedlungsbereichs an der Azmannsdorfer Straße folgende Aussagen der Steuerungsgrundsätze zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Landeshauptstadt Erfurt bei der Beurteilung der Auswirkungen relevant (vgl. die Ausführungen hierzu im vorigen Kapitel der Begründung):

- Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sollen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten oder anderen städtebaulich nicht integrierten Lagen angesiedelt werden.
- Einzelhandelsbetriebe mit (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment sollen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten oder anderen städtebaulich nicht integrierten Lagen angesiedelt oder (über den Bestandsschutz hinaus) erweitert werden.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sind ausschließlich in bestehenden Sondergebieten Einzelhandel und im Hauptzentrum (Altstadt) sowie im Nebenzentrum (Magdeburger Allee) anzusiedeln.
- Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind vorrangig in Mischgebieten und Gewerbegebieten, die nach dem gesamtstädtischen Gewerbeflächenkonzept nicht der Ansiedlung produzierender oder dienstleistender Gewerbebetriebe vorbehalten sind, anzusiedeln.
- Das Angebot an Rand- und Ergänzungssortimenten von Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortiment ist auf 10% der Gesamtverkaufsfläche zu beschränken; zudem ist ein direkter funktionaler Zusammenhang zu Kernsortimenten erforderlich.
- In Gewerbegebieten sind Backshops und Kioske zur Versorgung der dort arbeitenden Menschen möglich, wobei die Verkaufsfläche von der Zahl der Beschäftigten abhängt.

- Tankstellenshops können angesiedelt werden, wenn die Verkaufsfläche für Waren dem Tankstellenbetrieb räumlich zugeordnet und die Größe der Verkaufsfläche in einem deutlich untergeordneten Verhältnis zur Größe der Tankstelle steht.
- Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben können ausnahmsweise unter Einhaltung bestimmter Kriterien angesiedelt werden (a.a.O.: 35).

In Verbindung mit den genannten Steuerungsgrundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird ausgeführt, dass innerhalb des Plangebiets mit Ausnahme des Sonderstandorts Globus II und des Wohnsiedlungsbereichs an der Azmannsdorfer Straße keine Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment möglich sein sollen. Ansiedlungen von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sind unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit von 800 m² möglich. Backshops und/ oder Kioske sollen nicht zugelassen werden, da innerhalb des gesamten Plangebiets bereits ein entsprechendes Angebot innerhalb des SB-Warenhauses mit Erweiterungsabsichten besteht. Der bestehende Tankstellenshop entspricht unter Berücksichtigung seiner Verkaufsfläche dem entsprechenden Steuerungsgrundsatz. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben bei Einhaltung der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept genannten Kriterien angesiedelt werden. (vgl. a.a.O.: 36)

Hinsichtlich der im Gebiet bestehenden Einzelhandelsbetriebe führt die Auswirkungsanalyse zusammengefasst Folgendes aus:

Der nordöstlich des Kreuzungsbereichs Weimarische Straße/ Linderbacher Straße ansässige Zoofachmarkt („ZOO & Co. Erfurt“) weist nicht zentrenrelevante Kernsortimente – zoologische Artikel, Heimtierfutter, Hygieneartikel für Heim- und Kleintiere, lebende Tiere – auf und ist großflächig. Er ist in seinem Bestand zu sichern und zentrenrelevante Rand- und Ergänzungssortimente (z.B. Fachbücher und -zeitschriften) auf maximal 10% der Verkaufsfläche zu begrenzen.

Der nordwestlich des Kreuzungsbereichs Weimarische Straße/ Am Weiherweg angesiedelte Betrieb für Gartengeräte („SCHNELLE - Schnelle & Co. EBI GmbH“) ist nicht großflächig und besitzt ein nicht zentrenrelevantes Kernsortiment (Gartenartikel/ -geräte). Neben dem nicht zentrenrelevanten Sortiment Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör, Motorradbekleidung werden auf einer Verkaufsfläche deutlich unterhalb von 10% der Gesamtverkaufsfläche die zentrenrelevanten Sortimente Bekleidung und Schuhe angeboten.

Für das Gebiet des Sonderstandorts Globus II wird im Besonderen auf den Steuerungs(teil)grundsatz 8.3 des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts abgestellt. Die Erweiterungsabsichten widersprechen diesem Steuerungs(teil)grundsatz, da nur die aktuelle Gesamtverkaufsfläche bestandsgeschützt ist. Da Verkaufsflächenobergrenzen für die Gesamtverkaufsfläche, für die Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter sowie (sonstiger) zentrenrelevanter Sortimente insgesamt und für die einzelnen Sortimente in einem Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, würden aber aktuell grundsätzlich mögliche Umstrukturierungen, die zu größeren Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung führen können, nachhaltig ausgeschlossen werden. Die beabsichtigte Erweiterung kann gleichsam als erweiterter Bestandsschutz betrachtet werden. Die beabsichtigte Erweiterung ist vergleichsweise gering. Das Vorhaben steht somit mit dem Steuerungsgrundsatz mit Ausnahme der vergleichsweise geringen Erweiterung im Einklang. Die Auswirkungsanalyse führt aus, dass für das SB-Warenhaus innerhalb des Bebauungsplans vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels abweichende Regelungen getroffen werden, die Verkaufsflächenobergrenzen beinhalten (vgl. a.a.O.: 37, 38).

Zum Gebiet des leerstehenden Baumarkts innerhalb des Sonderstandorts Globus II ist insbesondere des Ziel des Steuerungsgrundsatzes 3 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

maßgeblich. Relevant ist auch das Standortblatt zum Sonderstandort Globus, das eine Revitalisierung des Leerstandes mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als einzelhandelsbezogene Entwicklungsperspektive darstellt. Auch zukünftig soll Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment – auch großflächig – sowie zentrenrelevantem Rand-/ Ergänzungssortiment auf maximal 10% der Verkaufsfläche (und funktionalem Bezug zum Kernsortiment) möglich sein.

Der Wohnsiedlungsbereich an der Azmannsdorfer Straße ist Teil des Wohnsiedlungsbereichs Linderbach und damit ebenso eine sonstige integrierte Standortlage, innerhalb derer Läden zur Gebietsversorgung mit nahversorgungsrelevantem und (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment möglich sind, wenngleich sie vor dem Hintergrund kurzer Wege möglichst zentral innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs angesiedelt werden sollten. (vgl. a.a.O.: 38, 39).

Zusammenfassend stellt die Auswirkungsanalyse zu den bestehenden Einzelhandelsbetrieben bzw. Standortlagen dar, dass eine Erweiterung des am Sonderstandort Globus II bestehenden SB-Warenhauses um rd. 325 m²

- keine wesentlichen Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche und/ oder die verbrauchernahe Versorgung mit sich bringt,
- den Steuerungsgrundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts nicht zur Gänze entspricht, allerdings durch die Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen aktuell mögliche größere Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung nachhaltig ausgeschlossen werden können,
- als erweiterter Bestandsschutz betrachtet werden kann
- und somit die zukünftigen Verkaufsflächenfestsetzungen innerhalb eines Bebauungsplans den Makel der geringen Erweiterung deutlich überwiegen (vgl. a.a.O.: 39).

Für den am Sonderstandort befindlichen ehemaligen Baumarkt sollte auch weiterhin die Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment – auch großflächig - ermöglicht werden. (vgl. a.a.O.: 40).

Im sonstigen Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit von 800 m², Tankstellenshops und Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben möglich. Auszuschließen sind in jedem Fall Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem und (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment. Dies trifft nicht auf den Wohnsiedlungsbereich an der Azmannsdorfer Straße zu, da hier - wie innerhalb des gesamten Wohnsiedlungsbereichs Linderbach - Läden zur Gebietsversorgung mit nahversorgungsrelevantem und (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment möglich sein sollten, wenngleich derartige Läden möglichst zentral innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs angesiedelt werden sollten. (vgl. ebd.)

1.5 Bestandsdarstellung

1.5.1 Lage des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Stadtrand von Erfurt im Ortsteil Linderbach. Er wird im Norden durch die Straßen Hinter den Wänden und Elsterweg abgegrenzt. Im Osten befinden sich angrenzend an den Geltungsbereich Grün- und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden ist der Geltungsbereich durch den Linderbach und den Peterbach

abgegrenzt, im Anschluss an den Geltungsbereich befinden sich Grün- und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Westen ist das Plangebiet durch den Linderbach abgegrenzt.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Weimarische Straße (B7).

1.5.2 Eigentumsverhältnisse / Aktuelle Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Grundstücke befinden sich zum größten Teil im Eigentum Privater.

Die vorhandenen Gebäude und Flächen sind derzeit weitestgehend in Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Beherbergung, Tankstelle).

Auf den derzeit unbebauten Flächen ist die Zulässigkeit von Vorhaben aufgrund fehlender bauplanungsrechtlicher Vorgaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

1.5.3 Erschließung und technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist durch die Straßenanbindung über die Weimarische Straße (B7) erschlossen. Diese durchquert das Gebiet in Ost-West-Richtung und bindet es an die Innenstadt von Erfurt bzw. das Umland in Richtung Weimar und BAB A4 an. Hieran anschließend führt die Azmannsdorfer Straße nach Norden in Richtung Azmannsdorf. Das Gebiet ist an den Öffentlichen Personennahverkehr (Buslinien) angeschlossen (Haltestellen Linderbach Einkaufsmarkt, Linderbach B7 und Auf der großen Mühle). Innerhalb des Plangebiets verlaufen die Straßen Azmannsdorfer Straße, Hinter den Wänden, Auf der großen Mühle und Am Weiherweg.

1.5.4 Umweltsituation

Im Plangebiet befinden sich Gewerbe- und Wohnnutzungen in Nachbarschaft zueinander. Diese werden im Wesentlichen durch die Weimarische Straße sowie durch die Azmannsdorfer Straße und den Weiherweg getrennt. Neben dem Straßenverkehrslärm wirkt sich zudem der Betriebslärm der Tankstelle und der gewerblichen Nutzungen (Betrieb für Bodenbeläge, Elektrogroßhandel) auf die Wohnnutzungen am Weiherweg aus. Mit zwei Spielhallen befinden sich an der Kreuzung Weimarische Straße/ Azmannsdorfer Straße weitere Einrichtungen mit Kundenverkehr im Plangebiet. Weitere Lärmquellen bestehen in Form gewerblicher Nutzungen durch Autohäuser (Anlieferverkehr) und KfZ-Service (Reparaturbetrieb). Die Einzelhandelsbetriebe im östlichen Teil des Plangebietes wirken sich auf die Wohnbebauung Am Weiherweg aus.

Das Wohnen innerhalb des Plangebiets ist somit durch verkehrliche und gewerbliche Nutzungen mit Lärmeinwirkungen geprägt. Durch die hohe Frequentierung der Weimarischen Straße zu allen besteht der Straßenverkehrslärm im Plangebiet sowohl tags als auch nachts. Zudem findet Spielhallenbetrieb im Plangebiet auch in den späten Abendstunden statt. Die Lärmbelastung des Wohnens ist somit aufgrund mehrerer Lärmquellen im Planungsgebiet insgesamt hoch und nicht auf den Tag beschränkt, sodass Maßnahmen zur Lärmbegrenzung durch gezielte Planungen ergriffen werden sollen. Kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sollen aufgrund ihrer hohen Frequentierung tags und nachts ausgeschlossen werden. Durch das übergemeindliche Einzugsgebiet derartiger Einrichtungen kommt es in den Bereichen vermehrt zu Lärmbelastigungen durch An- und

Abfahrtsverkehr sowie betriebliche Geräusche der Vergnügungsstätte selbst. Um die Belastung für die schützenswerten Bereiche innerhalb des Planungsgebietes so gering wie möglich zu halten und um das Entstehen weiterer Konfliktlagen zu vermeiden, sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Weitere Lärmbelastungen sollen vermieden werden.

1.6 Allgemeine Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele angestrebt:

- Sicherung der bestehenden baulichen Nutzung,
- Schutz der zentralen Versorgungsbereiche,
- Ermöglichung von Entwicklungen im Sinne des Grundsatzes 8 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ,
- Regelung zur Zulässigkeit von zentrenrelevantem und nicht zentrenrelevantem Einzelhandel im Umgriff des Bebauungsplans,
- Sicherung zentrenrelevanter Sortimente im Bereich des bestehenden Globus II in Linderbach,
- Ausschluss von Vergnügungsstätten, soweit sie geeignet sind, die Wohnruhe zu stören bzw. den Charakter des Gebietes nachhaltig zu verändern.

2 Begründung der Festsetzungen

Bestandteil des Geltungsbereichs sind Grundstücke im Innenbereich, die nicht bereits durch einen Bebauungsplan überplant sind. Aufgrund der städtebaulichen Gegebenheiten kommen diese Flächen für Einzelhandelsnutzungen und für Vergnügungsstätten grundsätzlich in Frage, da es sich entweder um

- Freiflächen,
- ungenutzte Gebäudesubstanz,
- für eine Funktionsunterlagerung geeignete Bausubstanz,
- funktional ergänzungsfähige Bausubstanz oder
- durch Folgenutzung nachnutzbare Bausubstanz

handelt.

Zudem handelt es sich um Flächen, die verkehrlich angebunden sind und deren Erschließung gesichert ist bzw. auf denen ein Erschließungsanspruch besteht. Innerhalb des Plangebiets ist für Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten ein Einzugs- und Absatzgebiet vorhanden, entweder durch entsprechendes Potenzial in unmittelbarer Umgebung oder durch die verkehrsgünstige Lage und entsprechende Frequenz (PKW-Orientierung). In der näheren Umgebung der überplanten Flurstücke ist zudem teilweise Einzelhandelsbestand vorhanden, sodass sich im Rahmen der Beurteilung nach § 34 BauGB die Zulässigkeit weiterer Einzelhandelsnutzungen ergibt. Es handelt sich hierbei um Bereiche, in denen

- bei der Beurteilung nach § 34 Abs. 2 BauGB (faktische Baugebiete im Sinne von insbes. §§ 4 bis 9 BauNVO) Einzelhandelsnutzungen und/oder Vergnügungsstätten zulässig wären oder
- bei der Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB Einzelhandelsnutzungen und/oder Vergnügungsstätten zulässig wären (kein faktisches Baugebiet, Gemengelage vorhanden, vergleichbare Vorbilder vorhanden) oder
- die Erweiterung, Änderung, Erneuerung oder Nutzungsänderung bestehender Nutzungen möglich ist oder
- die Entwicklung einer schleichenden Agglomeration von Einzelhandelsnutzungen bzw. die räumliche Konzentration von Vergnügungsstätten möglich erscheint

und somit am entsprechenden Standort die Realisierung zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe und/oder Vergnügungsstätten denkbar werden lässt.

Das Plangebiet ist von Wohn-, Gewerbe-, Einzelhandels- und Beherbergungsnutzungen geprägt. Das Nebeneinander von Wohn-, Gewerbe- und sonder- bzw. kerngebietstypischen Nutzungen (großflächiger Einzelhandel) spricht insbesondere für den östlichen Teil des Geltungsbereichs (beidseitig der Weimarschen Straße bis zur Straße Am Weiherweg) im Wesentlichen für eine Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB. Daran anschließend und bis zur Azmannsdorfer Straße und zur Weimarschen Straße (Bereich südwestlich der bestehenden Vergnügungsstätten)) ist der Planbereich überwiegend gewerblich geprägt. Westlich der Azmannsdorfer Straße und der Weimarschen Straße (Abschnitt südwestlich der bestehenden Vergnügungsstätten) bestehen im Wesentlichen Wohnnutzungen.

Im Plangebiet befinden sich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb sowie eine kerngebietstypische und eine nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte (Spielhallen).

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan enthält als einfacher Bebauungsplan ausschließlich Regelungen zur Art der baulichen Nutzung im allgemeinen; im speziellen steuert er die Zulässigkeit von zentrenrelevantem Einzelhandel und von Vergnügungsstätten. Danach richtet sich die

Zulässigkeit von solchen Vorhaben im Geltungsbereich nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans und im Weiteren nach den Einfüfungskriterien des § 34 BauGB. Bestandteil der Festsetzungen sind ausschließlich Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB, nach denen nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können sowie zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auf der Grundlage von § 9 Abs. 2b BauGB, nach denen Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Bislang sind innerhalb des Plangebiets folgende Standortkategorien bzw. -bereiche festzustellen:

- nicht integrierter Teil aufgrund weit überwiegend gewerblicher Nutzungen innerhalb des Gebiets selbst sowie der überwiegenden Umgebungsnutzungen,
- Sonderstandort II des SB-Warenhauses und des östlich gelegenen ehemaligen Baumarkts,
- sonstige integrierte Lage des Wohnsiedlungsbereich an der Azmannsdorfer Straße (vgl. Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH: 34).

Für das bestehende SB-Warenhaus werden innerhalb des Bebauungsplans auf der Grundlage von § 9 Abs. 2 a BauGB vom Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels abweichende Regelungen getroffen, die Verkaufsflächenobergrenzen wie in der Auswirkungsanalyse als „max. Verkaufsflächen“ für die Beurteilung der Auswirkungen dargestellt, beinhalten (vgl. a.a.O.: 16). Durch die Erweiterung sind aufgrund der geringen absoluten Umsatzumverteilung weder wesentliche städtebauliche Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche noch gegen die verbrauchernahe Versorgung zu erwarten (vgl. a.a.O.: 28, 29). Im Bebauungsplan wird deshalb innerhalb des Geltungsbereichs der Teilbereich A festgesetzt, der dem Standort des SB-Warenhauses mit begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten entspricht und zukünftig Einzelhandel (und damit auch dem bestehenden Betrieb) innerhalb dieser Grenzen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten einräumt, die für den bestehenden Betrieb einem erweiterten Bestandsschutz gleichkommen. Für diese Teilfläche des Bebauungsplans werden also gesonderte Regelungen getroffen. Die Abgrenzung der Teilfläche bemisst sich eng an der derzeitigen Nutzung mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten. Um Potenziale für die Ansiedlung weiterer zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe auf den umliegenden Flächen auszuschließen und damit die Entwicklung einer immer größeren Agglomeration zu verhindern, sind Flächen bzw. Grundstücke, die derzeit nicht Bestandteil der vorhandenen bestandskräftigen Nutzung als SB-Warenhaus sind, kein Bestandteil des Teilbereichs A.

