


## Niederschrift

### der weiterführenden Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr am 29.10.2024

---

<b>Sitzungsort:</b>	Rathaus, Raum 225, Ratssitzungssaal, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt
<b>Beginn:</b>	17:15 Uhr
<b>Ende:</b>	18:53 Uhr
<b>Anwesende Mitglieder des Ausschusses:</b>	Siehe Anwesenheitsliste
<b>Abwesende Mitglieder des Ausschusses:</b>	Siehe Anwesenheitsliste
<b>Sitzungsleiter:</b>	Herr Kordon
<b>Schriftführer/in:</b>	

#### Tagesordnung:

I.	Öffentlicher Teil	Drucksachen- Nummer
1.	Eröffnung und Begrüßung (Beginn 17:15 Uhr)	
2.	Änderungen zur Tagesordnung	
4.	Dringliche Angelegenheiten	
4.1.	Schulweg in Kerspleben sicher gestalten BE: Vertreter Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN hinzugezogen: Beigeordneter für Bau und Verkehr	<b>1919/24</b>
4.2.	Konkretisierung der Sanierungsziele für das Sanierungs- biet ALT489 „Bahnhofsquartier“ und Einleitung vorberei- tender Untersuchungen (VU) für daran westlich angren- zende Flächen BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtpla- nung	<b>1579/24</b>

- |        |   |                |
|--------|---|----------------|
| 4.2.1. | Antrag des Oberbürgermeisters zur Drucksache 1579/24 - Konkretisierung der Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet ALT489 „Bahnhofsquartier,, und Einleitung vorbereitender Untersuchungen (VU) für daran westlich angrenzende Flächen<br>BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung | <b>2025/24</b> |
| 6.     | Behandlung von Entscheidungsvorlagen  |                |
| 6.4.   | Regelmäßige Berichterstattung Café Pony<br>BE: Vertreter der Fraktion CDU<br>hinzugezogen: Beigeordneter für Kultur, Stadtentwicklung und Welterbe  | <b>1728/24</b> |
| 7.     | Vorberatung von Entscheidungsvorlagen des Stadtrates  |                |
| 7.1.   | Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg" - Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung<br>BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung<br>hinzugezogen: Ortsteilbürgermeister Molsdorf, Vertreter Erschließungsträger   | <b>2300/23</b> |
| 7.2.   | Satzungsbeschluss über die Anordnung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes MOP691 "Ulan-Bator-Straße/Erlgarten/Baumschulenweg" - VS031<br>BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung<br>hinzugezogen: Ortsteilbürgermeister Moskauer Platz               | <b>0651/24</b> |
| 7.2.1. | Antrag des Oberbürgermeisters zur Drucksache 0651/24 - Satzungsbeschluss über die Anordnung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes MOP691 "Ulan-Bator-Straße/Erlgarten/Baumschulenweg" - VS031  | <b>1959/24</b> |
| 7.10.  | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss<br>BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung;<br>Vertreter des Vorhabenträgers  | <b>1606/24</b> |

7.10.1. Antrag des Oberbürgermeisters zur Drucksache 1606/24 - **2024/24**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

9. Informationen

## I. Öffentlicher Teil

Drucksachen-  
Nummer

### 1. Eröffnung und Begrüßung (Beginn 17:15 Uhr)

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr, Herr Kordon, Fraktion CDU, eröffnete die öffentliche Sitzung. Zu Beginn der Sitzung waren 14 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Er stellte die form- und fristgemäß Einladung gem. nach § 35 II ThürKO fest. Die Beschlussfähigkeit gem. § 36 (1) ThürKO war somit gegeben.

### 2. Änderungen zur Tagesordnung

Aufgrund von anwesenden Gästen, wurde durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Kordon, Fraktion CDU, der Vorschlag unterbreitet, die folgenden Tagesordnungspunkte vor dem Tagesordnungspunkt 4 – Dringliche Angelegenheiten – in folgender Reihenfolge zu behandeln:

- TOP 7.1 - DS 2300/23 – Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg" - Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung
- TOP 7.10. – DS 1606/24 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Gegen die unterbreitete Vorgehensweise erhob sich Seitens der Ausschussmitglieder kein Widerspruch. Der geänderten Tagesordnung wurde einstimmig zugestimmt.

### 4. Dringliche Angelegenheiten

- 4.1. Schulweg in Kerspleben sicher gestalten 1919/24  
BE: Vertreter Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
hinzugezogen: Beigeordneter für Bau und Verkehr

Die Drucksache wurde nach dem TOP 7.10 behandelt.

