

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan ANV770 - "Erholungsgebiet  
Andreasried" - Einleitungs- und  
Aufstellungsbeschluss**

Drucksache

**1369/24**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	06.02.2025	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	27.02.2025	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	19.03.2025	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich zwischen der Riethstraße, Gera und Auenstraße soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan ANV770 "Erholungsgebiet Andreasried" aufgestellt werden. Der Bereich wird entsprechend des Geltungsbereiches in der Anlage 1 umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Planungsrechtliche Sicherung des bestehenden öffentlichen Grünraums mit seiner Erholungsfunktion und der Sportanlagen
- Festsetzung von Schank- und Speisewirtschaften in abgegrenzten Bereichen
- Gewährleistung nichtkommerzieller Versorgungsmöglichkeiten
- Vermeidung von Lärm- und Nutzungskonflikten

06.02.2025, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Lageplan

#### Sachverhalt

Durch die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die im Plangebiet liegende hochwertige öffentliche Freifläche an Aufenthaltsqualität gewinnen. Die Sicherung der beschriebenen städtebaulichen Zielstellung soll Nutzungskonflikte vermeiden und konkrete Festsetzungen für die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften treffen, die z.T. durch das Bau- und Planungsrecht nicht gedeckt sind.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 26/60; 26/26; 26/59; 26/58 des Flur 1 in der Gemarkung Erfurt Nord und beträgt ca. 4,5 ha. Dabei handelt es sich überwiegend um städtische Flächen. Das Flurstück 26/26 ist eine private Fläche. Der Geltungsbereich ist im Lageplan zur DS 1369/24 umgrenzt (Anlage 1).

Die Grundstücke befinden sich im Maßnahmenbereich der im Rahmen der Bundesgartenschau 2021 umgestaltet und aufgewerteten Geraaue. Der Bereich ist umgrenzt durch den Fuß- und Radweg entlang der Gera, die Riethstraße im Norden und die Auenstraße im Westen.

Das Plangebiet selbst wurde im 20. Jahrhundert als Kläranlage genutzt (Bau der Kläranlage 1909-1911). Mit ihr nahm Erfurt eine Vorreiterrolle ein: Statt – wie damals üblich – das Schmutzwasser aus den Kanälen unbehandelt in Flüsse und Bäche zu leiten, wurde es schrittweise mechanisch und biologisch von Verunreinigungen befreit. So wurden die Gewässer in und um Erfurt entlastet. Ursprünglich konzipiert für 120.000 Einwohner, wurde das Klärwerk bereits von 1921 bis 1930

erweitert. Mit Beginn der 1970er Jahre befand sich die Anlage mitten im bebauten Wohngebiet – die Umweltbelästigungen waren nicht mehr vertretbar, auch die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten waren am Standort nicht vorhanden. 1985 wurde das Klärwerk teilweise, 1988 vollständig stillgelegt. Der Abriss begann im Jahr 1993, ein Teil des Geländes wurde in einen Sportplatz umgewandelt. 2004 verschwand der letzte Anlagenteil.

Die Landeshauptstadt Erfurt hat durch die Entwicklung eines zusammenhängenden Grünzugs entlang des westlichen Gera-Ufers das Wohnumfeld im bevölkerungsreichen Erfurter Norden dauerhaft aufgewertet. Dabei wurden auf einer Länge von rund 4,5 Kilometern, vom Nordpark bis zum Kilianipark, bereits bestehende Grünanlagen erweitert, aufgewertet und durch neu gewonnene Parkanlagen zum größten Landschaftspark Thüringens verwebt.

Dieser neue, etwa 60 Hektar große Grünzug versorgt die jungen Stadtteile mit einer hochwertigen grünen Infrastruktur aus Parkanlagen mit ruhigen, erholsamen Partien und abwechslungsreichen Spiel- und Sportplätzen. Der grüne Korridor verbindet die Neubaugebiete mit dem historischen Stadtzentrum.

Die Gesamtmaßnahme gliederte sich dabei in verschiedene Abschnitte, das Plangebiet wurde im Rahmen der Bundesgartenschau 2021 unter dem Begriff „M6 - Neuer Park an der ehemaligen Kläranlage“ gelistet. Seit 2004 war das Gelände am ehemaligen Klärwerk eingezäunt und sich selbst überlassen. Mit der Umgestaltung der Geraue wurde diese Lücke geschlossen. Ein vollkommen neuer Uferpark ist entstanden. Wo früher eine steile Böschung war, ist die Gera nun durch eine Geländeabsenkung erlebbar. Ein Terrassenufer, ein Beachvolleyballfeld, Panoramaschaukeln, ein Kleinkinderspielplatz und ein Picknickplatz mit zwei Grillstellen machen den Parkabschnitt zum neuen Treffpunkt direkt am Gera-Radweg.

Seit der Eröffnung des Parkabschnittes kam es immer wieder zu Nutzungskonflikten zwischen den Besuchern der öffentlichen Flächen sowie den Bewohnern der angrenzenden Wohnbebauung und der ortsansässigen Gastronomie. Damit auch zukünftig die Flächen am „Klärchen“ von der Öffentlichkeit genutzt und gleichzeitig ein Schutz an den Immissionspunkten (u. a. angrenzende Wohnbebauung, Klinikum etc.) gegeben ist soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Nutzungen definiert und festgesetzt werden.

Weiterhin besteht entlang der zusammenhängenden öffentlichen Parkanlage an der Geraue ein unterdurchschnittliches gastronomisches Angebot. Durch die Nutzung der Parkanlage entsteht jedoch ein Bedarf nach Versorgung für die Erholungssuchenden. Im Geltungsbereich sind diese Angebote bereits vorhanden und sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans gesichert werden.

Gegenwärtig befinden sich die Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB und sind im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt als Grünflächen mit der teilweisen Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Der Bebauungsplan ANV770 wird im Vollverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Im weiteren Verfahren sind die relevanten Umweltbelange zu berücksichtigen und die entsprechenden Gutachten zu erstellen. Dies betrifft neben den naturschutzrechtlichen Belangen auch immissionsschutzrechtliche Themen.

#### Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

#### **Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling**

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.

---