Der gegenständliche Bebauungsplan setzt keine Baugebiete fest. Die Zulässigkeit von Vorhaben hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung bemisst sich demnach zwar auch nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, sofern es sich um zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten handelt. Die Zulässigkeit von Vorhaben anderer Arten baulicher Nutzung, die von den Festsetzungen nicht erfasst werden, bemisst sich (weiterhin) nach § 34 BauGB. Die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Durch die Festsetzung der Zulässigkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten ergeben sich auch für (großflächige) nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe allerdings entsprechende (begrenzte) Spielräume bei der Ausgestaltung des Sortiments. Damit wird die Zulässigkeit (großflächiger) nicht zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe (z. B. Baumärkte, Möbelmärkte) durch den Bebauungsplan nur hinsichtlich der Ausgestaltung ihres

zentrenrelevanten Randsortiments berührt. Die Begrenzung des Randsortiments würde auch bei einer Nachnutzung des leerstehenden Baumarkts innerhalb des Sonderstandorts Globus II zum Tragen kommen. Dieser Standort hat im Rahmen der Beurteilung nach § 34 BauGB weiterhin eine Perspektive für Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment. Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment – auch großflächig – sowie zentrenrelevantem Rand-/ Ergänzungssortiment auf maximal 10% der Verkaufsfläche (und funktionalem Bezug zum Kernsortiment) sollen den Ausführungen der Auswirkungsanalyse folgend hier weiterhin möglich sein. (vgl. a.a.O.: 38, 39)

Der Wohnsiedlungsbereich an der Azmannsdorfer Straße ist Teil des Wohnsiedlungsbereichs Linderbach und damit ebenso eine sonstige integrierte Standortlage, innerhalb derer Läden zur Gebietsversorgung mit nahversorgungsrelevantem und (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment möglich sind, wenngleich sie vor dem Hintergrund kurzer Wege möglichst zentral innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs angesiedelt werden sollten. (vgl. a.a.O.: 38, 39). Der Wohnsiedlungsbereich an der Azmannsdorfer Straße stellt gemäß den Ausführungen der Auswirkungsanalyse einen Teil des Wohnsiedlungsbereichs Linderbach dar, innerhalb dessen Läden zur Gebietsversorgung mit nahversorgungsrelevantem und (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment möglich sind (vgl. a.a.O.: 38, 39). Innerhalb der Festsetzungen des gegenständlichen Bebauungsplans würde dies bedeuten, dass für den kleinen Wohnsiedlungsbereich an der Azmannsdorfer Straße der Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels nicht oder nur eingeschränkt vorzunehmen wäre. Angesichts der Lage des Wohnsiedlungsbereichs Azmannsdorfer Straße am Rande des Siedlungszusammenhangs Linderbach soll zentrenrelevanter Einzelhandel auch hier ausgeschlossen werden. Läden zur Gebietsversorgung mit nahversorgungsrelevantem und (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment sollten vielmehr vorwiegend in zentraler Lage des bewohnten Ortsteils zugelassen werden. Angesichts der im Geltungsbereich des Bebauungsplans am Sonderstandort Globus II bereits erzielten Umsätze mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sollen weitere Umsatzbindungen, sofern der Einzelhandel nicht in der Ortsmitte des bewohnten Ortsteils der Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung dient, ausgeschlossen werden.

Die textlichen Festsetzungen werden nachfolgend begründet.

1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe unzulässig, sofern die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes bestimmen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2a BauGB)

Diese textliche Festsetzung dient grundlegend der Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Landeshauptstadt Erfurt. Grundsätzlich sollen zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Dem Einzelhandelskonzept ist dies als Grundsatz 1 und 2 zu entnehmen. Um das Planungsziel der Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche zu erreichen, ist die Zulässigkeit (bzw. die Schaffung der entsprechenden Zulässigkeitsvoraussetzungen) von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten in den zentralen Versorgungsbereichen allein nicht ausreichend. Vielmehr erfolgt mit der gegenständlichen Festsetzung ein präventiver Umgang mit Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne des Einzelhandelskonzeptes, um an ungeeigneten Standorten nur bestimmte Arten von Einzelhandelsbetrieben zuzulassen bzw. auszuschließen. Zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe nach der Definition der textlichen Festsetzung Nr.1.2 sind deshalb

unzulässig. Die Landeshauptstadt Erfurt macht in diesem Zusammenhang von der nachvollziehbaren und widerspruchsfreien und ordnenden Funktion ihres Einzelhandelskonzepts gebrauch und bezieht sich auf dessen Inhalte, die die Grundlage für die Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels mit dem vorliegenden strategischen Bebauungsplan bilden.

Von den Regelungen unberührt bleiben nicht zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen. Deren Zulässigkeit bemisst sich weiterhin nach den Einfügekriterien des § 34 BauGB. Im Geltungsbereich besteht u. a. eine leerstehende bauliche Anlage, die als Baumarkt genutzt wurde. Die Zulässigkeit einer solchen Nutzung wird von den Regelungen des gegenständlichen Bebauungsplans nicht berührt, sofern sie nicht zentrenrelevant im Sinne der zweiten textlichen Festsetzung ist.

- 1.2 Zentrenrelevant sind Einzelhandelsbetriebe, die in einem nicht nur unerheblichen Umfang eines oder mehrere Sortimente anbieten, die gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste zentrenrelevant sind. Hierzu gehören alle Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment. Einzelhandelsbetriebe, deren Randsortiment zentrenrelevante Sortimente zusammengenommen in Höhe von mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche oder ein zentrenrelevantes Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche umfasst, sind ebenso zentrenrelevant.**

Erfurter Sortimentsliste:

Nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente
- Apothekerwaren
- Schnittblumen
- Drogeriewaren
- Getränke inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
- Nahrungs-/ Genussmittel inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren
- Zeitungen/ Zeitschriften
Sonstige zentrenrelevante Sortimente
- Anglerartikel
- Augenoptik
- Bastel- und Künstlerartikel
- Bekleidung
- Bücher
- Campingartikel (zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Elektronik und Multimedia (Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör
- Glas/ Porzellan/ Keramik (ohne Pflanzgefäße)
- Handarbeitsbedarf/ Kurzwaren/ Meterware/ Stoffe/ Wolle
- Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln)

- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Hörgeräte
- Jagdartikel, Waffen und Zubehör
- Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
- Lederwaren/ Taschen/ Koffer/ Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Sammlerbriefmarken und -münzen
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel/ -kleingeräte
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Uhren/ Schmuck
Alle anderen Sortimente gelten als nicht-zentrenrelevant

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2a BauGB)

Die textliche Festsetzung definiert zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und bezieht sich hierbei auf die vom Stadtrat beschlossene Erfurter Sortimentsliste gemäß dem Einzelhandelskonzept. Diese abschließende Sortimentsliste wird als „Erfurter Sortimentsliste“ textlich festgesetzt. Zentrenrelevante Sortimente bestehen aus „nahversorgungsrelevanten Sortimenten“ und „(sonstigen) zentrenrelevanten Sortimenten“. Sortimente, die hierin nicht benannt sind, gelten als nicht zentrenrelevant. Verkaufsfläche sind alle Flächen, die vom Kunden betreten werden können oder die er - wie bei einer Fleischtheke mit Bedienung durch Geschäftspersonal - einsehen, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreten darf. Hierzu ist auch die Kassenzone zu zählen. Nicht zur Verkaufsfläche gehören hingegen reine Lagerflächen und abgetrennte Bereiche, z. B. zur Zubereitung oder Portionierung von Waren. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment sollen von der Steuerung dieses Bebauungsplans erfasst werden. Allerdings sollen auch Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment von der Definition zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe erfasst werden, wenn ihr Randsortiment aus zentrenrelevanten Sortimenten in nicht nur unerheblichem Umfang besteht. Durch diese Regelung wird die Bereitstellung zentrenrelevanter Randsortimente nicht ausgeschlossen, sondern lediglich begrenzt. Die zulässige absolute Größe des zentrenrelevanten Randsortiments beträgt 10 % der Gesamtverkaufsfläche und ist somit vom Umfang des Kernsortiments abhängig. Dies ist eine in der Praxis weithin übliche Regelung. Somit werden auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment und verhältnismäßig unwesentlichem zentrenrelevanten Randsortiment (unter 10 % der Gesamtverkaufsfläche) von der Regelung erfasst, sofern das einzelne Randsortiment die Größenordnung von 100 m² Verkaufsfläche übersteigt. Ein solcher Betrieb ist im Sinne der Festsetzung zentrenrelevant. Hiervon nicht erfasst und somit durch die textliche Festsetzung 1.1 nicht ausgeschlossen bzw. nicht geregelt sind (großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment, deren Randsortiment geringer als der in der Festsetzung beschriebene Umfang ist. Von solchen Einzelhandelsbetrieben gehen regelmäßig keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche aus. Aus dem Einzelhandelskonzept lässt sich nichts Gegenteiliges entnehmen. Die Steuerung solcher Vorhaben ist für das Erreichen

des Planungsziels somit nicht erforderlich. Ohnehin dürfen gemäß § 34 Abs. 3 BauGB von solchen nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB zu beurteilenden Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

1.3 Die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 gelten nicht für Tankstellenshops, in denen gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, wenn die Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb steht.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2a BauGB)

Kennzeichnend für Tankstellenshops ist, dass das Sortiment regelmäßig zentrenrelevant ist und über den Reisebedarf hinausgeht. In der Regel und so auch in Erfurt handelt es sich um Shops mit Verkaufsflächen unter 100 m². Ein prinzipieller Ausschluss dieser Shops ist aus Gründen des Zentrumschutzes nicht zwingend und in jedem Fall erforderlich, da Tankstellenshops zulässig sein sollten, wenn sie nachweisbar keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche erwarten lassen. Bei einem generellen Ausschluss könnte die Errichtung bzw. der Betrieb (weiterer) wirtschaftlicher Tankstellen im Geltungsbereich nahezu ausgeschlossen oder wenigstens ernsthaft erschwert werden. Voraussetzung für die Zulässigkeit von Tankstellenshops ist, dass die Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb steht und den Zentrumschutz nicht beeinträchtigt. Unter diesen Voraussetzungen widerspricht das Vorhaben nicht dem Ziel des Bebauungsplanes, sodass die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 nicht gelten sollen. Dies steht in Übereinstimmung mit Grundsatz 6 des Einzelhandelskonzepts.

1.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Verkaufsflächen, die zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste umfassen, für den Verkauf an letzte Verbraucher nach den Einfügekriterien des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihre Geschossfläche ihm gegenüber deutlich untergeordnet ist, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2a BauGB)

Die Regelung steuert den sogenannten „Annex-Handel“, der Handwerksbetrieben und produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben funktional zugeordnet ist. Der Verkauf ist hierbei der handwerklichen bzw. gewerblichen Nutzung untergeordnet. Von einer deutlichen Unterordnung der Verkaufsfläche, wie sie für die ausnahmsweise Zulässigkeit vorausgesetzt wird, ist gegenüber der Geschossfläche des gesamten Betriebes auszugehen, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als ein Drittel der Geschossfläche einnimmt. Ein prinzipieller Ausschluss ist für das Erreichen des Planungsziels nicht vollends erforderlich, da die einzelfallbezogene und standortindividuelle Prüfung anhand der konkreten Vorhabeneigenschaften auch zu dem Ergebnis kommen kann, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Annex-Handel kann in unterschiedlichen Größenordnungen stattfinden und somit verschiedenste Vorhabeneigenschaften aufweisen, bis hin zu sehr kleinen Verkaufsflächen. Mit der Festlegung wird somit von Grundsatz 7 des Einzelhandelskonzepts Gebrauch gemacht. Die ausnahmsweise Zulässigkeit ist an die funktionale Zuordnung und die deutliche Unterordnung der Verkaufsflächen in Grundfläche und Baumasse gegenüber dem Betrieb

geknüpft. Es dürfen auf den Verkaufsflächen ausschließlich die in diesem Betrieb am Standort selbst hergestellten, weiter zu verarbeitenden oder weiter verarbeiteten Produkte angeboten werden, um zu verhindern, dass Verkaufsflächen entstehen, auf denen auch weitere Produkte angeboten werden. Annex-Handel ist im Sinne der Kriterien eine funktionale Ergänzung des Betriebs. Die Verkaufsflächendimensionierung ist dabei auch von der Größe und der Anzahl der am Standort selbst hergestellten, weiter zu verarbeitenden oder weiter verarbeiteten Produkte abhängig. Eine allgemeine und somit sortiments- bzw. branchenübergreifende Verkaufsflächenbegrenzung ist nicht zweckmäßig. Es ist allerdings auch nicht auszuschließen, dass die Verkaufsflächendimensionierung und/oder die Attraktivität des Angebots die Zielerreichung des Bebauungsplans gefährdet. Die ausnahmsweise Zulässigkeit bleibt somit einer Einzelfallprüfung vorbehalten, in der die Auswirkungen insbesondere bei zentrenrelevantem Sortiment auf zentrale Versorgungsbereiche geprüft werden.

- 1.5 Innerhalb der Teilfläche A sind SB-Warenhäuser mit einer Verkaufsfläche von maximal 7.633 m² zulässig. Die Mindestverkaufsfläche von SB-Warenhäusern beträgt 5.000 m². In SB-Warenhäusern sind zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste allgemein zulässig, wenn keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind und folgende Verkaufsflächen vorbehaltlich der weiteren Ausführungen in dieser Festsetzung nicht überschritten werden:**

Sortiment	Verkaufsfläche (m ²)
<i>Sortimentsgruppe nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente</i>	<i>5.400</i>
<i>hierunter:</i>	
- Apothekerwaren	96
- Schnittblumen	72
- Drogeriewaren	674
- Getränke	1.150
- Nahrungs-/ Genussmittel	3.435
- Zeitungen/ Zeitschriften	43
<i>Sortimentsgruppe sonstige zentrenrelevante Sortimente</i>	<i>2.700</i>
<i>hierunter:</i>	
- Augenoptik	54
- Bastel- und Künstlerartikel	24
- Bekleidung	533
- Bücher	85
- Campingartikel	42
- Computer und Zubehör	29
- Elektrokleingeräte	211
- Elektronik und Multimedia	82
- Fahrräder und technisches Zubehör	36
- Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör	29
- Glas/ Porzellan/ Keramik	164
- Handarbeitsbedarf/ Kurzwaren/ Meterware/ Stoffe/ Wolle	24
- Haushaltswaren	390
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	173
- Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	72

- Lederwaren/ Taschen/ Koffer/ Regenschirme	31
- Musikinstrumente und Zubehör	12
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren	259
- Parfümerie- und Kosmetikartikel	84
- Schuhe	204
- Spielwaren	244
- Sportartikel/ -kleingeräte	60
- Sportbekleidung	96
- Sportschuhe	47
- Uhren/ Schmuck	53
Aktionsfläche (nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente)	100
<u>Verkaufsfläche gesamt (nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente, sonstige zentrenrelevante Sortimente, Aktionsflächen, nicht zentrenrelevante Sortimente)</u>	7.633

Auf der Aktionsfläche sind Waren aller Art saisonal zulässig; die sortimentsgruppenbezogenen und die sortimentsbezogenen Verkaufsflächenbegrenzungen dieser Festsetzung können hierbei überschritten werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2a BauGB)

Die Teilfläche A wird durch Teile der Flurstücke 267/2 und 268/2 gebildet. Hier besteht bereits ein genehmigter großflächiger Einzelhandelsbetrieb (SB-Warenhaus). Die genannten Flurstücke sind Teil einer Zusammenlegungsbaulast, die weitere Flurstücke umfasst und die Eigentümer verpflichtet, ihre Grundstücke für die Dauer der Bebauung als Grundstückseinheit zusammengefasst zu lassen.

Der Zulässigkeitsmaßstab für großflächige Einzelhandelsbetriebe besteht damit bereits. SB-Warenhäuser haben in der Regel eine Verkaufsfläche über 5.000 m², die aus Sortimenten einer leistungsfähigen Lebensmittelabteilung und umfangreichen Non-Food-Abteilungen bestehen, welche ganz oder überwiegend in Selbstbedienung angeboten werden. Dem SB-Warenhaus sind auch dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnete, in ihrer Verkaufsfläche deutlich untergeordnete und dessen Angebot ergänzende Shops in einer Shopzone zugehörig.

Nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 ist die bauliche Änderung und Erneuerung von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben einschließlich einer Veränderung der angebotenen Sortimentsstruktur und auch einer im Verhältnis zum Bestand angemessenen Erweiterung des Betriebs vorbehaltlich der weiteren Festsetzungen unzulässig. Dies kann dazu führen, dass betriebswirtschaftlich für den Erhalt des Betriebs an einem Standort innerhalb des Geltungsbereichs erforderliche Erweiterungen und Erneuerungen unterbleiben müssen. Die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, werden damit unter Umständen unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert.