Eingangs informierte Frau Wahl, Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN, über die Anwesenheit einer Mutter, dessen Kind Schüler der betroffenen Gemeinschaftsschule ist. Vor dem Hintergrund des betroffenen Elternteils bat sie um Erteilung des Rederechts. Dieses wurde einstimmig erteilt und das Wort übergeben.

Es folgte eine Schilderung der Begebenheiten rund um die verschiedenen Zugänge zum Gelände der Gemeinschaftsschule. Neben Beleuchtungsproblemen sei auch der starke Ver-

kehr eine immense Gefährdung für die Schülerinnen und Schüler. Mehrfach habe man Gespräche zur Schulleitung aufgenommen, welche eine Öffnung des Schultores „Dorf einwärts“, trotz der Kenntnis um die Gefahren, ablehnt. Als Begründung werde benannt, dass eine Nutzungsuntersagung Seitens der Stadtverwaltung Erfurt erfolgt wäre, da es sich um einen Fluchtweg handelt, welcher lediglich in Notsituationen verwendet werden dürfe.

Dieser Behauptung entgegneten der Leiter des Amtes für Gebäudemanagement sowie der zuständige Sachbearbeiter desselben Amtes, dass zu keiner Zeit durch die Verwaltung ein Nutzungsverbot des Seiteneingangs ausgesprochen wurde. Dies erfolgte einzig und allein durch die Schulverwaltung. Auch vom Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz bestehen keine Einwände hinsichtlich der Öffnung des Seiteneinganges. Hierüber wurde in einem Vororttermin auch der Ortsteilbürgermeister von Kerspleben, Herr Henkel, persönlich informiert.

**bestätigt Ja 8 Nein 0 Enthaltung 6 Befangen 0**

**4.2. Konkretisierung der Sanierungsziele für das Sanierungs- 1579/24  
biet ALT489 „Bahnhofsquartier“ und Einleitung vorberei-  
tender Untersuchungen (VU) für daran westlich angren-  
zende Flächen  
BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtpla-  
nung**

Eingangs erläuterte der Beigeordnete für Kultur, Stadtentwicklung und Welterbe, Herr Dr. Knoblich die Bedeutung des Quartiers sowie die ganzheitlichen Entwicklungspläne. Der Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung betonte, die enge Zusammenarbeit sowie gemeinsame Konkretisierungen mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG). Hinsichtlich der in der Anlage 1 benannten Sanierungsziele konnte aufgeklärt werden, dass hierbei alle von Beginn an gesteckten Ziele aufgelistet wurden, es hierbei jedoch um die Beschlussfassung der neu hinzugekommenen Ziele geht.

Für das nicht dem Ausschuss angehörige Stadtratsmitglied Herr Warnecke, Fraktion SPD & PIRATEN, wurde durch seinen Fraktionskollegen Herrn Frenzel das Rederecht beantragt und einstimmig durch den Ausschuss erteilt. An der weiteren Beratung beteiligten sich u. a. Herr Prechtel, Fraktion Mehrwertstadt, Frau Wahl, Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN, die sachkundigen Bürger Herr Kanngießer und Herr Schubert.

Unter anderem wurde über die Notwendigkeit der Auflistung bereits erfüllter oder mittlerweile gestrichener Sanierungsziele debattiert.

Zu den weiter angesprochenen Themen zählten u. a. die durch die Stadtverwaltung geplante Einräumung eines Vorkaufsrechts der LEG für die ehemalige Reichsbahndirektion, die Gefahr eines Trading-Down-Effektes im Quartier durch Sex-Shops und Spielhallen, die Möglichkeit von ergänzenden Sanierungszielen wie Schaffung von Barrierefreiheit und eine allgemeine Radverkehrsoptimierung für den Bereich ICE- City- West. Hierzu antworteten die zuständigen Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung.

Nachdem es keinen weiteren Redebedarf gab, ließ der Ausschussvorsitzende Herr Kordon, Fraktion CDU, über die Ursprungsdrucksache in Fassung des Änderungsantrages des Oberbürgermeisters (2025/24) abstimmen.