Innerhalb der Teilfläche A soll zentrenrelevanter Einzelhandel in begrenztem Umfang (Größenordnung des genehmigten Bestands und vorgesehene Erweiterung) zulässig sein. Großflächiger Einzelhandel soll weiterhin zulässig sein, jedoch nur, wenn er überwiegend nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Erfurter Sortimentsliste führt und somit auch tatsächlich Nahversorgungsfunktion erfüllen kann. Dadurch wird auch dem Betrieb de facto ein erweiterter Bestandsschutz zugestanden. Dies dient auch der Sicherung der

Nahversorgung. Die Festsetzung der Verkaufsflächenobergrenzen orientiert sich an den in der Auswirkungsanalyse für die Beurteilung der Auswirkungen herangezogenen maximalen Verkaufsflächen, die auch die Erweiterungsabsicht und Flexibilisierungszuschläge beinhalten. Die Summe der Verkaufsflächenobergrenzen der einzelnen nahversorgungsrelevanten bzw. sonstigen zentrenrelevanten Sortimente ist hierbei jeweils größer als die maximale Gesamtverkaufsfläche nahversorgungsrelevanter bzw. sonstiger zentrenrelevanter Sortimente, um entsprechende Spielräume in der Sortimentsgestaltung einzuräumen, die jedoch nicht zu einer Erweiterung der zentrenrelevanten Gesamtverkaufsfläche führen sollen. Da für die Sortimentsgruppe nahversorgungsrelevanter Sortimente eine Obergrenze von 5.400 m² Verkaufsfläche festgesetzt wird, können nicht alle sortimentsweisen Maximalflächen zugleich realisiert werden. Da für die Sortimentsgruppe (sonstiger) zentrenrelevanter Sortimente ebenfalls eine Obergrenze festgesetzt wird (2.680 m²), können auch nicht alle sortimentsweisen Maximalflächen zugleich realisiert werden. Die Festsetzung ermöglicht innerhalb der vorgegebenen Obergrenzen also eine gewisse Flexibilität bei der Sortimentsgestaltung. Die zulässige Erweiterung der Sortimentsgruppe Nahrungs-/ Genussmittel inklusive Getränke gegenüber dem Bestand und der Flexibilisierungszuschlag führen zu geringen absoluten Umsatzumverteilungen, aus denen weder wesentliche städtebauliche Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche noch gegen die verbrauchernahe Versorgung zu erwarten sind (vgl. vgl. Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH: 28, 29).

Die Summe der in den Sortimentsgruppen nahversorgungs- und der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente sowie der Aktionsfläche zulässigen Einzelsortimente ist demzufolge größer als die zulässige Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevanter Sortimente innerhalb des Teilbereichs A. Nicht festgesetzt wird die Größe des nicht zentrenrelevanten Sortiments, da hierfür kein Erfordernis besteht. Demzufolge ergibt sich die zulässige Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevanter Sortimente aus dem Bestand und der vorgesehenen Erweiterung von 325 m² im Sortiment Nahrungs-/Genussmittel.

Ein „Windhundrennen“ zwischen den Grundstückseigentümern in Form der Realisierung einer die Teilfläche A insgesamt und damit nicht grundstücksbezogen wirkenden Verkaufsflächenobergrenze ist ausgeschlossen, da auf dem Flurstück 267/2 allein SB-Warenhäuser mit einer Mindestverkaufsfläche von 5.000 m² aufgrund des bestehenden Zuschnitts nicht realisiert werden können. Auch ist nicht davon auszugehen, dass mehrere SB-Warenhäuser auf der Teilfläche A realisiert werden können, da die enge Umgrenzung des Teilbereichs A dies ausschließt. Innerhalb des Teilbereichs A ist damit de facto (nur) ein SB-Warenhaus zulässig, ohne dies numerisch in der Festsetzung zum Ausdruck zu bringen.

Die Beschränkung der Verkaufsfläche berücksichtigt sowohl die städtebaulich nicht erwünschte wesentliche Erweiterung als auch das vorliegende betriebswirtschaftliche Interesse der vorliegenden Nutzung und einer wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks. Sollte eine Erweiterung erforderlich sein, ist diese innerhalb der begrenzten Größenordnung möglich. Eine darüberhinausgehende Erweiterungsmöglichkeit oder andere zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen mit größeren Verkaufsflächen sind nicht zulässig. Einzelhandel ist somit im angegebenen Rahmen zulässig, dies schließt auch die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung des bestandskräftig genehmigten Betriebes ein. Davon unberührt bleibt die Zulässigkeit nicht zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe. Zentrenrelevanter Einzelhandel in Form von SB-Warenhäusern ist auf dem Flurstück 267/2 allein – also ohne Zusammenlegungsbaulast, wie sie bislang u. a. mit dem Flurstück 268/2 besteht – nicht möglich.

Im Sinne des Grundsatzes 8 des Einzelhandelskonzepts sind die angegebenen maximalen Verkaufsflächengrößen, die eine unwesentliche Änderung der bestandskräftigen Nutzung beinhalten, nicht als Neuansiedlung zu behandeln, da ihre Auswirkungen nicht wesentlich sind.

In Anbetracht der zu erwartenden Umsatzumverteilungen wurde eine Auswirkungsanalyse erarbeitet, die die Verkaufsflächengrößen und somit die Größenordnung der Erweiterung hinsichtlich ihrer Auswirkungen prognostiziert. Diese kommt im Wesentlichen zu dem Ergebnis, dass es sich gegenüber dem Bestand um geringe absolute Umsatzumverteilungen des Planvorhabens (Erweiterung der Verkaufsfläche des Sortiments Nahrungs-/ Genussmittel inkl. Getränke und Flexibilisierungszuschlag) handelt, von denen weder wesentliche städtebauliche Auswirkungen gegen die im Kernwirkungsbereich/ Untersuchungsgebiet gelegenen zentralen Versorgungsbereiche noch Auswirkungen gegen die verbrauchernahe Versorgung in diesem Bereich/ Gebiet zu erwarten sind. Dies gilt auch bei Berücksichtigung der unterschiedlichen räumlichen/ zeitlichen Entfernungen der einzelnen Standorte/ Standortbereiche zum Planstandort. (vgl. a.a.O.: 29)

Der Sonderstandort erhält im gegenständlichen Bebauungsplan somit eine vom Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels abweichende Regelung. Hierbei wird vom letzten Halbsatz von § 9 Abs. 2a S. 1 BauGB Gebrauch gemacht.

Die Festsetzung ermöglicht somit die Zulässigkeit von Einzelhandel innerhalb der Zulässigkeitsschranken der Festsetzung und darüber hinaus – soweit durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht geregelt – nach den Einfügekriterien von § 34 BauGB.

1.6 Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, sofern die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes bestimmen. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2b BauGB)

Die Festsetzung erfolgt, um innerhalb des Geltungsbereichs den von Wohnnutzungen geprägten Planbereich zu schützen und den durch gewerbliche Nutzungen geprägten Planbereich für (weitere) gewerbliche Nutzungen zu sichern. Im Plangebiet ist eine kerngebietstypische Spielhalle ansässig, deren Öffnungszeiten bis spät in die Abend- bzw. Nachstunden erfolgen, sodass (bei Beurteilung nach § 34 BauGB) ein Vorbild für weitere kerngebietstypische Vergnügungsstätten vorliegt. Eine weitere nicht kerngebietstypische Spielhalle besteht daran anliegend im gleichen Gebäude. Beide Spielhallen teilen sich einen Parkplatz. Die (außen wahrnehmbare) Gestaltung lässt eine gewisse Einheitlichkeit erkennen. Lediglich die getrennten Eingänge weisen darauf hin, dass es sich um zwei separate Vergnügungsstätten handelt. Die Wirkung und damit die Attraktivität des Standortes als Vergnügungsstätte ist damit auch unter diesen Umständen zu bewerten.

Der Ausschluss kerngebietstypischer Vergnügungsstätten erfolgt zum Schutz der Wohnnutzungen südlich der Weimarischen Straße sowie nördlich der Straßen Hinter den Wänden und Auf der großen Mühle und insbesondere entlang der Azmannsdorfer Straße. Auch wenn die Wohnruhe hier bereits durch den Verkehr auf der Weimarischen Straße gestört sein kann, bedeutet dies nicht, dass der Ausschluss potenziell störender Nutzungen zu ihrem Schutz beitragen kann. Das Plangebiet zeichnet sich gerade dadurch aus, dass es von einer hochfrequentierten Straße durchzogen ist und ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe seit längerer Zeit besteht. Darüber und somit über „das gewohnte“ Maß hinausgehende Beeinträchtigungen sollen allerdings ausgeschlossen werden.

Der dem Planungsziel entgegenstehende Fortbestand und die Ansiedlung weiterer kerngebietstypischer Vergnügungsstätten ist grundsätzlich denkbar. Im Plangebiet bestehen einzelne Freiflächen, auf denen die Errichtung von Vergnügungsstätten möglich erscheint.

Gleiches trifft auf die Nachnutzung zukünftig ggf. leerstehender Gewerbe- und Wohngebäude zu. Schließlich ist das Gebiet über die Weimarerische Straße gut angebunden und somit für die Errichtung kerngebietstypischer Vergnügungsstätten interessant. Die gute Anbindung wird auch durch die bestehenden Busverbindungen gestützt. Die Inanspruchnahme durch kerngebietstypische Vergnügungsstätten soll ausgeschlossen werden, um die sich in dieser für solche Nutzungen günstigen Lage denkbare Konzentration frühestmöglich auszuschließen. Von Vergnügungsstätten an diesem Standort können aufgrund der fehlenden zentralen Lage und des damit verbunden häufig erforderlichen Besuchs mit dem motorisierten Individualverkehr Beeinträchtigung in Form immanenter Lärmemissionen auftreten, die besonders in den Abend- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen besonders belästigend sein können. In Erfurt sind Flächen für Gewerbebetriebe knapp. Das Plangebiet soll im gewerblich geprägten Planbereich insbesondere Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben, die eine entsprechende verkehrliche Anbindung am Ortseingang von Erfurt benötigen und keine mit kerngebietstypischen Vergnügungsstätten vergleichbare (auch nächtliche) Beeinträchtigungen hervorrufen.

1.7 Folgende nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, sofern die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes bestimmen: Spielhallen sowie spielhallenähnliche Vergnügungsstätten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2b BauGB)

Aufgrund der Vorprägung der Planbereiche ist die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen sowie spielhallenähnlichen Vergnügungsstätten grundsätzlich möglich. Gerade bei einer Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB ergibt sich die Zulässigkeit solcher Nutzungen bzw. Anlagen, da ein entsprechendes Vorbild existiert. Hinsichtlich der im Plangebiet bestehenden Flächen für die Errichtung von Vergnügungsstätten und die verkehrliche Anbindung wird auf die Begründung zur Festsetzung 1.6 verwiesen. Das Plangebiet soll insbesondere für Wohnnutzungen sowie im Bereich der gewerblichen Vorprägung für Gewerbebetriebe gesichert werden, welche sich in nicht mit Spielhallen sowie spielhallenähnliche Vergnügungsstätten vergleichbarer Weise störend auf Wohnnutzungen auswirken. Die zunehmende Inanspruchnahme durch Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen sowie spielhallenähnlichen Vergnügungsstätten soll ausgeschlossen werden, um die sich in dieser für solche Nutzungen günstigen Lage denkbare Konzentration frühestmöglich auszuschließen. Die von solchen Vergnügungsstätten ausgehenden Beeinträchtigungen tragen wie in der Begründung zur Festsetzung 1.6 ausgeführt auch zum Ausschluss von Spielhallen sowie spielhallenähnlichen Vergnügungsstätten .

1.8 Innerhalb der Teilfläche B sollen Spielhallen sowie spielhallenähnliche Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich um nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten handelt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2b BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen zwei Spielhallen. Aufgrund der bestandskräftig genehmigten Größenordnung dürfte es sich um mindestens eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte handeln. Die Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung von Spielhallen sowie spielhallenähnlichen Vergnügungsstätten soll ausnahmsweise zulässig sein, um die Zulässigkeit solcher Anlagen nicht vollständig auszuschließen. Damit bleiben die bestehenden Nutzungen, sofern es sich um seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestandskräftig genehmigte nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten handelt, weiterhin zulässig. Damit wäre auch die Änderung,

Nutzungsänderung und Erneuerung der kerngebietstypischen Vergnügungsstätte möglich, sofern sie (zukünftig) nicht mehr der Kerngebietstypik entspricht. Die Formulierung „sollen ... zulässig sein, sofern“ impliziert ein intendiertes Ermessen, das in der Regel zu erteilen ist, wenn die Voraussetzung (keine Kerngebietstypik) vorliegt. Ein intendiertes Ermessen liegt dann vor, wenn – wie hier – eine bestimmte Ermessensrichtung vorgezeichnet ist, obwohl es sich bei der entsprechenden Regelung dem Wortlaut nach um eine Kann-Bestimmung handelt, die von einer Ist-Bestimmung abzugrenzen ist. Die Festsetzung erfolgt somit abweichend von den Festsetzungen 1.6 und 1.7. Mit der Festsetzung wird somit auch der genehmigte Bestand gewürdigt. Spielhallen, oder spielhallenähnliche Vergnügungsstätten, die der Kerngebietstypik entsprechen, sind dadurch ausgeschlossen. Es ist auch ausgeschlossen, dass eine nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte durch Erweiterung eine Kerngebietstypik erreicht. Die Festsetzung kommt nur innerhalb der Teilfläche B zur Anwendung. Dies ist möglich, da die Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b BauGB – so der ausdrückliche Wortlaut – auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffen werden können.

2.2 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen erfolgen nicht.

2.3 Hinweise

Geltungsbereich

Aus dem abgegrenzten Geltungsbereich ergibt sich keine Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB. Der Plangeber weist dem Bebauungsplan die Funktion einer solchen Satzung nicht zu.

3 Folgekosten für die Gemeinde

Es sind keine finanziellen Auswirkungen und Folgekosten für die Gemeinde zu erwarten.

4 Anlagen

1. Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des SB-Warenhauses der Fa. Globus in Erfurt/ Linderbach vom 30.09.2021, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH.
2. Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 für die Landeshauptstadt Erfurt, 10.11.2017, geändert gemäß Stadtratsbeschluss DS 0705/19 vom 10. April 2019, Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung (Hg.), Junker + Kruse Stadtforschung Planung.

Beschluss zur Drucksache Nr. 1004/22 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Neufassung der Satzung über die Mitwirkung der Senioren in der Landeshauptstadt Erfurt

Genaue Fassung:

Der Stadtrat beschließt die in Anlage 1 beigefügte Neufassung der Satzung über die Mitwirkung der Senioren in der Landeshauptstadt Erfurt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Satzung über die Mitwirkung der Senioren in der Landeshauptstadt Erfurt

Auf der Grundlage der §§ 2, 19 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 – in der jeweils gültigen Fassung, i. V. m. §§ 3, 4 des Thüringer Gesetzes zur Stärkung der Mitwirkungs- und Beteiligungsrechte von Senioren (ThürSenMitwBetG) vom 10. Oktober 2019 (GVBl S. 411) in der jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt in seiner Sitzung am nachfolgende Neufassung der Satzung über die Mitwirkung der Senioren in der Landeshauptstadt Erfurt (Drucksache 1004/22) beschlossen.

§ 1

Funktion, Aufgaben und Stellung des Seniorenbeirats

- (1) Die Stadt Erfurt bildet zur Stärkung der Mitwirkungs- und Beteiligungsrechte der Senioren einen Seniorenbeirat. Der Seniorenbeirat ist eine eigenständige, konfessionell, verbandspolitisch sowie parteipolitisch unabhängig arbeitende Interessenvertretung der Senioren der Landeshauptstadt Erfurt.
- (2) Der Seniorenbeirat ist vor allen Entscheidungen des Stadtrates, die Senioren betreffen anzuhören.
- (3) Der Seniorenbeirat hat folgende Aufgaben:
- Beratung der Stadt in den Senioren betreffenden Fragen
 - Erarbeitung von Stellungnahmen und Empfehlungen
 - Ansprechpartner für die Senioren der Stadt Erfurt zu sein und
 - Unterstützung des Erfahrungsaustauschs zwischen verschiedenen Trägern der Seniorenarbeit in Erfurt.
- (4) Der Seniorenbeirat arbeitet mit dem Seniorenbeauftragten der Stadt vertrauensvoll zur Verwirklichung der Ziele des ThürSenMitwBetG zusammen.

(5) Das Informationsrecht des Seniorenbeirats wird insbesondere dadurch gewährleistet, dass alle in öffentlicher Sitzung zu behandelnden Vorlagen des Stadtrates, seiner Ausschüsse und der Ortsteilräte, die Senioren betreffen durch den Oberbürgermeister an den Seniorenbeirat rechtzeitig und unaufgefordert übersandt werden. Fehlende Stellungnahmen des Seniorenbeirates hindern den Stadtrat nicht an einer Beschlussfassung.

(6) Der Beirat kann von sich aus Vorschläge, Anregungen, Stellungnahmen und Gutachten abgeben, die auf Antrag in den zuständigen Gremien oder der Verwaltung zu behandeln und in angemessener Frist zu bearbeiten sind.

§ 2

Mitglieder des Beirates

- (1) Dem Seniorenbeirat gehören mit Stimmrecht als Mitglieder an:
- der Oberbürgermeister der Stadt Erfurt oder dessen Stellvertreter
 - der Seniorenbeauftragte oder dessen Stellvertreter
- jeweils ein Vertreter von folgenden Vereinen, Verbänden und Organisationen
- Arbeiter-Samariter-Bund, Regionalverband Mittelthüringen e. V.
 - Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Erfurt
 - Ausländerbeirat Erfurt
 - Beirat für Menschen mit Behinderung Erfurt
 - Caritasverband für das Bistum Erfurt e. V.
 - DGB Stadtverband Erfurt
 - Diakonie Mitteldeutschland, Station Erfurt
 - DRK Kreisverband Erfurt e. V.
 - Evangelische Stadtmission und Gemeindedienst Erfurt gGmbH
 - Evangelischer Kirchenkreis Erfurt
 - FrauenZentrum Erfurt
 - Johanniter-Unfallhilfe e.V. Erfurt
 - Landsenioren Erfurt e. V.
 - Schutzbund der Senioren und Vorruehändler Thüringen e. V.
 - Sozialverband VdK Hessen-Thüringen e. V.
 - Stadtsportbund Erfurt e.V.
 - Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e. V.

- Thüringer Seniorenverband BRH e. V.
- Volkssolidarität Regionalverband Mittelthüringen e.V.
- für die städtischen Seniorenclubs (Amt für Soziales)
- jeweils eine von jeder der im Stadtrat vertretenen Fraktionen benannte Person, die nicht Mitglied des Stadtrates sein muss.

(2) Sollten sich weitere Vereine, Verbände und Organisationen, die sich schwerpunktmäßig mit Seniorenarbeit beschäftigen, um die Aufnahme in den Beirat bemühen, erfolgt die Aufnahme durch Satzungsänderung, auf der Grundlage der Vorberatung des Ausschusses für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung, nach Anhörung des Seniorenbeirates.

(3) Stimmberechtigte Mitglieder sollten nur Vertreter der in Absatz 1 benannten Organisationen sein, die in der Regel ehrenamtlich arbeiten und in der Regel das 55. Lebensjahr vollendet haben. Die Mitglieder werden von den Entsendeorganisationen in einem demokratischen Beschlussverfahren (z. B. Mitglieder- oder Vorstandsbeschluss) bestimmt.

(4) Dem Seniorenbeirat gehören mit beratender Stimme an:

- der Leiter des Amtes für Soziales
- der Leiter des Kompetenz- und Beratungszentrums.

(5) Die Mitglieder des Seniorenbeirates werden durch den Stadtrat für die Wahlperiode des Stadtrates auf Vorschlag der delegierenden Vereine, Verbände, Organisationen, die ihren Sitz in Erfurt haben müssen, und der Stadtratsfraktionen gewählt. Scheidet ein Mitglied oder Vertreter vorzeitig aus, erfolgt auf Vorschlag der entsendenden Organisation eine Neuwahl durch den Stadtrat für die verbleibende Amtszeit des Seniorenbeirates.

(6) Der Seniorenbeirat kann einzelne, langjährige, verdiente Mitglieder zu Ehrenmitgliedern ernennen. Sie haben nur beratende Stimme.

§ 3 Wahl – und Amtszeit

(1) Der Seniorenbeirat wählt in seiner konstituierenden Sitzung einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende. Der Vorsitzende und seine Stellvertreter bilden den Vorstand des Seniorenbeirates. Der Vorsitzende, bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter,

vertritt den Seniorenbeirat gegenüber der Stadt. Das Nähere regelt die Geschäftsordnung. Die Einberufung der konstituierenden Sitzung erfolgt durch den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt.

(2) Die Amtszeit entspricht der Wahlperiode des Stadtrates. Ist nach Ablauf der Amtszeit ein neuer Vorsitzender noch nicht gewählt, so führt der bis dahin amtierende Vorsitzende sein Amt so lange weiter, bis die Neuwahl erfolgt ist. Der Seniorenbeirat kann den Vorsitzenden nur abwählen, wenn er gleichzeitig mit der Mehrheit seiner stimmberechtigten Mitglieder einen Nachfolger wählt.

(3) Die Amtszeit des Seniorenbeirats endet mit der Neuwahl des Seniorenbeirats.

§ 4

Sitzung des Seniorenbeirats

(1) Der Seniorenbeirat tagt in der Regel monatlich.

(2) Die Mitglieder des Seniorenbeirats werden spätestens 10 Tage vor jeder Sitzung unter Bekanntgabe der Tagesordnung schriftlich eingeladen; hierzu sollen die notwendigen Beratungsunterlagen beigelegt werden.

(3) Die Einberufung und Festsetzung der Tagesordnung erfolgt durch den Vorsitzenden. Eine Angelegenheit ist auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Seniorenbeirats zu setzen, wenn 1/3 aller stimmberechtigten Mitglieder dies verlangen. Eine Sitzung ist unverzüglich einzuberufen, wenn dies mindestens 1/3 aller stimmberechtigten Mitglieder unter Angabe der zu verhandelnden Themen verlangen.

(4) Die Sitzungen des Seniorenbeirats sind öffentlich.

(5) Der Seniorenbeirat bildet Arbeitsgruppen. Eine Arbeitsgruppe besteht aus bis zu 9 Mitgliedern. Die Mehrheit der Mitglieder der Arbeitsgruppen müssen Mitglieder im Seniorenbeirat sein.

§ 5

Aufgaben des Vorsitzenden und des Vorstands

- (1) Der Vorsitzende führt die laufenden Geschäfte des Seniorenbeirats. Er bereitet gemeinsam mit dem Vorstand die Sitzungen vor, legt die Tagesordnung fest und beruft sie ein.
- (2) Der Vorsitzende leitet die Sitzungen des Seniorenbeirats. Der Vorsitzende erteilt das Wort nach der Reihenfolge der Meldungen. Dem Oberbürgermeister ist jederzeit das Wort zu erteilen.
- (3) Der Vorsitzende führt den Schriftverkehr allein nach Maßgabe der Entscheidungen des Seniorenbeirats
- (4) Der Vorsitzende des Seniorenbeirats oder ein Vertreter kann jährlich im Rahmen einer regelmäßigen Stadtratssitzung Bericht über die Arbeit des Seniorenbeirats erstatten.

§ 6

Geschäftsstelle

- (1) Zur technisch organisatorischen Unterstützung der Arbeit des Seniorenbeirats unterhält die Stadt Erfurt eine Geschäftsstelle und beschäftigt einen Leiter.
- (2) Über jede Sitzung ist durch die Geschäftsstelle eine Niederschrift anzufertigen. Die Niederschrift muss Tag und Ort der Sitzung, die Namen der anwesenden Mitglieder und der abwesenden Mitglieder sowie der behandelten Themen, die Entscheidungen und das Abstimmungsergebnis erkennen lassen.
- (3) Die Niederschrift wird von dem Vorsitzenden und dem Schriftführer unterzeichnet und ist in der nächsten Sitzung des Seniorenbeirats zu genehmigen. Das Protokoll ist den Mitgliedern zur Verfügung zu stellen.

§ 7

Beschlüsse des Seniorenbeirats

- (1) Der Seniorenbeirat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind und sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

(2) Der Seniorenbeirat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 8

Ehrenamt und Entschädigung

(1) Die Tätigkeit der Mitglieder des Seniorenbeirats ist ehrenamtlich.

(2) Eine Aufwandsentschädigung der Mitglieder des Seniorenbeirats und der Mitglieder der Arbeitsgruppen des Seniorenbeirates erfolgt nach Maßgabe der Hauptsatzung.

§ 9

Seniorenbeauftragter

(1) Der Seniorenbeirat der Landeshauptstadt Erfurt besitzt ein Vorschlagsrecht für die Person des Seniorenbeauftragten und dessen Stellvertreter; dieser ist dem Stadtrat durch die Verwaltung mitzuteilen.

(2) Der Seniorenbeauftragte und dessen Stellvertreter werden vom Stadtrat für die Dauer einer Wahlperiode gewählt; nach Ablauf der Wahlperiode übt er sein Ehrenamt bis zu einer Neuwahl weiter aus.

(3) Der Seniorenbeauftragte und dessen Stellvertreter/in nimmt die Vertretung der Interessen der Senioren der Landeshauptstadt Erfurt auf Landesebene wahr. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit dem Seniorenbeirat. Der Seniorenbeauftragte ist grundsätzlich und rechtzeitig vor Entscheidungen des Stadtrates, die Senioren betreffen, anzuhören; § 1 Abs. 4 gilt entsprechend.

(4) Strukturell und organisatorisch hat der Seniorenbeauftragte seinen Sitz beim Seniorenbeirat und damit bei dessen Geschäftsstelle.

§ 10

Gleichstellungsbestimmung

Status- und Funktionsbezeichnungen in dieser Satzung gelten jeweils für alle Geschlechter.

§ 11

In Kraft treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig mit Inkrafttreten tritt die Satzung über die Mitwirkung der Seniorinnen und Senioren in der Landeshauptstadt Erfurt vom 15. Mai 2015 außer Kraft.

Beschluss zur Drucksache Nr. 1083/22 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Bereitstellung von kostenfreien Periodenprodukten in öffentlichen Einrichtungen der
Stadt Erfurt

Genauere Fassung:

Der Oberbürgermeister wird mit der Prüfung folgender Punkte beauftragt:

01

In dauerhaft öffentlich zugänglichen Sanitärräumen sowie in den Sanitärräumen von öffentlichen kommunalen Einrichtungen, wie Bürger und - Sozialamt, für die Dauer von zwei Jahren als Modellversuch Spender anzubringen, um kostenfrei Periodenprodukte zur Verfügung zu stellen.

02

Ein Modellprojekt an ausgewählten weiterführenden Schulen zu starten, in deren Sanitärräumen ebensolche Spender angebracht werden sollen. Dabei sind Erfahrungen von anderen Schulen aus Erfurt, die solche Artikel bereits vorhalten, in die Planung der Umsetzung miteinzubeziehen. Das Projekt möge im 2. Jahr des Modellversuchs erfolgen.

03

Die Nutzung nach einem Jahr Laufzeit zu evaluieren und das Ergebnis der Prüfung dem zuständigen Fachausschuss mitzuteilen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 1501/22 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Einfacher Bebauungsplan BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/Augsburger Straße"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Genauere Fassung:

01

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan BEP722 "Zentraler Versorgungsbereich Berliner Platz" vom 22.05.2019, Beschluss-Nr. 0597/19, wird aufgehoben.

02

Die Abwägung (Anlage 4) zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.

Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

03

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird der einfache Bebauungsplan BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/Augsburger Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1:2000) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 07.09.2022, als Satzung beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Einfacher Bebauungsplan BEP738

**"Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/
Augsburger Straße "**

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
07.09.2022

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

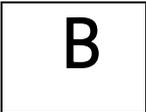
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 29.06.2022.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	08.08.22	08.08.22			X	
B2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Referat 82 Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	08.08.22	11.08.22		X		
B3	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	13.07.22	19.07.22		X		
B4	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	keine Äußerung					
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.07.22	08.08.22		X		
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.07.22	08.08.22		X		
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.07.22	08.08.22		X		
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.07.22	18.07.22		X		
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.07.22	01.08.22		X		
B10	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	09.08.22	12.08.22		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B11	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	26.07.22	29.07.22		X		
B12	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	keine Äußerung					
B13	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	12.07.22	12.07.22		X		
B14	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	04.08.22	09.08.22		X		
B15	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	07.07.22	13.07.22		X		
B16	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B17	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	04.07.22	06.07.22		X		
B18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	keine Äußerung					
B19	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	keine Äußerung					
B20	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	13.07.22	20.07.22		X		
B21	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Umlandstraße 3 99096 Erfurt	19.07.22	01.08.22		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B24	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	11.07.22	18.07.22		X		
B25	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	01.08.22	02.08.22		X		
B26	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	11.07.22	11.07.22		X		
B27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	26.07.22	26.07.22		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG



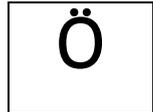
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 29.06.2022.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena	keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	02.08.22	02.08.22		X		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen / OT Seebach	04.08.22	04.08.22		X		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	keine Äußerung					
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	15.08.22	18.08.22		X		
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N7	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N8	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N9	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



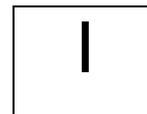
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 anhand der Planfassung vom 01.02.2022 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		09.08.22	09.08.22				X

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen Abstimmung



Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 29.06.2022.

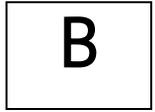
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales	27.07.22	27.07.22		X		
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	19.07.22	17.08.22		X		
13	Bauamt	22.07.22	26.07.22			X	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	keine Äußerung					
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	12.08.22	19.08.22		X		
16	Entwässerungsbetrieb	08.08.22	19.08.22		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgs Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	08.08.2022	

Belange der Raumordnung

Punkt 1

Die gezielte Entwicklung und Gestaltung des ZVB Berliner Platz (Teilgebiet 1) unter Wahrung des Charakters ist zu unterstützen. Eine Ausweitung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente, die nicht unter die nahversorgungsrelevanten Sortimente fallen, ist zu vermeiden. Die Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen, Leitvorstellungen und Grundsätzen über die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Berliner Platz und die Sicherung der wohnort- und verbrauchernahen Versorgung wird bestätigt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 3

Die Festsetzungen nach §1 Abs. 5, 9 und 10 BauNVO sind aus den textlichen Festsetzungen als Rechtsgrundlage zu streichen, da im bislang nicht überplanten Geltungsbereich kein Baugebiet nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauNVO festgesetzt ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Angaben der entsprechenden Rechtsgrundlagen zu den Gliederungsmöglichkeiten wurden aus den textlichen Festsetzungen gestrichen.

Punkt 4

Hinweise zur Sicherung des Bestandsschutzes eines vorhandenen großflächigen Discounters.

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung

Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Begründung ergänzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Referat 82 Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	08.08.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	13.07.2022	

Punkt 1

Belange der archäologischen Denkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise sind im Planverfahren berücksichtigt. Kein Abwägungsbedarf

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.07.2022	

Anlagebestand Fernwärme

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise zu Leitungsnetzen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.07.2022	

Anlagebestand Strom

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevanten Hinweise.

Anlagebestand Gas

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise zu Leitungsnetzen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.07.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburger Straße" (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.07.2022	

Punkt 1

Anhand der Planunterlagen ist nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können.

Abwägung

Kein Inhalt des Bebauungsplans. .

Begründung

nicht abwägungsrelevant.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.08.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburger Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	12.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.08.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom	13.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.07.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevanten Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	11.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.08.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von	53123 Bonn 50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	11.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200	
mit Schreiben vom	26.07.2022	

Keine Einwände

2.2. Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburger Straße" (Entwurf)	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	04.08.2022	

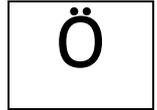
Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburger Straße" (Entwurf)	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	15.08.2022	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgger Straße" (Entwurf)	
von		
mit Schreiben vom	09.08.2022	

Aufgrund der Folgen des Planverfahrens für den Bestandmarkt wird darum gebeten, das Planverfahren einzustellen.

Punkt 1

Beabsichtigte Modernisierungsmaßnahmen gehen mit der Erweiterung der Verkaufsfläche einher.

- Damit wird nicht die Ausweitung des Sortiments beabsichtigt sondern eine großzügigere Warenrepräsentation und Wegeführung.
- Die Filiale hat sich bereits am aktuellen Standort etabliert, weshalb mit einem angepassten Einkaufsverhalten der Verbraucher gerechnet wird.
- Durch die Modernisierungsmaßnahmen erfolgen bezüglich Standort und Objekt keine Änderungen, weshalb mit keiner großartigen Änderung der Kunden- und Kaufkraftströme zu rechnen ist.

Verkaufsflächenerweiterungen sind nachvollziehbare Entwicklungen, welche der veränderten Nachfragesituation der Kunden entsprechen. Für einen weiterhin wirtschaftlichen Betrieb sei eine Verkaufsfläche von rund 1.500 m² erforderlich.

Der Bestandsstandort ist aufgrund seiner günstigen Lage im Einzelhandelsnetz der Stadt Erfurt sowie der Kundschaft etabliert und leistet einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung. Derzeit ungenutzte Lagerfläche sowie das Grundstück an sich bietet Potenzial zur Verkaufsflächenerweiterung.

Weitere Hinweise zu privatwirtschaftlichen Interessen des Betreibers hinsichtlich Erweiterung und Modernisierung des Betriebs werden mehrmals geäußert.

Abwägung

Den Hinweisen kann nicht gefolgt werden.

Begründung

Das Planverfahren kann nicht eingestellt werden, es ja genau darauf abzielt, künftig keine neuen Verkaufsflächen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zuzulassen. Bei dem vorhandenen Einzelhandelsbetrieb handelt es sich eben nicht um eine verbraucher-nahe Versorgung sondern diese befindet sich innerhalb des Nahversorgungsbereiches Berliner Platz und soll dort dauerhaft erhalten und verstärkt werden. Deshalb wurde der Bebauungsplan aufgestellt, um o. g. Ziel umzusetzen.

Die privatwirtschaftlichen Ziele des Einzelhandelsmarktes konkurrieren in diesem Fall mit den städtebaulichen Zielen des Erfurter Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und dessen konkreter Umsetzung im vorliegenden Bebauungsplan zur Einzelhandelssteuerung in diesem Bereich mit dem folgende Ziele angestrebt werden:

- Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Berliner Platz
- Sicherung der wohnort- und somit der verbrauchernahen Versorgung.
- Ausschluss der Neuansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten oder sonstigen zentrenrelevanten Kernsortimenten.

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt – als auf die Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB – berücksichtigt. Mit der Festsetzung werden die verankerten Ziele bauplanungsrechtlich so umgesetzt, dass dies der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Zentrenstruktur dient.

Die Änderung und Erneuerung des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes ist auch weiterhin möglich, jedoch ohne Erweiterung der Verkaufsflächen.

Für die Abwägung von besonderer Bedeutung sind hier die von der Festsetzung positiv berührten und damit für die Festsetzung sprechenden Belange:

- a) der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB und der Zentrenstruktur der Stadt als allgemein für die Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang,
- b) namentlich der tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche mit den dort vorhandenen, dem Versorgungsbereich dienenden Nutzungen, sowie
- c) des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt als auf die Erhaltung und Entwicklung sowie die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Zentrenstruktur bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Dass weitere Belange in abwägungserheblicher Weise durch die Festsetzung positiv berührt werden könnten, ist nicht erkennbar.

Die genannten Belange und ihre konkrete Betroffenheit werden im Folgenden näher beschrieben und gewichtet.

Die Betroffenheit des öffentlichen Belanges a) liegt auf der Hand. Zweck der Festsetzung ist ja gerade die bauplanungsrechtliche Umsetzung dieses Belanges. Die Festsetzung soll dem großen öffentlichen Interesse an der Stärkung der Innenentwicklung und der Urbanität der Städte, der diesem Belang zugrunde liegt, dienen sowie besonders auch zur Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung beitragen. Diese bedarf angesichts der demografischen Entwicklung besonderen Schutzes, namentlich auch wegen der geringeren Mobilität insbesondere älterer Menschen.