**bestätigt mit Änderungen Ja 13 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0**

**4.2.1. Antrag des Oberbürgermeisters zur Drucksache 1579/24 - 2025/24  
Konkretisierung der Sanierungsziele für das Sanierungs-  
biet ALT489 „Bahnhofsquartier„ und Einleitung vorberei-  
tender Untersuchungen (VU) für daran westlich angren-  
zende Flächen  
BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtpla-  
nung**

Eingangs erläuterte der Beigeordnete für Kultur, Stadtentwicklung und Welterbe, Herr Dr. Knoblich die Bedeutung des Quartiers sowie die ganzheitlichen Entwicklungspläne. Der Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung betonte, die enge Zusammenarbeit sowie gemeinsame Konkretisierungen mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG). Hinsichtlich der benannten Sanierungsziele konnte aufgeklärt werden, dass hierbei alle von Beginn an gesteckten Ziele aufgelistet wurden, es hierbei jedoch um die Beschlussfassung der neu hinzugekommenen Ziele geht.

Für das nicht dem Ausschuss angehörige Stadtratsmitglied Herr Warnecke, Fraktion SPD & PIRATEN, wurde durch seinen Fraktionskollegen Herrn Frenzel das Rederecht beantragt und einstimmig durch den Ausschuss erteilt. An der Beratung beteiligten sich u. a. Herr Prechtl, Fraktion Mehrwertstadt, Frau Wahl, Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN, die sachkundigen Bürger Herr Kanngießler und Herr Schubert

Einigkeit bestand insoweit, dass die Auflistung bereits erfüllter oder mittlerweile gestrichener Sanierungsziele nicht notwendig gewesen ist und lediglich zu Missverständnissen geführt habe.

Zu den weiter angesprochenen Themen zählten u. a. das Vorkaufsrecht der LEG, Tracking-Down-Effekte im Quartier, Schaffung von Barrierefreiheit und eine allgemeine Radverkehrsoptimierung. Hierzu beantworteten die zuständigen Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung.

**bestätigt**

**6. Behandlung von Entscheidungsvorlagen**

**6.4. Regelmäßige Berichterstattung Café Pony**  
**BE: Vertreter der Fraktion CDU**  
**hinzugezogen: Beigeordneter für Kultur, Stadtentwicklung und Welterbe**

1728/24

Der Beigeordnete für Kultur, Stadtentwicklung und Welterbe, Herr Dr. Knoblich informierte über den derzeitigen Sachstand. Der Prüfungsprozess über eine Aufstellung eines Bebauungsplans „Erholungsgebiet Andreasried“ habe begonnen und es werde zeitnah ein entsprechender Aufstellungsbeschluss vorgelegt werden. Da die Zuarbeit der verschiedensten Ämter noch ausstehe, könne ein genauer Zeitplan noch nicht benannt werden. Zur Drucksache selbst erläuterte der Beigeordnete, dass eine regelmäßige Berichterstattung nichts im Weg stünde.

**beschlossen Ja 10 Nein 0 Enthaltung 4 Befangen 0**

**Beschluss**

01

Der Oberbürgermeister informiert den Ausschuss quartalsweise über den Arbeitsstand zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Betreibung des Café Pony in der Gera Aue.

02

Der Oberbürgermeister informiert den Ausschuss mit der Vorlage eines Aufstellungsbeschlusses letztmalig.

**7. Vorberaterung von Entscheidungsvorlagen des Stadtrates**

**7.1. Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg" - Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung**  
**BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung**  
**hinzugezogen: Ortsteilbürgermeister Molsdorf, Vertreter Erschließungsträger**

2300/23

Die Drucksache wurde nach dem TOP 2 behandelt.

Nach Aufruf der Drucksache erteilten die Ausschussmitglieder auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden, Herrn Kordon, Fraktion CDU, dem geladenen Vertreter des Erschließungsträgers einstimmig das Rederecht. Das Wort wurde sodann dem Gast übergeben.

Im Rahmen einer Präsentation informierte der Vertreter von SCHÖNER WOHNEN Immobilien über den Werdegang des Bauprojektes und den derzeitigen Sachstand. An der folgenden Beratung beteiligten sich im Anschluss u. a. Frau Stange und Frau Held, Fraktion Die Linke, Frau Wahl, Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN, Herr Grenzdörffer, Fraktion SPD & PIRATEN, der Ortsteilbürgermeister von Molsdorf, Herrn Schönau, der Leiter des Amtes für

Stadtentwicklung und Stadtplanung sowie der Beigeordnete für Kultur, Stadtentwicklung und Welterbe.

Thematisiert wurden die notwendigen, baulichen Besonderheiten (z.B. Regenrückhaltung, Flächenversiegelung) wegen Starkregenereignissen bzw. Hochwassergeschehnissen und die Grundstückspreisentwicklung der vergangenen Jahre.