Aber auch vor dem Hintergrund der konkreten Sachlage im Plangebiet ist die tatsächlich gegebene erhebliche Betroffenheit des Belanges offensichtlich. Die Realisierung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen innerhalb des Teilgebietes 2 steht dem Interesse an der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung des hier relevanten zentralen Versorgungsbereiches "Berliner Platz" und der Zentrenstruktur entgegen. Nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche lösen Kaufkraftumlenkungen bzw. Umsatzumverteilungen aus dem sortimentsrelevanten Einzelhandelsbestand aus. Diese gehen zu Lasten des Einzelhandelsbestandes der zentralen Versorgungsbereiche. Folge sind städtebaulich negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche. Dies gilt entsprechend auch für die Ansiedlung zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe in unmittelbarer Randlage zu zentralen Versorgungsbereichen. Die Ansiedlung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe im Teilgebiet 2 dieses Bebauungsplanes und damit im unmittelbaren Umfeld des Zentrums "Berliner Platz" würde die bereits näher beschriebenen Folgen für das Zentrum (Ausdehnung, Verlagerung, Angebotsentwicklung) nach sich ziehen. Damit würden die auf die Erhaltung und Entwicklung so-

wie der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Zentrenstruktur ausgerichteten Ziele als allgemein für die Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang konterkariert werden. Dementsprechend wird dem Belang a) ein besonderes Gewicht für die Abwägung zugemessen. Ebenso ist die Betroffenheit des Belanges b), der tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche mit den dort vorhandenen, den Versorgungsbereichen dienenden Nutzungen und mit den dort gegebenen Entwicklungspotentialen, eindeutig gegeben. Die tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche sind wesentlicher „Gegenstand“, auf den im vorliegenden Fall die Belange a) und c) mit ihrem Ziel der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung ausgerichtet sind. Folglich ist auch hier eine erhebliche Betroffenheit durch die Festsetzung gegeben bzw. es wäre eine erhebliche Betroffenheit gegeben, wenn die Festsetzung nicht getroffen würde. Durch die dann im Teilgebiet 2 zu erwartenden zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen würde die Erhaltung und Entwicklung sowie die Stärkung der vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche infolge von negativen Auswirkungen in Frage gestellt.

Im konkreten Fall bedeutet dies: Mit den oben sowie zum Belang a) bereits angesprochenen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich "Berliner Platz" ist mit großer Sicherheit zu rechnen. Damit würden die auf diesen zentralen Versorgungsbereich und die Zentrenstruktur ausgerichteten stadtentwicklungspolitischen Ziele der Stadt konterkariert werden.

Dementsprechend wird auch dem Belang b) ein besonderes Gewicht zugemessen.

Dies bezieht sich allerdings – in ausdrücklicher Anerkennung der grundsätzlichen Wettbewerbsneutralität des Planungsrechts – ausschließlich auf die zentralen Versorgungsbereiche und die dort vorhandenen Nutzungen in ihrer städtebaulichen Bedeutung. Ein Schutz der in den zentralen Versorgungsbereichen ortsansässigen Einzelhandelsbetriebe bzw. –objekte um ihrer selbst willen im Sinne eines „Wettbewerbsschutzes“ – etwa durch Verhinderung von Konkurrenz – ist ausdrücklich nicht Anlass, Ziel oder Zweck dieser Festsetzung bzw. dieses Bebauungsplanes insgesamt. Der Bebauungsplan dient einzig und allein der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Zentrenstruktur in ihrer hier relevanten Gesamtheit. Eine von der Festsetzung ausgehende allgemeine Beeinflussung der Marktverhältnisse ist allerdings nicht auszuschließen, nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes aber unbedenklich.

Analog dazu ist auch die erhebliche Betroffenheit des öffentlichen Belanges c) offensichtlich: Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt eine den Belang der Erhaltung und Entwicklung sowie der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche und der Zentrenstruktur inhaltlich und räumlich als stadtentwicklungspolitische Ziele für das Gebiet der Stadt Erfurt konkretisierende Planung dar. Die Festsetzung dient insbesondere auch der bauplanungsrechtlichen Umsetzung der Inhalte des Konzepts und leistet damit einen Beitrag zu seiner Förderung. Auch hier gelten die obigen Ausführungen hinsichtlich der vor dem Hintergrund der konkreten Sachlage des Plangebietes tatsächlich gegebenen erheblichen Betroffenheit des Belanges entsprechend. Die Realisierung zentrenrelevanter Einzelhandelsvorhaben innerhalb des Teilgebietes 2 stünde den Inhalten und Zielen des Konzepts entgegen. Diese würden durch die ohne diese Festsetzung im Teilgebiet 2 mögliche Neuansiedlung zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen zumindest in wesentlichen Teilen in Frage gestellt. Dies gilt ebenso für die genannten ergänzenden Ziele, die mit der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan ausdrücklich gesetzt werden.

Dementsprechend wird auch dem Belang c) ein besonderes Gewicht zugemessen.

Ermittlung und Gewichtung der gegen die Festsetzung sprechenden Belange:

Den oben dargelegten Belangen gegenüber zu stellen sind die von der Festsetzung in abwägungserheblicher Weise negativ berührten und damit gegen die Festsetzung sprechenden Belange. Dabei wurde eher weit gefasst ermittelt, welche Belange in diesem Falle von der Festsetzung negativ berührt werden können. Näher zu betrachten sind danach die Belange:

d) der Eigentümer der von der Festsetzung betroffenen Grundstücke mit ihrem Interesse an einer Beibehaltung der ohne die Festsetzung bestehenden Rechtslage auch für Teilgebiet 2 des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebenden vielfältigeren Möglichkeiten zur (baulichen) Nutzung oder Verwertung ihrer Grundstücke,

e) der zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen (bzw. ihrer Entwickler oder Betreiber), die bestrebt sind, sich an Standorten im Teilgebiet 2 und damit außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches anzusiedeln.

Dass weitere Belange in abwägungserheblicher Weise durch die Festsetzung negativ berührt werden könnten, z.B. die Interessen sonstiger im Plangebiet vorhandener, oben nicht genannter Nutzungen, ist im Übrigen nicht erkennbar.

Die Betroffenheit des Belanges d) – das Interesse der Eigentümer der negativ betroffenen Grundstücke an der Beibehaltung der bestehenden Rechtslage auch für Teilgebiet 2 des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebenden vielfältigeren Möglichkeiten zur (baulichen) Nutzung oder Verwertung ihrer Grundstücke – ist als gegeben anzusehen. Seitens der Stadt wird von einem solchen Interesse ausgegangen, unabhängig davon, ob sich die Eigentümer der betroffenen Grundstücke im Aufstellungsverfahren entsprechend geäußert haben oder nicht. Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich deshalb ausdrücklich auf die im Teilgebiet 2 gelegenen Grundstücke bzw. deren Eigentümer, auch wenn diese sich während des Verfahrens nicht geäußert haben.

Die Festsetzung schränkt für die negativ betroffenen Grundstücke die bisher gegebenen Nutzungsmöglichkeiten insofern ein, dass zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen (außer „Tankstellenshops“ und des „Werksverkaufs“) nicht mehr zulässig sind. Folglich können z.B. SB-Märkte, Getränkemärkte ähnliche Betriebe nicht mehr angesiedelt werden.

Die Möglichkeiten zur (baulichen) Nutzung bzw. Verwertung des Grundstückes werden dementsprechend eingeschränkt. Dies ist von Bedeutung für die Verwertbarkeit des Grundbesitzes und kann folglich auch für dessen wirtschaftlichen Wert von Bedeutung sein.

Diese Beschränkung ist den Grundstückseigentümern aber grundsätzlich zumutbar, weil diesen neben der jeweils ausgeübten Nutzung (soweit vorhanden) noch die ganze Palette von Nutzungen bleibt, die auch nach Aufstellung dieses Bebauungsplanes noch zulässig sind. Die Stadt muss im Rahmen ihrer Bauleitplanung den Grundstückseigentümern nicht die lukrativste Nutzung gestatten, sondern darf die lukrativste Nutzung ausschließen, wenn dies der Erhaltung und Entwicklung ihrer zentralen Versorgungsbereiche dient, und sie kann Nutzungsmöglichkeiten, die über die ausgeübte Nutzung hinausgehen und grundsätzlich nicht geschützt sind, planungsrechtlich einschränken. Dies ist hier der Fall.

Hinsichtlich der Zumutbarkeit ist auch von Bedeutung, dass die zukünftige Nutzung oder Vermarktung der Grundstücke für Einzelhandelsnutzungen mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten oder für gänzlich andere Zwecke (auch mit mehrgeschossigen Gebäuden, soweit nach § 34 BauGB zulässig) durch diesen Bebauungsplan nicht eingeschränkt wird. Der Bebauungsplan steht somit einer angemessenen wirtschaftlichen Nutzung oder Verwertung der Grundstücke grundsätzlich nicht im Wege. Inwieweit die allgemeinen Marktverhältnisse und ihre Entwicklung zu gegebener Zeit eine angemessene wirtschaftliche Nutzung ermöglichen oder nicht, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Annahme, dass bestehendes Baurecht erhalten bleiben muss, würde im Übrigen den Planungsgrundlagen des Städtebaurechts widersprechen, insbesondere dem § 1 Abs. 3 BauGB.

Hinsichtlich Entschädigungsansprüchen aufgrund eventueller Wertminderung der Grundstücke, die bei der Abwägung zu berücksichtigen wären, ist von grundsätzlicher Bedeutung:

- Eine Entschädigungspflicht auf der Grundlage des hier allein einschlägigen § 42 BauGB kann in der Regel nur dann in Betracht kommen, wenn die aufgehobene oder eingeschränkte Einzelhandelsnutzbarkeit erst innerhalb des 7-Jahres-Zeitraumes vor Aufstellung des Bebauungsplanes entstanden ist und wenn durch die Ausschluss- oder Beschränkungsfestsetzung eine nicht nur unwesentliche Verkehrswertänderung des Grundstückes eingetreten ist.

- Diese Voraussetzungen sind vorliegend allein schon deshalb nicht gegeben, weil die mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes aufgehobene bzw. eingeschränkte Einzelhandelsnutzbarkeit bereits seit mehr als sieben Jahren gegeben war. Für die nicht für Einzelhandel genutzten Grundstücke dürfte im Übrigen allein schon aufgrund der Nichtausübung der aufgehobenen Nutzungsmöglichkeiten kein Entschädigungsanspruch bestehen.

Weitere Betrachtungen dazu sind vorliegend nicht erforderlich. Selbst, wenn die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu einer gewissen Wertminderung der im Teilgebiet 2 gelegenen Grundstücke führen sollte, so wären die Grundstücke damit nicht völlig entwertet, denn der Bebauungsplan steht einer angemessenen anderweitigen wirtschaftlichen Nutzung oder Verwertung der Grundstücke grundsätzlich nicht im Wege (zur Zumutbarkeit dessen siehe oben).

Von Bedeutung ist außerdem, dass es sich um wirtschaftliche Interessen nur einzelner Betroffener handelt.

Im Ergebnis wird dem Belang somit kein besonderes Gewicht zuzumessen.

Die Betroffenheit des Belanges e), derjenigen zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen (bzw. ihrer Entwickler oder Betreiber), die bestrebt sind, sich im Teilgebiet 2 dieses Bebauungsplanes anzusiedeln, ist eindeutig gegeben, da diese Festsetzung dem Ansiedlungsinteresse entgegen steht. Berührt ist aber lediglich das Interesse, bestehende Markt- und Erwerbchancen im Rahmen des all-gemeinen wirtschaftlichen Wettbewerbs auch im Teilgebiet 2 nutzen zu können. Diese Möglichkeit entfällt. Dies ist aber hinzunehmen, da das öffentliche Interesse an der Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und an der Umsetzung des auf diese Erhaltung und Entwicklung ausgerichteten Einzelhandels- und Zentrenkonzepts – siehe Belange a) bis c) – weitaus schwerer wiegt, als dieses private Interesse, welches grundsätzlich ebenso gut innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche – hier z.B. im unmittelbar angrenzenden Teilgebiet 1 des Bebauungsplanes – verwirklicht werden kann. Geschützte Rechtspositionen werden nicht berührt.

Auch handelt es sich nicht um einen Verstoß gegen die Niederlassungsfreiheit und die Dienstleistungsrichtlinie der europäischen Union. Planungsrechtlich bewirkte Beschränkungen der Standorte von Einzelhandelsbetrieben aus Gründen der Stadtentwicklung und des Verbraucherschutzes sind grundsätzlich zulässig und stehen nicht im Widerspruch zu Unionsrecht.

Dementsprechend wird diesem Belang nur ein untergeordnetes Gewicht zugemessen, zumal auch hier nur von einzelnen Betroffenen auszugehen ist.

Abschließende Abwägungsentscheidung:

Die Stadt entscheidet sich im Ergebnis der Ermittlung und Gewichtung der von der Festsetzung berührten Belange für die Bevorzugung der unter a) bis c) genannten, für die Festsetzung sprechenden Belange. Die unter d) und e) genannten, gegen die Festsetzung sprechenden Belange wiegen dagegen weniger schwer und werden deshalb zurückgesetzt. Die Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ist dabei gegeben.

Von Bedeutung dafür ist insbesondere (im Einzelnen siehe oben):

- Bei den Belangen a) bis c) handelt es sich um gewichtige öffentliche Belange, die auch dem Bedürfnis des überwiegenden Teils der in den Einzugsbereichen der tatsächlich vorhandenen und im Einzelhandels- und Zentrenkonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereichen lebenden Wohnbevölkerung nach Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung entsprechen.
- Bei den Belangen d) und e) handelt es sich dagegen um die (wirtschaftlichen) Interessen Einzelner Diese wiegen insgesamt weniger schwer als die öffentlichen Belange nach a) bis c).
- Die Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ist jeweils gegeben. Die sich aus dem Bebauungsplan für die nachteilig Betroffenen ergebenden Auswirkungen sind zumutbar und deshalb hinzunehmen.

Hinsichtlich Entschädigungsansprüchen aufgrund eventueller Wertminderung der Grundstücke, die bei der Abwägung zu berücksichtigen wären, sind für das Abwägungsergebnis die zu Belang d) dargelegten Gesichtspunkte von Bedeutung. Von diesen ausgehend ist festzustellen:

- Soweit mit den planerischen Festsetzungen eine Wertminderung der betroffenen Grundstücke verbunden ist, die nicht zu planungsrechtlichen Entschädigungsansprüchen führt, wird dies im Hinblick auf die planerische Zielsetzung, der Bevölkerung in einem zentralen Versorgungsbereich zusammengefasste Versorgungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, für vertretbar und zumutbar gehalten.

Bei dem in der Stellungnahme zitierten Urteil des BVerG vom 24.11.2005 – 4 C 10.04 handelt es sich um Einzelhandelsbetrieb, die der wohnungsnahen Versorgung dienen. Das ist ja gerade bei dem vorliegenden Betrieb gemäß Erfurter Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht der Fall. Das Urteil ist daher auch nicht zutreffend.

Punkt 2

Weitere Potenzialflächen innerhalb des nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiches "Nahversorgungszentrum Berliner Platz" sind für eine Verlagerung und Erweiterung der Filiale nicht ersichtlich.

Abwägung

Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant.

Begründung

Im Nahversorgungszentrum Berliner Platz sind ausreichend Grundstücke und Möglichkeiten vorhanden, um diesen langfristig zu stabilisieren und zu sichern. Hier gibt es auch immer mal wieder Umstrukturierungen. Welcher Mitbewerber hier zum Tragen kommt, kann und darf die Bauleitplanung nicht regeln, da dies ein unzulässiger Eingriff in den Wettbewerb wäre. Es steht dem Betreiber offen, sich an diesem Standort, um Flächen/Gebäude o.ä. für die Betreuung eines Einzelhandelsbetriebes zu bemühen.

Punkt 3

Das geänderte Markt- und Wettbewerbsumfeld erfordert die Verkaufsflächenerweiterung, um die Filiale wirtschaftlich halten zu können. Das Schließen der Filiale würde zu einer Ausdünnung des Nahversorgungsnetzes führen.

Abwägung

Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden.

Begründung

Die Abwägung zwischen öffentlichen städtebaulichen Interessen und privaten Interessen im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wird unter Punkt 1 (siehe oben) ausführlich erläutert.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	27.07.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	19.07.2022	

keine Hinweise

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	22.07.2022	

Punkt 1

Der Außenbereich ist von Kunden betretbar und daher als Verkaufsbereich zu bewerten oder muss aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

Die Flurstücksgrenze existiert nach der Katasterverschmelzung (neu: Flurstück 78/12) in diesem Bereich nicht mehr.

Bei dem genehmigten Discounter handelt es sich tatsächlich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, weshalb das "nicht" in der Begründung (Seite 19, Sicherung des Bestandsschutzes) zu streichen ist. Es ist zu prüfen, ob der genehmigte aber nicht realisierte nicht großflächige Getränkemarkt in der Begründung unter "Sicherung des Bestandsschutzes" aufzuführen ist.

Hinweise zur Übernahme des beigefügten Archäologie-Passus unter "Hinweise".

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

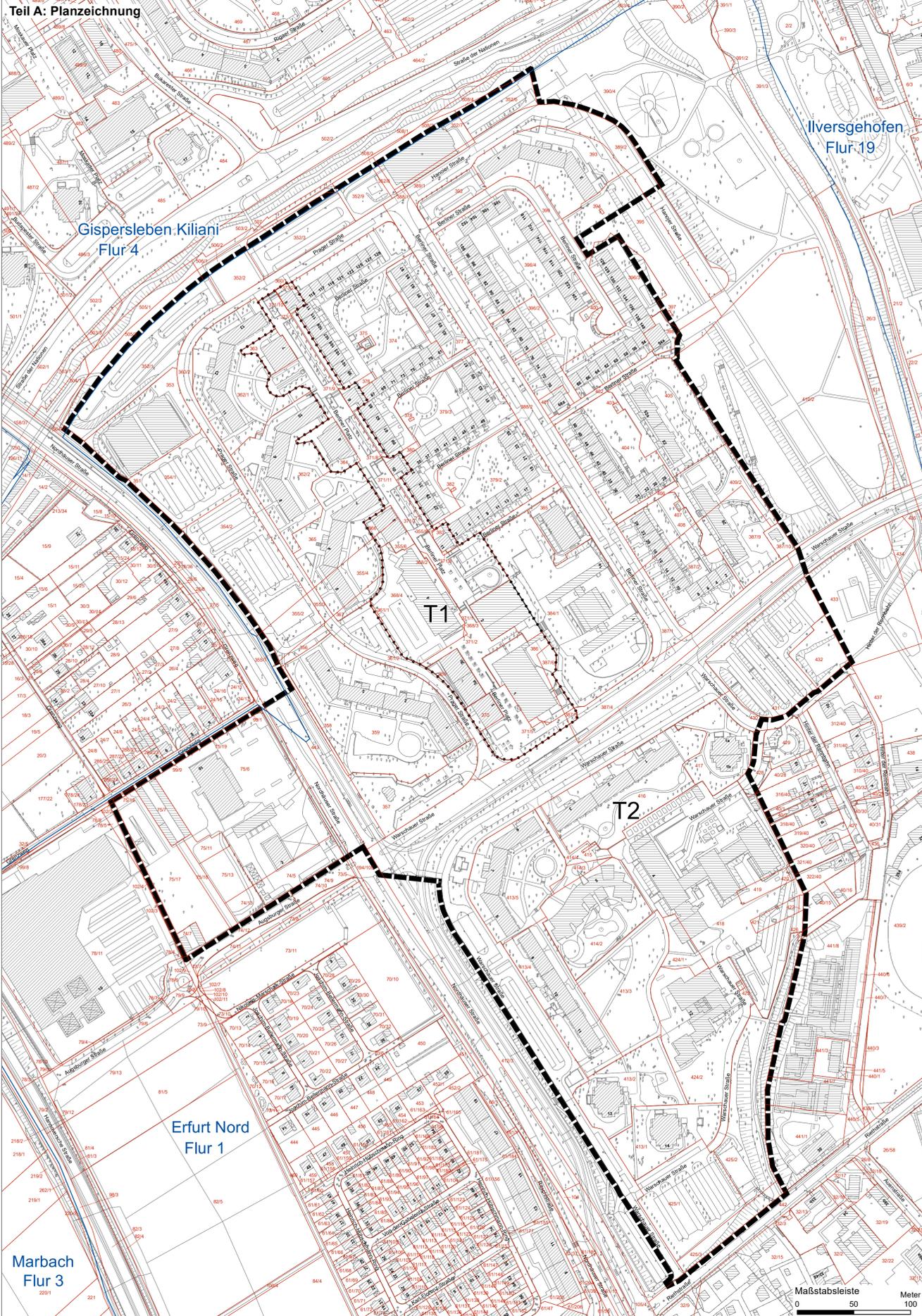
Die Begründung des Bebauungsplanes wurde entsprechend der Hinweise geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	12.08.2022	

Keine Einwände.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgener Straße" (Entwurf)	
von	Entwässerungsbetrieb	
mit Schreiben vom	08.08.2022 08.08.,	

Keine Einwände



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

T1 - T2 Teilgebiete 1 - 2

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

-  Vorhandene Gebäude
-  Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
-  Flurgrenze

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 2a BauGB
1.1.	<p>Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente führen, sind ausschließlich in Teilgebiet 1 (siehe Planzeichnung) des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans zulässig</p> <p>Im Teilgebiet 1 sind ausschließlich folgende Arten der baulichen Nutzung im Erdgeschoss der Gebäude zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante Kernsortimente führen, b. sonstige Einzelhandelsbetriebe bis zu 800 m² Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb, c. Dienstleistungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>Innerhalb des Teilgebietes 2 des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente führen, nicht zulässig.</p> <p>Zentrenrelevant sind nach der Erfurter Sortimentsliste im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 der Landeshauptstadt Erfurt in der geänderten Fassung vom 10.04.2019 folgende Sortimente:</p> <p><i>Nahversorgungsrelevante Sortimente</i> Apothekenwaren, Schnittblumen, Drogeriewaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Zeitungen / Zeitschriften</p> <p><i>(Sonstige) zentrenrelevante Sortimente</i> Anglerartikel, Augenoptik, Bastel- und Künstlerartikel, Bekleidung, Bücher, Campingartikel, Computer und Zubehör, Elektrokleingeräte, Elektronik und Multimedia, Fahrräder und technisches Zubehör, Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör, Glas / Porzellan / Keramik, Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle, Haushaltswaren, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche, Hörgeräte, Jagdartikel, Waffen und Zubehör, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme, medizinische und orthopädische Artikel, Musikinstrumente und Zubehör, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Sammlerbriefmarken und -münzen, Schuhe, Spielwaren, Sportartikel / -kleingeräte, Sportbekleidung, Sportschuhe, Uhren / Schmuck</p>	

- 1.2. Abweichend dazu ist in Teilgebiet 2 Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient, ausnahmsweise zulässig.
- 1.3. Abweichend zu Festsetzung 1 sind Tankstellenshops zulässig, in denen gemäß Erfurter Liste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, wenn die Verkaufsstätte in einen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb steht.
- 1.4. Die Änderung und Erneuerung von seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Teilgebietes 2 ist ohne Erweiterung der Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig.

Verfahrensvermerke zum einfachen Bebauungsplan BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgur Straße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 27.05.2020 mit Beschluss Nr. 0036/20, örtlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 26.06.2020 den einfachen Bebauungsplan BEP738 Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/ Augsburgur Straße im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Stadtrat Erfurt hat am 01.06.2022 mit Beschluss Nr. 2426/21 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 29.06.2022 örtlich bekannt gemacht worden.
5. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2022 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Stadtrat Erfurt hat am [] mit Beschluss Nr. [] nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den einfachen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den []
 Oberbürgermeister
 Der einfache Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom [] vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung
 Erfurt, den []
 Landeshauptstadt Erfurt
 A.Bausewein
 Oberbürgermeister

Der einfache Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. [] vom [] örtlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Rechtsverbindlich
 Erfurt, den []
 Oberbürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom [] übereinstimmen.

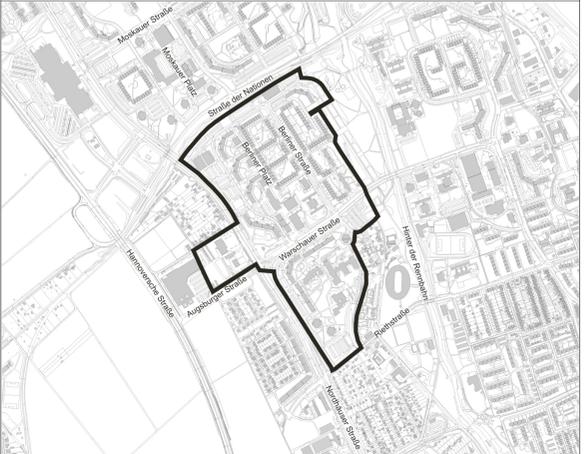
Erfurt, den []
 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 Katasterbereich Erfurt

Stand der ALK: 10.11.2021

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

- ### Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 3. Thüringer Bauordnung (ThürBO)
 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90)
 5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
- In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Bebauungsplan BEP738 "Einzelhandelssteuerung Wohngebiet Berliner Platz/Augsburger Straße"



Beschluss zur Drucksache Nr. 1813/22 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Abschließende Empfehlung zur "Straßenumbenennung Nettelbeckufer"

Genaue Fassung:

01

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der Drucksache 0051/21 "Runder Tisch zum Nettelbeckufer - wie geht es weiter?"

02

Der Stadtrat beschließt, dass der Straßename "Nettelbeckufer" nicht geändert wird. Die Straßenschilder werden mit einem Zusatzschild versehen.

03

Der Stadtrat beschließt, dass der Teil der Karlstraße zwischen Adalbertstraße und Nettelbeckufer nach Gert Schramm benannt wird.

04

Der Stadtrat beschließt, dass im Straßenraum vor der Jena-Plan-Schule eine Gedenktafel errichtet wird, die sowohl die Biographien von Gert Schramm als auch von Joachim Nettelbeck darstellt.

05

Die Straßennamenkommission wird beauftragt, die Umsetzung der Beschlusspunkte 2 bis 4 vorzubereiten.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Museumsentwicklung in Erfurt - Umsetzungskonzept

Genauere Fassung:

01

Der Stadtrat beschließt vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Sicherung der zu planenden Einzelmaßnahmen das Umsetzungskonzept zur Museumsentwicklung im Sinne einer Arbeitsrichtung.

02

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem zuständigen Ausschuss für Bildung und Kultur fortlaufend, mindestens jedoch einmal jährlich zum aktuellen Umsetzungsstand der Maßnahmen zu berichten.

03

In der Anlage 1 (Umsetzungskonzept Version 2) werden alle Passagen entfernt, welche die Defensionskaserne für die Nutzung eines Kulturgeschichtlichen Museums betreffen.

04

Als Alternative sind bauliche Veränderungen am "Haus zum Stockfisch" oder Neubau zu prüfen

05

Die beschlossenen Stadtratsbeschlüsse die das Museumsentwicklungskonzept betreffen, werden im Museumsentwicklungskonzept entsprechend eingearbeitet.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Museumsentwicklung in der Landeshauptstadt Erfurt (Umsetzungskonzept der Expertise „Kommunales Museumsentwicklungskonzept für die Stadt Erfurt“ der actori GmbH)

1. Vision

Die Museen der Landeshauptstadt Erfurt machen Kunst- und Kulturgeschichte multidimensional erlebbar. Multidimensional bedeutet: analog, digital und an unterschiedlichen Orten der Stadt. Wichtigstes Ziel des Umsetzungskonzeptes ist es, die Leistungsfähigkeit und Wahrnehmung der Erfurter Museumslandschaft zu erhöhen und in ihrer Attraktivität für vielfältige Zielgruppen zu steigern.

2. Einleitung

Im Auftrag der Landeshauptstadt Erfurt, Dezernat Kultur und Stadtentwicklung, hat die actori GmbH im Juli 2021 einen Abschlussbericht zur Untersuchung der Möglichkeiten kommunaler Museumsentwicklung in Erfurt vorgelegt. Vorausgegangen war auf der Grundlage einer beschränkten Ausschreibung ein partizipativer Erarbeitungsprozess, an dem sich in unterschiedlicher Intensität die Museumsleitungen, der Stadtrat sowie die Verwaltung beteiligten. In beträchtlichem Maße stellte die Kulturdirektion statistische Daten (bzw. Aggregationen) und abgefragte Informationen zur Verfügung. Dies bedeutete auch einen erheblichen Bearbeitungsaufwand seitens der Verwaltung, die - einschließlich Vor- und Nachbereitung - den gesamten Prozess steuerte. Finanziert wurde das Vorhaben (70 T€) aus Fördermitteln des Freistaats Thüringen sowie Eigenmitteln der Stadt Erfurt. Daher gibt es eine berechtigte Erwartung, dass aus der Untersuchung tatsächliche Veränderungsprozesse resultieren mögen.

Beeinträchtigt wurde der Arbeitsprozess durch die fortdauernde Corona-Pandemie, insbesondere die Kontaktbeschränkungen. Sobald möglich, fanden auch im persönlichen Kontakt Auswertungen der erhobenen Daten, der Interpretationen und Schlussfolgerungen nach Vorlage des Abschlussberichtes statt; eine öffentliche Vorstellung mit Diskussion führte die Kulturdirektion am 24.11.2021 in der Kunsthalle Erfurt durch. Diese fand aufgrund der Pandemie in hybrider Form statt und ist komplett im Internet abrufbar.

Danach veröffentlichte die Kulturdirektion eine mit dem Auftragnehmer abgestimmte Kurzfassung des Berichtes. In der Folge erarbeitete sie nach gründlicher verwaltungsin-
terner Auswertung aller vorliegenden Daten die hier vorliegende kulturpolitische Um-
setzungsstrategie, die dem Stadtrat zur Diskussion und Entscheidung empfohlen wird
und in die Novellierung des „Strategischen Kulturkonzepts“ einfließen soll. Diese wurde
auch mit den Museumsleitungen abgestimmt.

Dieses Vorgehen, insbesondere der Einbezug externen Sachverstands, machte sich auf-
grund andauernder Defizite im kommunalen Museumsbereich erforderlich. Die Museen
stellen nach dem Theater Erfurt die umfangreichste und kostenintensivste kulturelle In-
frastruktur der Landeshauptstadt Erfurt dar. Sie bewahren und erforschen wertvolles
Kulturgut, gelten nach den Grundsätzen des Internationalen Museumsverbandes (ICOM)
und der deutschen Kulturstatistik bzw. Haushaltssystematik als wissenschaftliche Ein-
richtungen, die einen besonderen Bildungs- und Kulturauftrag umsetzen. Ferner stellen
sie in Dauer- und Sonderausstellungen Kulturgut aus und beteiligen sich z.B. in Form von
Leihverkehren am Austausch mit wissenschaftlichen Institutionen und Netzwerken. Mu-
seen verkörpern im kommunalen Kontext lokale Geschichte und Identität, sie zeugen
vom Bewahrungswillen ihrer Bürgerinnen und Bürger. Sie gelten neben Archiven als ein
Gedächtnis und Profilbild der örtlichen Gemeinschaft, haben eine touristische Funktion.
Zugleich sind sie kommunikative und kreative Orte, die sich unterschiedlichen Themen
und Ausdrucksformen über Ausstellungen hinaus zuwenden.

Ausschlaggebende Defizite für eine nähere Befassung mit den Entwicklungspräferenzen
der Museen sieht die Kulturverwaltung etwa in problematischen baulichen, räumlichen
und finanziellen Voraussetzungen, der Depotsituation, Hemmnissen in der Sammlungs-
entwicklung, bei den Vermarktungs- und Vermittlungsfähigkeiten und daraus resultie-
render zu geringer Publikumsresonanz. Wesentliches davon wurde bereits im „Strategi-
schen Kulturkonzept“ aus dem Jahr 2013 problematisiert und teilweise umgesetzt bzw.
behandelt¹; trotzdem hat sich die Lage, vor allem hinsichtlich der Depotsituation, zuge-
spitzt.

Es ist auch darauf zu verweisen, dass es über Erfurt hinaus eine grundsätzliche Diskussi-

¹ Vgl. Stadtverwaltung Erfurt/Kulturdirektion: Zwischenbericht zum Stand der Umsetzung des
"Strategischen Kulturkonzepts der Landeshauptstadt Erfurt" – DS 1796/17 vom 09.11.2017

on über bisherige Museumskonzepte und veränderte Resonanzräume in der Gesellschaft gibt. Dabei reicht die Spannweite der Argumente von einer Ablehnung des Quotendrucks in Hinblick auf Besuche² bis hin zum Plädoyer für Museen als „Dritte Orte“, die sich bewusst als Begegnungsstätten begreifen.³ Diese Diskussion kann hier nicht im Detail abgebildet werden, doch fließt sie in das Nachdenken über eine wirksame Museumslandschaft in Erfurt mit ein. Wie stark und mit Fliehkräften behaftet die Suche nach neuen Gewissheiten und normativen Setzungen ausfällt, belegt der jüngste, erfolglose Versuch, die geltenden ICOM-Standards um aktuelle Aspekte gesellschaftlicher Wirksamkeit von Museen zu ergänzen. Die in Kyoto 2019 geführte internationale Museumsdebatte über eine definitorische Neufassung führte zu Zerwürfnissen, nicht aber einem neuen Konsens.⁴ Die Meinungsbildung geht also weiter; nichtsdestotrotz können wir in Erfurt in die eine oder andere Richtung Entscheidungen treffen. Die Argumente liegen nicht nur in Form einer konkreten Expertise für Erfurt auf dem Tisch, sondern resultieren auch aus den Erfahrungen, Expertisen und Erkenntnissen aller am Museumsentwicklungskonzept mitwirkenden Museumsleiter/innen, Verwaltungsmitarbeiter/innen, Politiker/innen und Experten/innen aus den unterschiedlichsten Bereichen mit Bezug auf Museumslandschaft und Kulturpolitik.

Die Kulturverwaltung vertritt die Auffassung, dass Museen gesellschaftliche Resonanz benötigen und dies zur Legitimation ihrer Fortentwicklung unabdingbar ist. „Begrift man Museen aufgrund ihres politischen Wesens als Institutionen, in denen sich Gesellschaft abbildet, so gehen ihre Botschaften weit über die Ordnung und Vermittlung von Wissen hinaus. In einer musealen Szenografie spiegelt sich die soziale und politische Ordnung, wie sie zum Zeitpunkt seiner Errichtung eingefroren wurde. Um eine solche Präsentation zu analysieren, wird man dann jeweils ergründen müssen: *Wer* ordnet und präsentiert *was* und für *wen*?“⁵ Diesem Gedanken gilt es auch für die Etablierungs- und Entwicklungsgeschichte der Erfurter Museen nachzugehen, um gleichzeitig Richtungsimpulse für die heutige soziale und politische Ordnung zu setzen. Herkunft bestimmt zwar Zukunft, doch sollte sie immer als lebendiger Impuls, nicht als unverrückbares

² Vgl. Walter Grasskamp: *Das Kunstmuseum. Eine erfolgreiche Fehlkonstruktion*, München 2016

³ Vgl. Daniel Tyradellis: *Müde Museen. Oder: Wie Ausstellungen das Denken verändern könnten*, Hamburg 2014

⁴ Vgl. ICOM Deutschland: *Mitteilungen 2020*, Heft 42 (27. Jg.), S. 5 ff.

⁵ Christian Welzbacher: *Das totale Museum*, Berlin 2017, S. 81

Dogma aufgefasst werden. Schließlich geht es nicht darum, das Museum an sich zu musealisieren.

Wichtig schien neben der Abfrage fachlicher Kompetenz die Einbringung von Erfahrungen mit anderen Städten und Museen, die Berücksichtigung übergeordneter Herausforderungen sowie ein von lokalen Kontexten und Abhängigkeiten freier Blick. Über allem stehen die Leitfragen: Was kann und soll ein kommunales Museum heute leisten? In welchen Beziehungen stehen kommunale Museen mit- und untereinander? Wie kann man sie zu einer lokalen Museumslandschaft entwickeln? Wie kann man dauerhaft die Attraktivität der Häuser erhöhen und halten? Welche räumlichen Ressourcen gilt es, auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit zu erschließen? Wie sind die Angebote in physischen Räumlichkeiten mit digitaler Vermittlung verknüpfbar? Welche kulturpolitischen Voraussetzungen sind dafür notwendig?