**bestätigt Ja 8 Nein 0 Enthaltung 5 Befangen 0**

- 7.2.            **Satzungsbeschluss über die Anordnung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes MOP691 "Ulan-Bator-Straße/Erlgarten/Baumschulenweg" - VS031**            **0651/24**  
**BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung**  
**hinzugezogen: Ortsteilbürgermeister Moskauer Platz**

Auf die Nachfrage, wie lange eine solche Veränderungssperre max. aufrechterhalten werden könne, erläuterte der zuständige Mitarbeiter der Abteilung Stadtplanung des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung die Fristen. Die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum seien u. a. die Hintergründe für die Notwendigkeit einer Veränderungssperre. Konkrete Planungen für das Gebiet würden allerdings noch nicht vorliegen. In Abstimmung mit den verschiedenen Grundstückseigentümern sei gegebenenfalls ein Architekturwettbewerb für die Fläche vorgesehen.

Nach dem es keinen weiteren Redebedarf mehr gab, ließ der Ausschussvorsitzende Herr Kordon, Fraktion CDU, über die Ursprungsdrucksache in Fassung des Änderungsantrages des Oberbürgermeisters (1959/24) abstimmen.

**bestätigt mit Änderungen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

- 7.2.1.        **Antrag des Oberbürgermeisters zur Drucksache 0651/24 - 1959/24**  
**Satzungsbeschluss über die Anordnung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes MOP691 "Ulan-Bator-Straße/Erlgarten/Baumschulenweg" - VS031**

Auf Nachfragen, wie lange eine solche Veränderungssperre max. aufrechterhalten werden könne, erläuterte der zuständigen Mitarbeiter der Abteilung Stadtplanung des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung die Fristen. Unter dem Verweis, bezahlbarem Wohnraum zu schaffen, entgegnete der vorgenannte Mitarbeiter, dass noch keinerlei konkrete Planungen für das Gebiet vorliegen, aber hierbei die Möglichkeit eines Bauantrages geschaffen werden soll.

**bestätigt**



- 7.10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1606/24  
BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung;  
Vertreter des Vorhabenträgers

Die Drucksache wurde nach dem TOP 7.1 behandelt.

Nach Ansicht der Ortsteilbürgermeisterin des Roten Berges, mangle es erheblich an einer ausreichenden Einbindung des Ortsteilrates in die Planungen der KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt. Ihrer Ansicht nach sollten die im Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" benannten Ausgleichsflächen am Roten Berg wieder einer einfachen Nutzung zugeführt und notwendiger Parkraum für den Roten Berg geschaffen werden.

Der Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung beantwortete die aufgeworfenen Fragen abschließend und ging auf die planungsrechtlichen Dimensionen und Grenzen ein.

Nachdem kein weiterer Beratungsbedarf vorlag, rief der Ausschussvorsitzende, Herr Kordon, Fraktion CDU, zur Abstimmung über die Drucksache in Fassung des Änderungsantrages des Oberbürgermeisters (2024/24) auf.

**bestätigt mit Änderungen Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

- 7.10.1. Antrag des Oberbürgermeisters zur Drucksache 1606/24 - 2024/24  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Nach Ansicht der Ortsteilbürgermeisterin des Roten Berges, mangle es erheblich an einer ausreichenden Einbindung des Ortsteilrates in die Planungen der KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt. Ihrer Ansicht nach sollten die Flächen wieder einer einfachen Nutzung zugeführt und notwendiger Parkraum geschaffen werden. Der Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung erläuterte zu den aufgeworfenen Fragen abschließend die planungsrechtlichen Dimensionen und Grenzen.

Nachdem kein weiterer Beratungsbedarf vorlag, rief der Ausschussvorsitzende, Herr Kordon, Fraktion CDU die stimmberechtigten zur Abstimmung auf.

**bestätigt**

## 9. Informationen

Hinsichtlich der Beleuchtung des Schulweges der Grundschule an der Geraaue, Herr Frenzel, Fraktion SPD & PIRATEN, dass bereits im Sommer mit den Baumaßnahmen begonnen werden sollte. Er erkundigte sich nach dem Sachstand der Baumaßnahme.

Weiterer Informationsbedarf lag nicht vor. Der Ausschussvorsitzende, Herr Kordon, Fraktion CDU beendete sodann die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr.

gez. Kordon  
Vorsitzender

gez.   
Schriftführer/in