Das vorliegende Umsetzungskonzept ist das Ergebnis tiefgründiger Interpretation und basiert auf den im Prozess gewonnenen Erfahrungen und ihrer Diskussion. Während die externe Expertise als seine Grundlage von einer Distanz zur Kommunalpolitik geprägt ist, gewinnt das Umsetzungskonzept durch die Rückkopplung mit Kommunalpolitik erst Profil. Mit anderen Worten: Es ordnet die vielfältigen Empfehlungen und Optionen in die Realität der Praxis ein und wählt aus. Es ist insofern nicht final und objektiv zwingend, sondern ein begründetes Angebot für eine ausgewogene Debatte, die neben der Kulturpolitik das gesamte Spektrum kommunalen Handelns im Blick halten muss. Dazu zählen strategische Aspekte, Prioritäten der Investitionsplanung, der Auftritt der Stadt im Ganzen sowie übergeordnete Schwerpunktsetzungen. Im Übrigen sollten alle kommunalen Bedarfsplanungen das Leistungsspektrum der Stadt im Ganzen würdigen und nicht stets unbegrenzte Entfaltungspotenzen ihrer selbst voraussetzen.

Bevor ausgewählte Empfehlungen in Form einer Umsetzungsplanung dargestellt werden (weitere Konkretisierungen können im Rahmen der Novelle des „Strategischen Kulturkonzepts“ erfolgen), sollen zunächst der Debatte entlehnte Grundsätze entworfen werden, die eine kommunale Museumspolitik bestimmen und weitere Entscheidungen orientierend unterstützen können.

3. Museumspolitische Grundsätze

Basis museumspolitischer Grundsätze ist der kulturpolitische Wille, im Bereich der Museen tatsächlich etwas verändern und bestimmte Effekte erzielen zu wollen. Ohne Zielbestimmung wird sich keine Perspektive für Veränderung, keine Mobilisierungskraft einstellen.

- a) Ein attraktives *Netz an Museen ist profilbildend* für ein Oberzentrum bzw. im Fall Erfurts gar einer Landeshauptstadt. Dieses Netz ist plausibel darzustellen und zu vermarkten.
- b) Ein Netz an Museen bedeutet, dass diese *eine funktionale Museumslandschaft* bilden; die Entwicklung erfolgt also vom Einzelmuseum zur Profilierung eines Museumssystems.
- c) Die Profilierung einer Museumslandschaft setzt voraus, dass es eine fachlich sinnfällige *Konzentration auf Themen*, eine *damit korrespondierende Sammlungspolitik* sowie eine *aufeinander abgestimmte Ausstellungs-, Veranstaltungs- und digitale Angebotsplanung* gibt.
- d) Zur kommunalen Museumslandschaft gehören *auch Museen, die sich in nicht-kommunaler Rechtsträgerschaft befinden*.⁶ Ihre Beiträge zu einem Museumssystem sind notwendigerweise fakultativ, können aber über Kooperationsvereinbarungen teilweise implementiert werden.
- e) Die Museumslandschaft verfolgt *einen gesellschaftlichen Auftrag*, besteht also nicht um ihrer selbst willen. Der Rechtsträger setzt den Rahmen der Museumsarbeit und schafft die Voraussetzungen für die Wirksamkeit der Institutionen.
- f) Die einzelnen *Häuser der kommunalen Museumslandschaft werden gemäß c) profiliert*. Grundlage dafür sind kritische Revisionen bisheriger Routinen sowie die Erarbeitung von Sammlungskonzepten und mittelfristigen Planungsinstrumenten.

⁶ Gegenwärtig sind dies das Deutsche Gartenbaumuseum, die Gedenk- und Bildungsstätte Andreasstraße, das Erfurter Puppenstubenmuseum und das Museum Brückenhaus (Krämerbrücke); mit Einschränkungen das Thüringer Museum für Elektrotechnik (derzeit ohne Ausstellung) sowie die DDR-Ausstellung DEUDERA.

- g) Wo möglich und sinnvoll, können ausgehend von Sammlungsbeständen *Museumstypen auch neu bestimmt oder Sammlungen zusammengeführt* werden. Besondere Bedeutung kommt dabei den räumlichen/örtlichen Voraussetzungen zu, die zur Profilierung der Häuser auch hinsichtlich der Aspekte Nachhaltigkeit, begrenzter Ressourceneinsatz (Personal, Finanzmittel, Betriebskosten etc.) und Besuchersteuerung von entscheidender Bedeutung sind.
- h) *Museen sind kulturelle Bildungsorte*. Ihre Leistungen im Bereich der museumsübergreifenden Bildungs- und Vermittlungsarbeit sowie der Kooperation mit schulischen und außerschulischen Partnern sind zu stärken. Dafür sind innovative zielgruppenspezifische Vermittlungsangebote zu entwickeln und zentrale Vermittlungsorte zu schaffen.
- i) Die Kulturverwaltung nimmt als Rechtsträgerin *Aufgaben der Museums- und Personalsteuerung*, insbesondere der integrierten Programmplanung (Ausstellungen, Veranstaltungen, digitale Angebote etc.) sowie des Marketings wahr und überprüft dahingehend die bisherigen Organisationsstrukturen hinsichtlich ihrer Potenzial-entfaltung.
- j) Für die *kulturpolitische Rückkopplung der integrierten Ausstellungsplanung* richtet die Kulturverwaltung ein Berichtswesen an den Stadtrat ein.
- k) Die *Erhaltung und Erforschung sowie die Klärung der Provenienz von Kulturgut* und Sammlung gewinnen zunehmend an politischer und gesellschaftlicher Relevanz. Dies schließt die Veröffentlichung sowie Digitalisierung ein. Ein vorrangiger Auftrag lautet: Erhaltung und Sichtbarmachung des kulturellen Erbes der Stadt Erfurt.
- l) Die *Erfurter Museumslandschaft soll identitätsstiftend sein*, auch im Sinne kultureller Vielfalt.
- m) Die *Optimierung der Aufenthaltsqualität und der Wirtschaftlichkeit* in der Museumslandschaft der Stadt Erfurt (Gastronomie, Museumsshop, Veranstaltungen, Erlebnis) als beliebtestes touristisches Reiseziel in Thüringen gilt es voranzutreiben

und die damit einhergehende Umwegrentabilität somit zu stärken.

4. Umsetzungsschritte nach Prioritäten

Die actori-Expertise legt auf der Basis einer Bestandsaufnahme und der Analyse des Ist-Zustandes Empfehlungen und Grobszenarien vor, die in thematische und räumliche Veränderungen unterschieden werden.⁷ Als Voraussetzung einer Realisierung dieser Empfehlungen wird eindringlich die Lösung der kritischen Depotsituation benannt. Da in der Expertise noch weitere Empfehlungen ableitbar sind, wird folgende, etwas präziser gefasste Systematik vorgeschlagen:

4.1 Museumslandschaft in inhaltlich-thematischer Hinsicht

4.2 Museumslandschaft in räumlich-infrastruktureller Hinsicht

Diese Systematik wurde den Fraktionen in der Beratung vom 17.2.2022 bereits empfohlen.

Die Umsetzbarkeit der Empfehlungen und Grobszenarien bedarf einer Bewertung hinsichtlich konkreter Voraussetzungen, aus denen sich Hinweise auf die zeitliche Einordnung einer Realisierung oder die Schaffung weiterer Voraussetzungen ableiten lassen. Zur Orientierung dient folgende Prüfmatrix:

Nr.	<i>Einordnung in Realisierungsplanung</i>
I.	Umsetzung kann sofort und ohne personelle, finanzielle und sächliche Voraussetzungen Erfolgen
II.	Umsetzung kann zeitnah auf der Basis kurzfristig leistbarer organisatorischer Maßnahmen Erfolgen
III.	Umsetzung erfordert Planungen im Verwaltungshaushalt und kann nach deren Realisierung Erfolgen
IV.	Umsetzung erfordert Planungen im Vermögenshaushalt und kann nach deren Realisierung erfolgen

⁷ Vgl. Expertise, S. 140 ff.

- V. Umsetzung erfordert Planungen sowohl im Verwaltungs- als auch im Vermögenshaushalt und kann nach einer differenzierten Projektplanung erfolgen
- VI. Umsetzung erfordert einen Einzelbeschluss des Stadtrats und steht grundsätzlich unter Haushaltsvorbehalt
- VII. Umsetzung erfordert Maßnahmen im Bereich der Organisationsentwicklung und kann nach deren Durchführung auf der Basis einer Organisationsverfügung realisiert werden
- VIII. Umsetzung bedarf zunächst weitere Untersuchungen bzw. Überlegungen und kann derzeit nicht beschlossen werden
- IX. Umsetzung bedarf der Zustimmung von Vertragspartnern

Diese und möglicherweise weitere sich in der politischen Diskussion abzeichnende Präferenzen können gebündelt auftreten und müssen im Planungsprozess berücksichtigt werden. Sie werden im Feld „Realisierungsplanung“ (siehe Pkt. 4.1/4.2) aufgegriffen.

Ferner beinhalten die hier vorgeschlagenen Umsetzungsschritte Ergänzungen um Verwaltungspositionen, neu gewonnene Erkenntnisse sowie die Berücksichtigung seitdem erfolgter Entwicklungen, denn trotz des mehrere Monate währenden Arbeitsprozesses handelt es sich im Kern um eine Momentaufnahme.

4.1 Museumslandschaft in inhaltlich-thematischer Hinsicht

a) Profilierung und Priorisierung von Themen

	<i>Einzelaufgabe</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Realisierungsplanung</i>
1.	Entwicklung von Ideen für Schwerpunkte oder Leitthemen (Grundgerüst)	A41 – Leitungskreis	I. (wirksam ab HH-Jahr 2024)
2.	Überprüfung/Neufassung von Sammlungskonzepten (abteilungsbezogen)	Museen, Direktion	I.
3.	Nachhaltige Programmplanung hinsichtlich Publikumswirksamkeit, Leih- und Wanderausstellungen, personellen Kapazitäten	A41 – Leitungskreis	II.

b) Integrierte Programmplanung (Ausstellungen, Veranstaltungen uvm.)

	<i>Einzelaufgabe</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Realisierungsplanung</i>
--	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------------

1.	Überführung von Leitthemen in häuserübergreifende Programmideen	A41 – Leitungskreis	I. (in Abh. von Pkt. a1)
2.	Entwicklung und Planung kooperativer Sonderausstellungen, Veranstaltungen sowie analoge und digitale Angebote	A41 – Leitungskreis	I. (in Abh. von Pkt. b1)

c) Übergreifendes Konzept für Bildung und Vermittlung

	<i>Einzelaufgabe</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Realisierungsplanung</i>
1	Entwicklung eines übergreifenden Konzepts für die Bildungs- und Vermittlungsarbeit der Erfurter Museen.	SG Soziokultur/ Kulturelle Bildung, Museen	I.
2.	Prüfung von vorhandenen Standorten auf ihre Tauglichkeit und Möglichkeiten als zentrale Vermittlungsorte.	SG Soziokultur/ Kulturelle Bildung, A41 – Leitungskreis	I.
3.	Schaffung der personellen und sächlichen Umsetzungsvoraussetzungen für o.g. Konzept	SG Soziokultur/ Kulturelle Bildung, Abt. Kulturmanagement	III.
4.	Entwicklung von Kooperationen im Bereich der kulturellen Bildung zwischen Künstlerwerkstätten und Kunstmuseen	SG Soziokultur/ Kulturelle Bildung, Abt. Kunstmuseen	II.
5.	Entwicklung von Kooperationen im Bereich der kulturellen Bildung zwischen Benaryspeicher und Geschichtsmuseen	SG Soziokultur/ Kulturelle Bildung, Abt. Geschichtsmuseen	II.
6.	Profilierung von Kooperationen im Bereich der kulturellen Bildung mit externen Bildungseinrichtungen und Akteur/innen	SG Soziokultur/ Kulturelle Bildung	II.

d) Integrierte Marketingstrategie

	<i>Einzelaufgabe</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Realisierungsplanung</i>
1.	Entwicklung einer integrierten Marketingstrategie	Abt. Kulturmanagement, A41 – Leitungskreis	II.
2.	Ausbau der Kooperationen mit Vermarktungspartner (z.B. ETMG und TTG)	Abt. Kulturmanagement, A41 – Leitungskreis	II.
3.	Ausbau der Marketingaktivitäten (inkl. Erhöhung des Budgets)	Abt. Kulturmanagement, A41 – Leitungskreis	III.

e) Inhaltlich-ausrichtungsbezogene Maßnahmen für einzelne museale Strukturen

	<i>Einzelaufgabe</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Realisierungsplanung</i>
<i>Kunstmuseen</i>			
1.	Profilierung Angermuseum als Kunstmuseum –	Abt. Kunstmuseen, Di-	I.

	Verhältnis Dauer- und Sonderausstellungen	reaktion	
2.	Änderung Betriebsmodus Margaretha-Reichardt-Haus	Direktion, Abt. Kunstmuseen, Abt. Kulturmanagement	VIII.
3.	Profilierung Barfüßerkirche, Entwicklung Nutzungskonzept	Direktion, Abt. Kunstmuseen, Abt. Kulturmanagement, D06	I.
4.	Entwicklung interner und externer Kooperationskonzepte zur Nutzung Kunsthalle	A41 – Leitungskreis	I.
5.	Programmatische Neupositionierung Schloss Molsdorf	Direktion, Abt. Kunstmuseen, Abt. Kulturmanagement	I.
Geschichtsmuseen			
6.	Kooperative Nutzung des Vorderhauses Krönbacken als Ausstellungsfläche	Abt. Geschichtsmuseen, A41 – Leitungskreis	I.
7.	Zugänglichmachung der Neuen Mühle	Abt. Geschichtsmuseen, Direktion, Stadtwerke Erfurt (Interessenbekundung)	I.
8.	Jüdisches Leben: Profilierung Alte Synagoge, Mikwe, Steinernes Haus, ggf. Welterbezentrum nach Welterbeentscheidung	D06-Welterbe, Abt. Geschichtsmuseen	VI.
9.	Profilierung Erinnerungsort Topf & Söhne (Wissenschaft, Vermittlung)	Abt. Geschichtsmuseen	III.
Naturkundemuseum			
10.	Überarbeitung Nutzungskonzept, siehe bauliche und räumliche Neuplanung	Abt. Naturkundemuseum, Direktion	I. (bis 2024: begleitend zu 4.2, c2)

4.2 Museumslandschaft in räumlich-infrastruktureller Hinsicht

a) Verbesserung der Depotsituation

	Einzel Aufgabe	Zuständigkeit	Realisierungsplanung
1.	Prüfung zu Möglichkeiten der Optimierung und Erweiterung der vorhandenen Depotflächen	A41-Leitungskreis	I.
2.	Schaffung von neuen, ausreichenden und den Anforderungen an ein modernes Depot angemessenen Depotflächen	A41-Leitungskreis	VI.

b) Aufbau digitaler Infrastruktur

	Einzel Aufgabe	Zuständigkeit	Realisierungsplanung
1.	Einrichtung von W-LAN in allen Einrichtungen	Abt. Kulturmanagement, A17, A23	IV.
2.	Entwicklung einer digitalen Plattform (App)	Abt. Kulturmanagement,	IV.

	oder browsergestützte Anwendung) zur Bündelung und Auspielung aller digitalen und analogen Angebote	SG Soziokultur / Kulturelle Bildung, A17	
--	---	--	--

b) Weiterentwicklung bestehender musealer Standorte

	<i>Einzelaufgabe</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Realisierungsplanung</i>
1.	breitere Nutzung des Standortes Angermuseum (z.B. Gastronomie, Veranstaltungen etc.)	Abt. Kunstmuseen, Direktion, Abt. Kulturmanagement, A23	II.
2.	bauliche Erweiterung Naturkundemuseum und Nutzbarmachung der Großen Arche 13	Abt. Naturkundemuseum, Direktion, D06, A23, A60, A61	VI.
3.	Entwicklung Druckereimuseum Benary-Speicher als Ort für kulturelle Bildung und Vermittlung	ZRW, Abt. Kulturmanagement, SG Soziokultur / Kulturelle Bildung	III.
4.	Verbesserung der infrastrukturellen Situation der Barfüßerkirche	Direktion, Abt. Kunstmuseen, Abt. Kulturmanagement, D06	VI.
5.	Gesamtensemble Krönbacken: Schaffung der baulichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Schaffung eines Ortes mit hoher Aufenthaltsqualität	Abt. Geschichtsmuseen, Abt. Kunstmuseen, Direktion, Abt. Kulturmanagement, A23	VI.
6.	Volkskundemuseum – Hospitalplatz Prüfung kultureller Nutzungen, ggf. Umnutzung / Transformation	Abt. VKM, Direktion, D06	VI.
7.	Prüfung baulicher Erweiterungen im „Haus zum Stockfisch“	Abt. Geschichtsmuseen, Direktion, D06, A23	III.

d) Alternative Museumsstandorte und Raumressourcen

	<i>Einzelaufgabe</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Realisierungsplanung</i>
1.1	Kurzfristige Einbindung Petersberg durch Implementierung POP UP Museum in Defensionskaserne, inkl. Betreuungskonzept in Verbindung mit privater Eigentümerschaft	A41 – Leitungskreis, D06, A23	VI. + IX
1.2	Einbindung Petersberg, Defensionskaserne, Peterskirche in (stadt-)geschichtliche Erzählung – Konzeptentwicklung Defensionskaserne für Nutzung Kulturgeschichtliches Museum (unter Zusammenführung Sammlungen Stadtmuseum/VKM, inkl. inhaltl. Konzept, Raumstudie, Finanzierungs- und Kooperationskonzept in Verbindung mit privater Eigentümerschaft)	A41 – Leitungskreis, D06	VII. (Konzeptarbeiten bis 11/2022; – Umsetzung nach Schaffung der Voraussetzungen – längerfristig) + IX
2.	Zugang zur Nutzung der Peterskirche als Veranstaltungsstätte und ggf. als Sonderausstellungsfläche schaffen	Direktion, D06, Stiftung für Thüringer Schlösser und Gärten	III. + IX

3.	Jüdisches Leben: Zugänglichmachung Steinernes Haus, ggf. Planung und Umsetzung Welterbezentrum	D06-Welterbe, Abt. Geschichtsmuseen	VI.
4.	Prüfung Option eines Museumsneubaus	D06, A41, A23	VIII.

5. Fazit und Gewichtung

Die Ergebnisse des Museumsentwicklungskonzeptes zeigen die Notwendigkeit einer stärkeren Konzentration und Integration der Erfurter Museumslandschaft. Nach wie vor gilt es, eine Reihe elementarer Entwicklungsaufgaben in den Museen umzusetzen, auch im Bereich der digitalen Sichtbarkeit. Daneben treten herausfordernde und zukunftsgerichtete Infrastrukturaufgaben (inklusive der kritischen Depotentwicklung). Diese sind der Schlüssel zur Entfaltung einer Entwicklungsdynamik und neuer Aufmerksamkeit. D. h., nicht alle Aufgaben sind von derselben Bedeutung, sie sollten folglich auch nicht nach Maßgabe verfügbarer Haushaltsmittel oder personeller Ressourcen abgearbeitet werden. Es muss eine strategische Gewichtung erfolgen.

Die wichtigsten Aufgaben bestehen in einer integrierten Programmplanung, einer Stärkung des Kulturmarketings (Kulturmarketingkonzept), baulichen Neulösungen und in der Schaffung von Voraussetzungen für mehr Bildungsarbeit (Kulturpädagogik) respektive der Etablierung innovativer Vermittlungsformate. Mit anderen Worten: mehr Außenwirkung, gezielteres Storytelling und Themensetzung, infrastrukturelle Stärkung und ein forciertes Audience Development sind erforderlich.

5.1 Transformation Geschichtsmuseen

Die entscheidenden substanziellen Impulse zur Generierung von mehr Aufmerksamkeit für die Erfurter Museen können im Bereich der Geschichtsmuseen gesetzt werden. Eine prominente Rolle besitzen die Monumente jüdisch-mittelalterlichen Lebens, die als tentatives Weltkulturerbe anerkannt sind. Ebenfalls von internationaler Bedeutung und in enger Beziehung mit dem jüdischen Leben stehend, ist der Erinnerungsort Topf & Söhne. Hier sind die räumlichen Ressourcen gegeben bzw. gesetzt und Entwicklungswege weitgehend erkundet. Dies betrifft vor allem die weitere Erschließung des Steinernen Hauses bzw. des Komplexes Benediktsplatz 1 sowie gegebenenfalls die Errichtung eines Welterbezentrums.

Zweites prominentes Thema ist die mittelalterliche Großstadt. Die Stadt Erfurt verfügt

über eine bedeutende und sich auch im (mittelalterlichen) Stadtbild einzigartig abbildende Geschichte. Sie angemessen und attraktiv darzustellen, einzelne Themen in Form von Sonderausstellungen eindrucksvoll zu vermitteln, gelingt derzeit nur eingeschränkt. Ungelöst sind die räumlichen und inhaltlichen Entwicklungen des aktuellen stadtgeschichtlichen Museums⁸. Dies gilt in ungleich stärkerem Maße ebenso für das Museum für Thüringer Volkskunde. Nach interner Auswertung der actori-Vorschläge scheint die Zusammenführung von Stadt- und Volkskundemuseum zu einem modernen Museum für Kulturgeschichte mit größerer Sonderausstellungsfläche als sinnvoller, gebotener, effizienter und letztlich wohl auch befreiender Weg. Gleichzeitig könnte mit den Beständen und neuen Ausstellungs-dramaturgien ein Neuanfang versucht und partizipativ ins Werk gesetzt werden. Dass die Realisierung dieser Aufgabe am Standort Haus zum Stockfisch ~~ausscheiden~~ **von fachlicher Seite nicht empfohlen wird** ~~muss~~, hat die Informationsaufnahme mit Expert/innen der Museen belegt (vgl. Drucksache 1011/22). Der Hospitalkomplex mit Nutzungsgrenzen, hohem Investitionsbedarf und stadträumlicher Randlage bietet weiterhin keine Vorzugsoption. ~~Daher soll eine Konzept- und Raumstudie aufzeigen, wie die Raumressourcen Defensionskaserne und Peterskirche auf dem ohnehin musealen Gelände der Zitadelle Petersberg als Museumsstandort erschlossen werden können. Dieser Standort bietet von der Lage, den Raumkapazitäten, der Gestaltbarkeit und den Möglichkeiten der Publikumsgewinnung her sehr gute Voraussetzungen⁹, auch und gerade in Verbindung mit seiner Erschließung als Kreativstandort. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat vor Erstellung einer Drucksache zur Erörterung vorgestellt. Gleichwohl soll die Realisierung dieser Aufgabe am Standort Haus zum Stockfisch sowie ein musealer Neubau geprüft werden.~~

Das Gesamtensemble Krönbacken (Vorderhaus, Galerie Waidspeicher, Innenhof) soll hinsichtlich seiner Aufenthaltsqualität eine deutliche Aufwertung erfahren. Dies kann im Zusammenspiel aus einer flexiblen programmatischen Bespielung des Vorderhauses sowie einer Durchwegung zur Allerheiligenstraße gelingen.

5.2 Potenzialentfaltung Naturkundemuseum

Dauerhaft steigende Besucherzahlen zeigen die gelungene Ansprache von Besu-

⁸ Beispiel für eine Neukonzeption ist das Stadtgeschichtliche Museum Stuttgart.

⁹ ~~Das potenzielle Museum würde von den Voraussetzungen des Ortes, seiner Gestalt und Gestaltung sowie von der Erschließung des Petersbergs durch das Entrée im Kommandantenhaus profitieren.~~

cher/innen durch die Dauer- und Sonderausstellungen. Darüber hinaus zieht die Sammlung internationales Forschungspublikum an. Einer Weiterentwicklung und Wachstum steht momentan die begrenzte und teils nicht barrierefreie Ausstellungsfläche im Weg. Eine bauliche Erweiterung und Nutzbarmachung der Arche 13 ist eine Voraussetzung für die weitere Potenzialentfaltung.

5.3 Fehlende Identität und Wahrnehmung der Erfurter Kunstmuseen

Die Kunstsammlung des Angermuseums und seiner Nebeneinrichtungen spiegelt die vielseitige Kunstlandschaft der Region wider. Dazu kommen die Kunsthalle Erfurt und die Galerie Waidspeicher, welche regionale und überregionale zeitgenössische Bildende Kunst und kunsthandwerkliches Schaffen präsentieren. Jedoch hat sich seit 2005 der Fokus der Museumsbesucher/innen von den Kunstmuseen auf Geschichte und Naturkunde verschoben. Vor allem die inhaltlich-ausrichtungsbezogenen Maßnahmen sowie die Entwicklung von Bildungs- und Vermittlungsmaßnahmen (-Kooperationen) stehen im Fokus der Potenzialentfaltung.

5.4 Innovative Formate der Vermittlung

Zeitgemäße Konzepte zur Vermittlung sollen neue Zielgruppen erschließen. Der sich verzahnende Dreiklang aus "Sammlung", "Ausstellung" und "Vermittlung" wird hier die konzeptionelle Grundlage bilden und entsprechende Voraussetzungen für die Arbeit von Pädagogen und Kuratoren schaffen. Vermittlungsangebote im nicht-digitalen Raum sollen Begegnungsräume öffnen und in verschiedenen Formaten die Möglichkeit der Förderung des sozialen Zusammenhaltes in gemeinsamen Gruppenerfahrungen stärken. Voraussetzung wird die Analyse der Ressourcen und Kapazitäten sowie der Kosten für unterschiedliche Szenarien von Projekten sein.

5.5 Digitale Sichtbarkeit

Die Vielfalt der kulturellen Angebote ist digital sichtbar zu machen. Hierfür ist eine browser- oder appbasierte Gesamtlösung erforderlich. In dieses Portal werden Informationen zu Ausstellungen und Veranstaltungen, außerdem Audioguides etc. eingespielt. Zusätzlich vermag die sukzessive Digitalisierung der Sammlungen hier ihre Nutzung erfahren.

5.6 Vermarktung

Leitthemen und herausragende Projekte sind langfristig in Zusammenarbeit mit Touristikern sowie Kooperationspartnern in der analogen und digitalen Vermarktung zu positionieren.

Beschluss zur Drucksache Nr. 1990/22 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

**Änderung der Sanierungssatzung KRV420 "Innere Oststadt", Ausschluss der
Genehmigungspflicht gemäß § 144 Abs. 2 BauGB**

Genauere Fassung:

01

Die Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 2 BauGB werden für das Sanierungsgebiet KRV420 „Innere Oststadt“ ausgeschlossen.

02

Die Landeshauptstadt Erfurt ersucht das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke für die betroffenen Grundstücke zu löschen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Mehr Mitbestimmung für die Ortsteile

Genauere Fassung:

01

Die Stadtverwaltung erarbeitet ein Maßnahmenangebot zur besseren Einbindung der Ortsteile, zur besseren Informationspolitik und zur Verbesserung der Kommunikation zu Vorhaben der Stadt. Dabei sind mindestens öffentlichkeitswirksame Informationsveranstaltungen und regelmäßige Befragungen von Bürger*innen vorzusehen.

02

Entsprechend der Ortsteilbefragung 2022 zur Einführung einer Ortsteilverfassung sind all diejenigen Kommunikationskanäle zu stärken und auszubauen, die das Informations- und Artikulationsbedürfnis in den Ortsteilen aufgreifen und befriedigen.

03

Entsprechend den Ergebnissen der Ortsteilbefragung 2022 zur Einführung einer Ortsteilverfassung wird auf die Einrichtung neuer Ortsteile verzichtet, weil sich das Interesse der Befragten an dieser Stelle sehr in Grenzen hielt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 2244/22 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Aktionsplan mit Maßnahmen der Ergebnisse des Beteiligungsprozesses zu nächtlichen Nutzungskonflikten in Erfurter Parks

Genauere Fassung:

01

Die Stadtverwaltung erarbeitet einen Aktionsplan mit Maßnahmen aus den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses zur Konfliktlösung nächtlicher Nutzungskonkurrenzen in Erfurter Parks. Dazu wird dem Stadtrat eine Informationsdrucksache mit den Ergebnissen zur Verfügung gestellt. Die Maßnahmen werden zwischen den beteiligten Ämtern für Ordnung, Jugend und Kultur sowie dem Garten- und Friedhofsamt abgestimmt und priorisiert. Der fertige Aktionsplan ist dem Stadtrat im 3. Quartal 2023 vorzulegen.

02

Die Stadtverwaltung identifiziert „Quick wins“ aus den vorgeschlagenen Maßnahmen des Beteiligungsprozesses in Absprache der beteiligten Ämter für Ordnung, Jugend und Kultur sowie dem Garten- und Friedhofsamt. Diese werden dem Stadtrat im 2. Quartal 2023 zur Bestätigung vorgelegt, damit diese Maßnahmen kurzfristig umgesetzt werden können.

03

Bei Aktionsplan und „Quick wins“ stellt die Stadtverwaltung die damit verbundenen personellen Aufwendungen, benötigten Haushaltsmittel und ggf. einzurichtenden Arbeitsgruppen dar.

04

In Verbindung mit dem 1. Nachtragshaushalt 2023 setzt die Stadtverwaltung im Sommer 2023 ein Pilotprojekt mit Awarenesssteams in Erfurter Parks um. Sofern möglich, ist dafür ein geeigneter Träger zu identifizieren. Entsprechend der Empfehlungen ist das Awarenesssteam als Peer-to-Peer-Projekt umzusetzen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0138/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Beitritt der Landeshauptstadt Erfurt zum Verband kommunaler Immobilien- und
Gebäudewirtschaftsunternehmen e.V. (VKIG)

Genaue Fassung:

01

Die Landeshauptstadt Erfurt schließt sich dem Verband kommunaler Immobilien- und Gebäudewirtschaftsunternehmen e.V. (VKIG) an.

02

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den Beitritt gegenüber der Geschäftsstelle des Verbandes zu erklären.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Klimagerechte Schulhofbeschattung

Genaue Fassung:

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den neugestalteten Schulhof der Gemeinschaftsschule Kerspleben (GS) mit Bäumen und anderen Großgewächsen für eine ausreichende Beschattung zu versehen. Dazu sind klimabeständige Gewächse zu verwenden, deren Stammumfang bei Pflanzung mindestens 20 - 25cm beträgt. Dabei werden die gesammelten Erfahrungen der Fachlehrer der GS in Kerspleben bei der Schaffung des „Grünen Schulhofs“ im alten Teil des Schulhofs miteinbezogen.

02

Die so erreichte Beschattung des Schulhofs ist als ein Gestaltungsziel für zukünftig zu gestaltende Schulhöfe in der Landeshauptstadt Erfurt zu betrachten.

03

Die Stadtverwaltung prüft, inwieweit auch auf bereits sanierten Schulhöfen in der Landeshauptstadt Erfurt eine Nachpflanzung von Schattenspendenden Bäumen im Sinne des BP01 sinnvoll ist.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0231/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Radwegführung nördlich der Bebauung Löbertor/Löberplatz

Genaue Fassung:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, kurzfristige und mittelfristige Maßnahmen zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Rad- und Fußverkehr entlang der „Langen Brücke“ zu prüfen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0253/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

POP UP Museum Petersberg

Genaue Fassung:

01

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Idee eines POP UP Museums in der Defensionskaserne weiter zu untersetzen und ein Konzept zu erarbeiten.

02

Die Ergebnisse der Verhandlungen mit dem Eigentümer der Defensionskaserne sind dem zuständigen Entscheidungsträger zusammen mit dem Konzept zur weiteren Beratung und nötigenfalls Beschlussfassung vorzulegen.

03

Das POP UP Museum wird langfristig in der Defensionskaserne etabliert. Das POP UP Museum wird Teil des Museumsentwicklungskonzeptes.

04

Der Beschluss des Ausschusses für Bildung und Kultur zur Drucksache 1826/22 in Fassung der Drucksache 0229/23 wird aufgehoben.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0281/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Eigenbetriebe auf dem Weihnachtsmarkt

Genaue Fassung:

01

Die Stadtverwaltung prüft die Voraussetzungen dafür, dass sowohl die Eigenbetriebe als auch die Kapitalgesellschaften mit Beteiligungen der Stadt Erfurt die Möglichkeit erhalten, ab 2023 sich auf dem Erfurter Weihnachtsmarkt am Domplatz zu präsentieren.

02

Die Stadtverwaltung prüft, inwiefern die Standgebühren erlassen werden können und einzig die anfallenden Nebenkosten zu bezahlen sind.

03

Das Ergebnis der Prüfung ist dem entsprechenden Ausschuss spätestens zum Ende des 2. Quartals 2023 mitzuteilen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0304/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Neubesetzung sachkundige Bürger Fraktion Mehrwertstadt Erfurt

Genaue Fassung:

01

Für den Ausschuss Bildung und Kultur wird Frau Ulrike Nonn als sachkundige Bürgerin entsandt).

02

Für den Ausschuss Wirtschaft, Beteiligung und Digitalisierung sowie der Werkausschüsse wird Frau Kathrin Peinelt als sachkundige Bürgerin entsandt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0306/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

**Berufung des Wahlleiters und stellvertretenden Wahlleiters der Landeshauptstadt Erfurt
für die Ortsteilbürgermeisterwahlen 2023**

Genaue Fassung:

Der Stadtrat beschließt mit sofortiger Wirkung die Berufung des Leiters der Abteilung Statistik und Wahlen im Personal- und Organisationsamt, Herrn Norman Bulenda, zum Wahlleiter und die Sachbearbeiterin in der Abteilung Statistik und Wahlen im Personal- und Organisationsamt, Frau Katharina Rinke, zur stellvertretenden Wahlleiterin für die Ortsteilbürgermeisterwahl im Ortsteil Möbisburg-Rhoda der Landeshauptstadt Erfurt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0363/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Neubesetzung Ausschüsse der Fraktion

Genaue Fassung:

01

Die Ausschussbesetzung und Stellvertreterregelung für die Fraktion Freie Wähler/FDP/PIRATEN gemäß Anlage 1 wird beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Ausschussbesetzung Fraktion Freie Wähler / FDP / Piraten

Ausschuss	Ausschussmitglied	1. Stellvertreter	2.Stellvertreter	3.Stellvertreter	4.Stellvertreter
Hauptausschuss	Peter Städter	Christian Poloczek-Becher	Peter Stampf	Stefanie Hantke	Stefan schade
Bildung und Kultur	Peter Städter	Stefan Schade	Stefanie Hantke	Peter Stampf	Christian Poloczek-Becher
Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	Stefan Schade	Stefanie Hantke	Peter Städter	Christian Poloczek-Becher	Peter Stampf
Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung	Stefanie Hantke	Stefan Schade	Peter Städter	Peter Stampf	Christian Poloczek-Becher
Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	Peter Städter	Peter Stampf	Christian Poloczek-Becher	Stefanie Hantke	Stefan Schade
Wirtschaft, Beteiligungen und Digitalisierung sowie alle Werkausschüsse	Peter Stampf	Stefanie Hantke	Stefan Schade	Peter Städter	Christian Poloczek-Becher

Ordnung, Sicherheit, Ortsteile und Ehrenamt	Christian Poloczek-Becher	Stefan Schade	Peter Stampf	Peter Städter	Stefanie Hantke
Vorbereitung, Begleitung und Nachbereitung der Bundesgartenschau 2021 in Erfurt (BUGA)	Peter Stampf	Christian Poloczek-Becher	Stefan Schade	Peter Städter	Stefanie Hantke

Beschluss zur Drucksache Nr. 0378/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Wahl eines Mitgliedes in den Seniorenbeirat

Genaue Fassung:

Herr Friedemann Büttner wird in den Seniorenbeirat gewählt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0382/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Wahl eines Mitgliedes in den Seniorenbeirat

Genaue Fassung:

Herr Andreas Tange wird in den Seniorenbeirat gewählt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0385/23 der Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2023

Wahl der Vertrauenspersonen des Wahlausschusses beim Amtsgericht

Genaue Fassung:

In Ergänzung des Stadtratsbeschlusses zur Drucksache 2229/22 werden als Vertrauensperson des Wahlausschusses beim Amtsgericht Erfurt aus dem Kreis der Einwohnerschaft der Landeshauptstadt Erfurt folgende Personen gewählt:

Abstimmungsergebnis

4. Vertrauensperson N.N.

stellvertretende Vertrauensperson: N.N.

6. stellvertretende Vertrauensperson
(von Frau Stefanie Hantke): Herr Peter Stampf

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister