

Beschluss zur Drucksache Nr. 1394/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Abberufung und Berufung einer sachkundigen Bürgerin der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN

Genaue Fassung:

01

Anne Marie Zang wird als sachkundige Bürgerin im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben abberufen.

02

Franziska Rebenstorf wird als sachkundige Bürgerin im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben berufen.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 1430/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026**

**Abberufung und Berufung einer sachkundigen Bürgerin für die Fraktion SPD & PIRATEN**

Genaue Fassung:

**01**

**Frau Johanna Marin wird als sachkundige Bürgerin aus dem Ausschuss für Bildung und Schulsport abberufen.**

**02**

**Frau Nadja Koszudowski wird als sachkundige Bürgerin in den Ausschuss für Bildung und Schulsport berufen.**

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 1431/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026**

**Wahl Vertreter der Fraktion SPD & PIRATEN für die VIII. Planungsversammlung der  
Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen**

Genauere Fassung:

**01**

Der Stadtrat beruft Denny Möller als Mitglied in die VIII. Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen ab.

**02**

Der Stadtrat wählt Herrn Martin Kürth als Mitglied und Herrn Dr. Urs Warweg als Stellvertreter in die VIII. Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen.

**03**

Für den Strukturausschuss der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen wird Denny Möller als Mitglied abberufen. Für den Strukturausschuss der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen wird Herr Martin Kürth als Mitglied und Frau Marion Eich-Born als Stellvertreterin zur Wahl vorgeschlagen.

**04**

Für den Planungsausschuss der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen wird Denny Möller als Stellvertreter abberufen. Für den Planungsausschuss der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen wird Herr Martin Kürth als Stellvertreter für Frau Marion Eich-Born zur Wahl vorgeschlagen.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 1439/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026**

**Unterstützung des WBG Zukunft KindergartenCup 2026**

Genaue Fassung:

**01**

Der Stadtrat bekennt sich zur Durchführung des KindergartenCup 2026 und erkennt dessen Bedeutung als etabliertes Kinder- und Jugendfreizeitangebot in der Landeshauptstadt Erfurt ausdrücklich an.

**02**

Die Stadtverwaltung Erfurt prüft geeignete Maßnahmen um die Durchführung des KindergartenCups am 4. Juli 2026 finanziell zu unterstützen.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 1445/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Aufstellungsbeschluss für B-Plan zur Umsetzung DS 1565/22, Beschluss SBUKV vom  
14.03.23, Variante 3b

Genauere Fassung:

01

Der Oberbürgermeister legt dem Stadtrat umgehend einen Entwurf eines Aufstellungsbeschlusses für ein B-Planverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB in Umsetzung des Beschlusses des SBUKV vom 14. März 2023 zur DS 1565/22, Variante 3b vor.

02

Der Aufstellungsbeschluss beinhaltet den Neubau einer Schulerweiterung der Grundschule Alach auf der angrenzenden Sportplatzfläche, die Errichtung einer Ein-Feld-Sporthalle (inkl. separatem Sanitärbereich zur Vereinsnutzung) mit Kleinspielfeld, so wie dies der SBUKV am 14. März 2023 beschlossen hat.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 1488/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Abberufung und Berufung von sachkundigen Bürgern für die Fraktion Die Linke

Genauere Fassung:

01

Frau Angelika Höfer wird als sachkundige Bürgerin im Ausschuss für Wirtschaft und Beteiligungen, sowie in den Werkausschüssen Thüringer Zoopark Erfurt, Entwässerungsbetrieb, Erfurter Sportbetrieb und Theater Erfurt abberufen.

02

Herr Tobias Dehncke wird als sachkundiger Bürger in den Ausschuss für Wirtschaft und Beteiligungen, sowie in die Werkausschüsse Thüringer Zoopark Erfurt, Entwässerungsbetrieb, Erfurter Sportbetrieb und Theater Erfurt berufen.

03

Herr Roland Fahrenbach wird als sachkundiger Bürger in den Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben abberufen.

04

Herr Max Eichel wird als sachkundiger Bürger in den Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben berufen.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0628/25 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

**Satzung der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung notwendiger  
Fahrradabstellplätze und Kfz-Stellplätze (Stellplatzsatzung - SpS)**

Genaue Fassung:

Die „Satzung der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze und Kfz-Stellplätze (Stellplatzsatzung – SpS)“ gemäß Anlage 01 wird beschlossen.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 1582/25 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zur Ablöse von Stellplatzverpflichtungen  
(Stellplatzablösesatzung)

Genauere Fassung:

01

Die „Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zur Ablösung von Stellplatzverpflichtungen (Stellplatzablösesatzung)“ gemäß Anlage 2 dieser Drucksache wird beschlossen.

02

Die Stellplatzablösebeträge werden nach vier Jahren evaluiert. Bei wesentlichen Änderungen wird die Stellplatzablösesatzung geändert und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorlegt.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 2540/25 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026**

**Antrag auf einen Zebrastreifen in der Warschauer Straße am Berliner Platz**

Genaue Fassung:

**01**

Die Stadtverwaltung prüft, welche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrswegesicherheit im Bereich Warschauer Straße 3 – 9 ergriffen werden können, um ein gefahrloses Überqueren der Fahrbahn zu ermöglichen.

**02**

Dem zuständigen Ausschuss ist über die Möglichkeiten bis zum Ende des 3. Quartals 2026 Bericht zu erstatten.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 2991/25 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Bebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung", 2. Änderung - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Genaue Fassung:

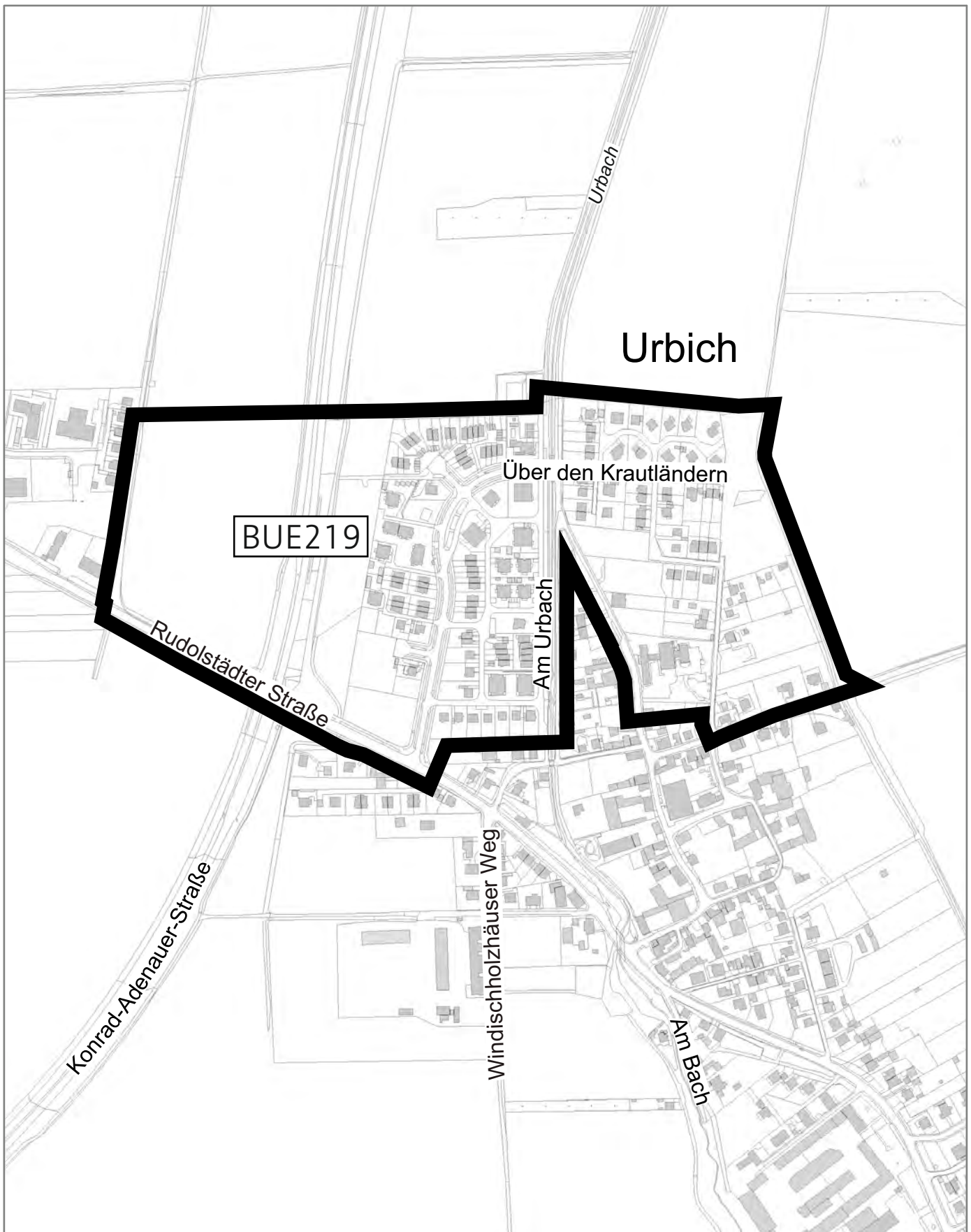
01

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.

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 97 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung", bestehend aus dem Textbebauungsplan (Anlage 2) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 14.11.2025 als Satzung beschlossen.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister



## Bebauungsplan BUE219

„Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet  
und öffentliche Einrichtung“

2. Änderung

Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte / Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften

Ausgabedatum: 11/2025

Übersicht Geltungsbereich - nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

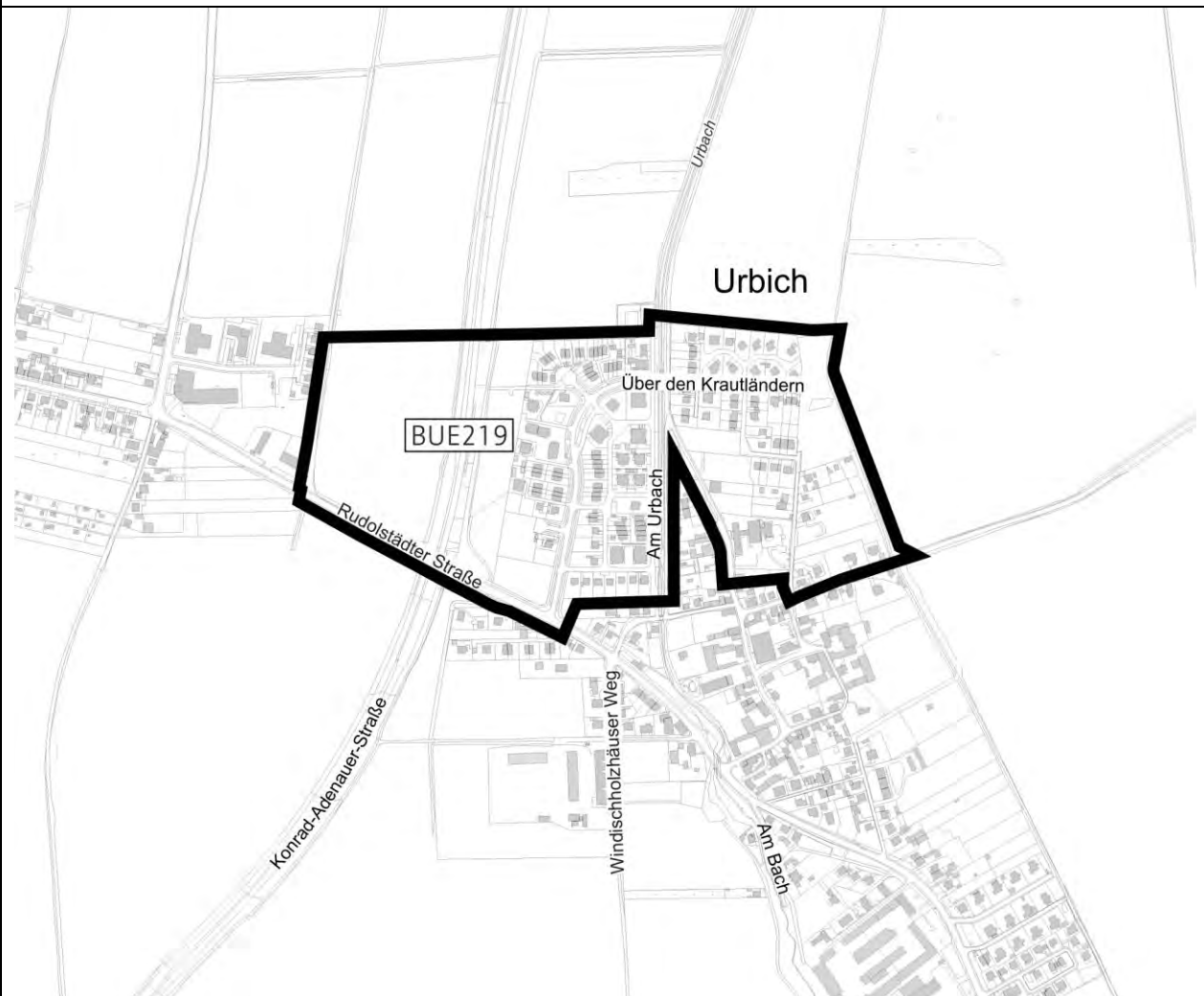
Dezernat Stadtentwicklung, Kultur und Welterbe  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

# Textbebauungsplan BUE219

## "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung"

2. Änderung

Satzung



Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 97 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 hat der Stadtrat Erfurt in seiner Sitzung am den Textbebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung", 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit folgendem Inhalt beschlossen:

#### §1

Der Textbebauungsplan gilt für den vollständigen Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" in der Fassung vom 15. Januar 1998 (Planzeichnung und Begründung), als Satzung vom Stadtrat Erfurt beschlossen am 18.03.1998, in der Ausfertigung vom 30.03.1998 und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 7 vom 17.04.1998 in Kraft getreten.

#### §2

Im Bebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" 1. Änderung wird die textliche Festsetzung zu *Art und Maß der baulichen Nutzung* unter *I. Planungsrechtliche Festsetzungen* geändert

Es werden folgende textlichen Festsetzungen geändert:

unter *I. Planungsrechtliche Festsetzungen*: Art und Maß der baulichen Nutzung

Die planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 BauGB zur Art der Nutzung wird ergänzt nach dem Satz " Großflächige Einzelhandelbetriebe sind im Geltungsbereich des B-Planes unzulässig." mit:

*Im Dorfgebiet (MD) und den Mischgebieten (MI) sind Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente führen, nicht zulässig. - §1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1Abs. 9 BauNVO*

*Ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment ist gegeben, wenn auf 90 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht-zentrenrelevante Sortimente angeboten werden.*

*Zentrenrelevant sind nach der Erfurter Sortimentsliste im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 der Landeshauptstadt Erfurt in der geänderten Fassung vom 10.04.2019 folgende Sortimente:*

#### *Nahversorgungsrelevante Sortimente*

*Apothekenwaren,  
Schnittblumen,  
Drogeriewaren,  
Getränke,  
Nahrungs- und Genussmittel,  
Zeitungen / Zeitschriften*

#### *(Sonstige) zentrenrelevante Sortimente*

*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*

*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, ist im Dorfgebiet (MD) und den Mischgebieten (MI) ausnahmsweise zulässig.*

Im Bebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" 2. Änderung wird unter III. Hinweise der Hinweis zu Denkmalschutz/ Bodenfunde ersetzt durch:

### **Denkmalschutz/Archäologie**

*Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden können. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 ThürDSchG). Je nach Vorhabenumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.*

*Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.*

Im Bebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" 2. Änderung wird unter III. Hinweise der Hinweis zu geologischen Untersuchungen ergänzt:

### **Geologische Untersuchungen**

*Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.*

*Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ ([bohranzeige.thueringen.de](http://bohranzeige.thueringen.de)) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter [tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz](http://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz) verfügbar.*

## Verfahrensvermerke

### zur 2. Änderung des Bebauungsplans BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung"

#### im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" ist seit dem 17.04.1998 rechtsverbindlich.

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 09.03.2022 mit Beschluss Nr. 1645/21, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 22.04.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" 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 30.04.2024 mit Beschluss Nr. 0827/24 den Entwurf der 2. Änderung des 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. 2/2025 vom 25.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Der Entwurf der 2. Änderung 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 27.01.2025 bis zum 28.02.2025 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 09.01.2025 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Stadtrat Erfurt hat am \_\_\_\_\_ mit Beschluss Nr. \_\_\_\_\_ nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 dieser 2. Änderung des 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. Horn  
Oberbürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes

**Rechtsverbindlich**

Erfurt, den

Oberbürgermeister

# Textbebauungsplan BUE219

## "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung"

### 2. Änderung

### Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen



## Impressum



**Datum**  
14.11.2025

# Inhaltsverzeichnis

## **1 Tabellarische Zusammenfassung**

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 63 BNatSchG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 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. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 63 BNatSchG 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 BauGB

<b>B</b>
----------

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 erfolgte durch Schreiben vom 09.01.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.02.2025.

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 99723 Weimar	24.02.25	24.02.25			z.T.	z.T.
B2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	05.02.25	11.02.25			z.T.	z.T.
B3	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 13a 99086 Erfurt	27.02.25	27.02.25			z.T.	z.T.
B4	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	Keine Äußerung					
B5	Stadtwerte Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	24.01.25	06.03.25	X			
B6	Stadtwerte Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	11.02.25 18.02.25 21.02.25	06.03.25 06.03.25 06.03.25				X X X
B7	Stadtwerte Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	05.03.25	06.03.25				X
B8	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	27.01.25	03.02.25				X
B9	Stadtwerte Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	29.01.25	31.01.25		X		
B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	Keine Äußerung					
B12	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	Keine Äußerung					
B13	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	Keine Äußerung					

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
B14	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	12.02.25	12.02.25		X		
B15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	Keine Äußerung					
B16	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	31.01.25	04.02.25	X			
B17	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	15.01.25	15.01.25	X			
B18	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	Keine Äußerung					
B19	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	20.01.25	21.01.25		X		
B20	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	Keine Äußerung					
B21	Ev. Kirchenkreisverband – Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung					
B22	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Tennstedter Straße 8/9 99947 Bad Langensalza	14.01.25	17.01.25		X		
B23	Bundesamt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	Keine Äußerung					
B24	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	30.01.25	30.01.25		X		
B25	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	13.01.25	16.01.25	X			
B26	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Straße 98 07743 Jena	16.01.25	16.01.25			z.T.	z.T.
B27	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	16.01.25	23.01.25		X		
B28	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.02.25	12.02.25		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
B29*	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost Magdeburger Straße 51 06112 Halle (Saale)	17.01.25	17.01.25	X			

\* Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 erfolgte per E-Mail vom 13.01.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.02.2025.

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

**1.2. Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 63 BNatSchG**



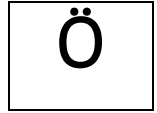
Die Beteiligung gemäß § 63 BNatSchG zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 erfolgte durch Schreiben vom 09.01.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.02.2025.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 63 BNatSchG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Thüringen e.V. Leutr 15 07751 Jena	keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Otto-Schott-Platz 1 07745 Jena	24.02.25	27.02.25		X		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Fr. Uta Rudolph Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	keine Äußerung					
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Äußerung					
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N7	Grüne LIGA Thüringen e.V. Landesgeschäftsstelle Ferdinand-Freiligrath-Straße 9 99423 Weimar	keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Am Pfanntalskopf 3 98559 Oberhof	27.02.25	28.02.25		X		
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N10	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



Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.01.2025 bis zum 28.02.2025 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.01.2025 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 2. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 erfolgte durch Schreiben vom 09.01.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.02.2025.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
i1	A66 Tiefbau- und Verkehrsamt	17.01.25	24.01.25		X		
i2	Amt 31 Umwelt- und Naturschutzamt	keine Äußerung					
i3	Amt 51 Amt für Soziales	keine Äußerung					
i4	A37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	24.01.25	24.01.25		X		
i5	A60 Bauamt	19.02.25	03.03.25		X		
i6	A90 Entwässerungsbetrieb	24.02.25	25.02.25		X		

"x" = trifft zu

## 2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

**B**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	24.02.2025	

### Belange der Raumordnung

#### **Punkt 1**

Die Landeshauptstadt Erfurt beabsichtigt die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes BUE 219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße“ im Ortsteil Büßleben, Gemarkung Urbich. Ziel des Vorhabens ist eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, um die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe oder –agglomerationen zu steuern.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024) und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 31/2011 vom 01.08.2011) maßgeblich.

Gemäß LEP sind für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten das Konzentrationsgebot (Ziel Z 2.6.1), das Kongruenzgebot (Grundsatz G 2.6.2), das Beeinträchtigungsverbot (Grundsatz G 2.6.3), sowie das Integrationsgebot (Grundsatz G 2.6.4) zu beachten.

Die geplante Änderung umfasst den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten im Plangebiet. Dieser Ausschluss dient der besseren Steuerung von Ansiedlungsprozessen und beruht auf dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 der Landeshauptstadt Erfurt.

Die geplante Änderung entspricht den o.g. raumordnerischen Erfordernissen und wird deshalb aus Sicht der Raumordnung befürwortet.

#### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

#### **Punkt 2**

Hinweis:

Das LEP wurde inzwischen geändert (s.o.). Die Aussagen zum LEP in der Begründung sind entsprechend anzupassen.

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### **Begründung**

Die Angaben zum LEP wurden in der Begründung entsprechend geändert.

## Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

### **Punkt 3**

Mit der als Textbebauungsplan verfassten o.g. 2. Änderungsplanung sollen in den im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Dorf- und Mischgebieten Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente führen, ausgeschlossen werden. Die Änderung berührt das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht unmittelbar.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Änderung zu einem in Teilen funktionslosen Ursprungsbebauungsplan erfolgt (s. hierzu Hinweis 1), der zudem teilweise Festsetzungen enthält, die den Anforderungen nicht genügen (s. hierzu Hinweis 2). Die festgesetzten Dorf- und Mischgebiete sind (bis auf das westlich der Konrad-Adenauer-Straße (OU) geplante Mischgebiet) nicht vollzugsfähig, da Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe als das Dorfgebiet prägende Nutzung fehlen und da im Bereich des östlich der OU festgesetzten Mischgebietes fast ausschließlich Wohngebäude realisiert wurden. (Nur die kleine Teilfläche (nördlich der Rudolstädter Straße / westlich der OU) ist noch unbebaut.) Die im Flächennutzungsplan westlich der OU dargestellten gemischten Bauflächen sind insofern zum Teil nicht vollzugsfähig. Es wird empfohlen, die Flächennutzungsplan-Darstellungen an die bestehenden bzw. tatsächlich geplanten Nutzungen anzupassen und den Bebauungsplan BUE 219 grundsätzlich zu überarbeiten (s. hierzu Hinweis 3).

### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

### **Begründung**

Bei dem Bebauungsplan BUE219 handelt sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan, da zum damaligen Zeitpunkt kein rechtsverbindlicher FNP vorlag (§ 8 Bau Abs. 4 BauGB). Der Bebauungsplan BUE219 wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 18.02.1994 (AZ 210-4621.20- EF-L-800 WA/MI/MD „Übern Krautländern“) genehmigt und ist seit 17.03.1994 rechtsverbindlich.

Für die 1. Änderung wurde das vereinfachte Verfahren angewandt, ebenfalls ohne rechtsverbindlichen FNP. Die Festsetzungen der Mischgebiete und des Dorfgebietes waren nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens. Die 1. Änderung erlangte am 17.04.1989 Rechtswirksamkeit.

Der Flächennutzungsplan, in dem die Bauflächen des Bebauungsplanes BUE219 als gemischte Bauflächen dargestellt sind, wurde unter Ausnahme zweier im Plan gekennzeichneten Flächen und mit Nebenbestimmungen durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 16.02.2006 genehmigt. Die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen wurden bei der Darstellung berücksichtigt und die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Der Stadtrat hat dem Beitrittsbeschluss am 26.04.2006 zugestimmt.

Es ist von der Rechtswirksamkeit des Ursprungsbebauungsplans auszugehen. Seitens der Stadt Erfurt wird von einer Vollzugsfähigkeit der Misch- bzw. Dorfgebiete ausgegangen. Eine dahingehende Änderung des Bebauungsplanes und des FNP ist nicht beabsichtigt.

## Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

### Hinweis 1

#### **Punkt 4**

Das in der Begründung, Pkt. 1.1 dargelegte Anliegen, im (21,2 ha umfassenden) Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans BUE 219 eine ergänzende Regelung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und sonstigen zentrenrelevanten Kernsortimenten zur Berücksichtigung der im Jahr 2019 beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu treffen, ist im Hinblick auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 4, 8a BauGB zu berücksichtigenden Belange zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und zur verbrauchernahen Versorgung grundsätzlich nachvollziehbar. Dies gilt auch vor dem Hintergrund des nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigenden beschlossenen o.g. Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Insbesondere im westlichen Geltungsbereich, westlich der Konrad-Adenauer-Straße liegt eine große unbebaute und verkehrsgünstig gelegene Fläche vor, die attraktiv für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sein dürfte, was dem o.g. Konzept entgegenstehen kann. Die nach Aussage der Begründung vorliegenden Nachfragen entsprechender Projektentwickler bestätigen dies.

#### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

#### **Punkt 5**

Dem beabsichtigten Textbebauungsplan liegt der im Jahr 1993 von der Ursprungsgemeinde Büßleben aufgestellte Bebauungsplan „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung“ zu Grunde, der im Jahr 1998 durch einen den gesamten Geltungsbereich umfassenden Änderungsplan ersetzt wurde, wobei für die Änderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet wurde. Der Ursprungsbebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung enthält erhebliche Mängel.

Soweit kein Rechtmäßigkeitszusammenhang zwischen den ursprünglichen fehlerhaften und den geänderten Festsetzungen besteht, wird die Wirksamkeit des Änderungsbebauungsplans durch die offensichtlichen Mängel des Ursprungsbebauungsplans zwar nicht in Frage gestellt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 05.11.2024 – 4 BN 10/24), auch wenn die Gemeinde gehalten ist, die in der Fassung der Änderung „fortlebenden“ Mängel zu beheben (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.11.1986 – 4 C 22/83).

Im vorliegenden Fall ist jedoch von einem Rechtmäßigkeitszusammenhang zwischen der o.g. als Textbebauungsplan verfassten 2. Änderungsbebauungsplan und den fehlerhaften Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans auszugehen: Die ergänzte textliche Festsetzung bezieht sich auf die im Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans enthaltenen Festsetzungen zu den Dorf- und Mischgebieten, die nicht vollziehbar / funktionslos sind.

Die Festsetzung der Dorfgebiete leiden an einer Funktionslosigkeit, da keine Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe bestehen und deren Neuansiedlung in dem festgesetzten Gebiet auch nicht untergebracht werden kann (vgl. 5 Abs. 1 BauNVO und BVerwG Urteile vom 23.04.2009 – 4 CN 5.07 und vom 20.06.2023 – 4 CN 7.21). Die Festsetzung der Mischgebiete ist im Wesentlichen wegen der in den Gebieten realisierten Wohnbebauung nicht mehr vollziehbar und damit funktionslos geworden (vgl. u.a. VGH München, Urteil vom 11.03.2024 – 15 N 23.83, VGH BW, Urteil vom 22.04.2015 – 8 S 2515/13). Nur das im west-

lichen Geltungsbereich (östlich der OU) noch gänzlich unbebaute Mischgebiet und die noch unbebaute kleine Teilfläche des nördlich der Rudolstädter Straße / westlich der OU gelegenen Mischgebietes sind noch vollziehbar.

Die mit der 2. Änderung beabsichtigte ergänzende o.g. Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben für die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten, aber funktionslosen bzw. nicht vollziehbaren Dorf- und Mischgebieten ist damit nicht möglich (vgl. BVerwG, Beschluss vom 05.11.2024 – 4 BN 10/24).

### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

### **Begründung**

Seitens der Stadt Erfurt wird am Gebietserhaltungsanspruch (MD und MI) festgehalten.

Die Aussage, dass die Mischgebiete nicht mehr vollziehbar seien, steht im Widerspruch zur Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Weimar (4 K 1222/18 We) vom 03.06.2020 zu BUE219. Hier wird konstatiert, dass im festgesetzten Mischgebiet östlich der Umfahrung noch eine unbebaute Fläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup> zur gewerblichen Nutzung zur Verfügung steht und diese Fläche ausreicht, um künftig bei einer zulässigen zweigeschossigen Bebauung noch das Ziel eines gleichrangigen und gleichwertigen Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen zu erfüllen. Für die erforderliche Mischung ist ein bestimmtes Mischungsverhältnis nicht angegeben (vgl. BVerwG, Urteil vom 04.05.1988 – 4 C 34/86 – juris, Rn 18). Die Störung des gebotenen Mischungsverhältnisses und damit zugleich der Widerspruch zur Eigenart des Baugebietes kann sich aus einem übermäßig großen Anteil einer Nutzungsart an der Grundfläche des Gebietes, aber auch aus einem Missverhältnis der Geschossflächen oder der Zahl der eigenständigen gewerblichen Betriebe im Verhältnis zu den vorhandenen Wohngebäuden, oder auch erst aus mehreren solcher Merkmale zusammengenommen ergeben. Erforderlich ist stets eine Bewertung aller für eine quantitative Beurteilung in Frage kommenden Umstände (vgl. BVerwG, a. a. O., juris, Rn. 19).

Auch die Festsetzung Dorfgebiet ist noch nicht funktionslos geworden. Dies wird durch den Widerspruchsbescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 22.08.2023 bestätigt. Der Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid der Stadt Erfurt zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Dorfgebiet BUE219 wurde zurückgewiesen. Es wird konstatiert, dass eine bauplanerische Festsetzung dann funktionslos wird, wenn die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und offenkundig abweichen, dass der Bebauungsplan die städtebauliche Gestaltungs-funktion nicht mehr zu erfüllen vermag und dieser Mangel so offenkundig ist, dass ein in die Fortgeltung der Festsetzung gesetztes Vertrauen nicht mehr schutzwürdig ist. Dabei kommt es nicht auf die Verhältnisse der einzelnen Grundstücke an, entscheidend ist vielmehr, ob die jeweilige Festsetzung – weiterhin – geeignet ist, die städtebauliche Ordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu steuern (BayVGH vom 12.7.2010, Az: 15 ZB 09.3214).

Eine solche massive und offenkundige Abweichung zu den Planvorgaben ist noch nicht gegeben. Die tatsächliche Entwicklung hat noch keinen Zustand erreicht, der die Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt und so offensichtlich ist, dass ein in ihre Geltung gesetztes Vertrauen keinen Schutz verdient. Zwar befinden sich innerhalb des als Dorfgebiet festgesetzten Bereiches bereits 7 Wohnhäuser, aber es sind noch erhebliche Flächen unbebaut: Flurstücke 107, 108/7, 105/3 sowie Teilflächen von 105/4 und 95/3 (insgesamt ca. 6 ha, außerdem die rückwärtigen Grundstücksteile der Flst. 317/105 und 224/6 (ca. 2 ha). Hier könnten sich zumindest landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen ansiedeln. Im Übrigen ist für die Prägung eines Baugebietes als Dorfgebiet kein Vollerwerbsbetrieb erforderlich. Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft haben

sich Großbetriebe vermehrt ausgesiedelt (vgl. BVerwG, Urteil vom 20. Juni 2023 – 4 CN 7/21 -, juris).

## Hinweis 2

### Punkt 6

2. Unabhängig von den funktionslosen / nicht (mehr) vollziehbaren Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (vgl. hierzu Hinweis Pkt. 1 oben) leidet der Ursprungsbebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung auch an weiteren offensichtlichen Mängeln: So besteht z.B. keine Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung einer Herstellungspflicht von Garagen, überdachten Stellplätzen und weiteren Stellplätzen. In den textlichen Festsetzungen kann auch nicht auf weitere Festsetzungen des (nicht zur Satzung gehörenden) Grünordnungsplans verwiesen werden. Für die Regelungen von Ausgleichszahlungen und weiteren Abstimmungsbedarfen im Vollzug bestehen zudem keine Ermächtigungsgrundlage. Weiterhin sind die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wegen der nicht dem Bestimmtheitsgebot entsprechenden unteren Bezugspunktbestimmung nicht rechtseindeutig. Die sich auf den „Bereich der 1. Vereinfachten Änderung des B-Plans ..., 4. Bauabschnitt ... beziehenden Festsetzungen“ sind ebenfalls unklar.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Die aufgeführten, als mangelhaft bezeichneten, Festsetzungen in der Fassung der 1. Änderung waren nicht Gegenstand der 1. Änderung, sondern bereits im 1994 rechtswirksam gewordenen Bebauungsplan BUE219 enthalten. Dieser wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 18.02.1994 (AZ 210-4621.20- EF-L-800 WA/MI/MD „Übern Krautländern“) genehmigt. Es gab keine Beanstandungen zu den genannten Punkten.

Im Falle einzelner mangelhafter Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wären weitere Festsetzungen in ihrer Anwendbarkeit nicht betroffen.

### Punkt 7

Zum Teil enthält der Ursprungsbebauungsplan auch überflüssige Festsetzungen. Dass großflächige Einzelhandelsbetriebe in den Allgemeinen Wohn-, Misch- und Dorfgebieten unzulässig sind, ergibt sich z.B. unmittelbar aus § 10 Abs. 3 BauNVO.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Im Falle einzelner überflüssiger Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wären weitere Festsetzungen in ihrer Anwendbarkeit nicht betroffen.

## Hinweis 3

### Punkt 8

3. Wegen der vielen und offensichtlichen Mängel des Ursprungsbebauungsplans (s. hierzu Hinweise, Pkt. 1 und 2 oben) wird empfohlen, den Bebauungsplan BUE 219 neu aufzustellen.

Soweit sich der aktuelle Handlungsbedarf auf eine ergänzende Regelung zur Einzelhandelssteuerung für die unbebaute, verkehrsgünstig gelegene Fläche im westlichen Geltungsbereich (westlich der OU) beschränken lässt, kann sich die Neuaufstellung des Bebauungsplans BUE 219 auf den Geltungsbereich östlich der OU beschränken, wenn parallel dazu westlich der OU der nach Aussage der Begründung, S. 4 - 5, 13 ohnehin vorgesehene

(vorhabenbezogene) Bebauungsplan aufgestellt wird. Im Hinblick auf den aktuellen Regelungsbedarf zur Einzelhandelssteuerung (s. Hinweis Pkt. 1 oben) sollte die Aufstellung des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans westlich der OU durch die Sicherungsinstrumente (§§ 14, 14 BauGB) flankiert werden.

(Soweit sich die Einleitung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans verzögert, kann ggf. „als Zwischenschritt“ ein sich auf das westlich der OU festgesetzte Mischgebiet beschränkender Textbebauungsplan mit Regelungen zur Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wäre dabei ergänzend zu prüfen, ob der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierte „Erfurter Laden“ mit nahversorgungsrelevantem Sortiment zur Versorgung der westlich angrenzenden und unmittelbar benachbarten Wohnbebauung im Ortsteil Dittelstädt zulässig bleiben sollte. (Vgl. hierzu auch Begründung, Pkt. 1.5.1, S.9., wonach der Standort für die Nahversorgung der angrenzenden Wohnbevölkerung grundsätzlich geeignet ist.)

### **Abwägung**

Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Da sich der Handlungsbedarf auf bisher unbebaute Flächen in den Misch- und Dorfgebieten erstreckt, bezieht sich die 2. Änderung auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Aus gegenwärtigen Informations- und Abstimmungsaktivitäten zum Thema der Entwicklung tragfähiger Nahversorgungskonzepte in den dörflich geprägten Ortsteilen ist Einfluss auf zukünftige Entscheidungen zu Einzelhandelsansiedlungen erwartbar, so ggf. auch für Urbich und die umgebenden Ortsteile. Die Festlegung auf ein konkretes Vorhaben für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes könnte zu gegebener Zeit erfolgen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	05.02.2025	

### Abteilung 3: Naturschutz

Belange Naturschutz und Landschaftspflege

#### **Punkt 1**

Die ONB hat den Vorgang hinsichtlich der Betroffenheit von Schutzgebieten der Kategorien Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biosphärenreservat/Kern- und Pflegezonen, Nationalpark und Nationales Naturmonument geprüft. Die Zuständigkeit für die Prüfung aller anderen naturschutzrechtlichen Belange liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde. Im hier vorliegenden Verfahren liegt die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### **Begründung**

Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

### Abteilung 4: Wasserwirtschaft I/Abteilung 5: Wasserwirtschaft II

keine Betroffenheit

Belange Flussgebietsmanagement. Hochwasserschutz

Belange Siedlungswasserwirtschaft. Zulassungsverfahren

#### **Punkt 2**

Hinweise

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren.

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### **Begründung**

Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt erfüllt die Aufgaben der unteren

Wasserbehörde. Diese wurde im Verfahren beteiligt.

#### Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen

Belange Immissionsschutz	keine Betroffenheit
Belange Abfallrechtliche Zulassungen	Keine Betroffenheit

#### Abteilung 7: Technischer Umweltschutz - Überwachung

##### Belange Immissionsüberwachung

#### **Punkt 3**

Keine Bedenken

#### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abteilung 7: Technischer Umweltschutz – Überwachung bezüglich der der Immissionsüberwachung keine Bedenken bestehen.

<u>Belange Abfallrechtliche Überwachung</u>	Keine Betroffenheit
---	---------------------

#### Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

#### **Punkt 4**

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ ([bohranzeige.thueringen.de](http://bohranzeige.thueringen.de)) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter [tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz](http://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz) verfügbar. Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten- und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz, GeolDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter [www.infoqeo.de](http://www.infoqeo.de) online recherchiert werden.

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### **Begründung**

Der Sachverhalt zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übergabe der Unterlagen wird unter Teil C: Hinweise, vermerkt und ebenfalls in die Begründung aufgenommen.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie                      Keine Betroffenheit

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

**Punkt 5**

Keine Bedenken

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abt. 8 Geologischer Landesdienst und Bergbau bezüglich der Belange Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung keine Bedenken bestehen.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

**Punkt 6**

Keine Bedenken

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abt. 8 Geologischer Landesdienst und Bergbau bezüglich der Belange Hydrogeologie/ Grundwasserschutz keine Bedenken bestehen.

Belange Geotopschutz

Keine Betroffenheit

Belange Bergbau/Altbergbau

**Punkt 7**

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich vollständig im Erlaubnisfeld der Erlaubnis „Erfurt“, die gemäß § 7 Bundesberggesetz (BBergG) zur Aufsuchung von Erdwärme bis zum 07.05.2029 erteilt wurde. Die Inhaberin dieser Bergbauberechtigung, die SWE Energie GmbH, Magdeburger Allee 34 in 99086 Erfurt, plant im Stadtgebiet eine Erkundung mit Linienseismik. Eine bergrechtliche Betriebsplangenehmigung durch das Referat 84 des TLUBN steht noch aus.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Die vorgebrachten Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.

**Punkt 12**

Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt für Bodenmanagement und Geoinformation Hohenwindenstraße 13a 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.02.2025	

### **Punkt 1**

Keine Einwände

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

### **Punkt 2**

Allgemeine Hinweise – Planunterlagen:

Bitte verwenden Sie immer die Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage. Bei der Stellungnahme wird nicht Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Geltungsbereich und die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke, welche direkt an den Geltungsbereich angrenzen, müssen eindeutig bzw. lesbar dargestellt werden.

Für die Erklärung in der Planzeichnung, verwenden Sie bitte diese Allgemeine Formulierung aufgrund unserer Umstrukturierung zum 01.07.2024:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stand vom ... übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Die Änderung betrifft ausschließlich textliche Festsetzungen. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes BUE219 1. Änderung bleibt unverändert.

### **Punkt 3**

Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze:

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze Thüringens.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

**Punkt 4**

Bodenordnung: keine Betroffenheit

**Punkt 5**

Flurbereinigung: keine Betroffenheit

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.01.25	

Anlagenbestand Fernwärme

**Punkt 1**

Im geplanten Baubereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B6</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	11.02.2015 (Kommunikation) 18.02.2015 (Gas) 21.02.2015 (Strom)	

Anlagenbestand: Kommunikation**Stellungnahme vom 11.02.2015****Punkt 1**

Im gesamten Planungsgebiet existiert aktuell kein Anlagen- oder Leitungsbestand der SWE Digital GmbH.

Seitens der SWE Digital GmbH bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Es besteht kein Mitwirkungsbedarf.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen- oder Leitungsbestand der SWE Digital GmbH im Ausbaubereich und keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.

Anlagenbestand: Gas**Stellungnahme vom 18.02.2015****Punkt 1**

Der Vorhabenbereich ist gastechnisch erschlossen.

Im Planungsbereich befinden sich Gasversorgungsanlagen unseres Unternehmens.

Bei den Gasversorgungsanlagen handelt es sich sowohl im bereits bebautem Bereich östlich der Konrad-Adenauer-Straße als auch im Bereich westlich der Konrad-Adenauer-Straße um ein Gasmitteldrucknetz (MD) zur Gasverteilung mit Gasversorgungsleitungen unterschiedlicher Dimensionen sowie um Gashochdruckleitungen in den Dimensionen DN 300 St, PN 16 und DN 100 St, PN 16, nebst technischen Zubehör (Armaturen und weitere zugehörige Leitungseinbauten).

Die Lage und die Dimensionen der Gasversorgungsanlagen sind im beiliegenden Bestandsplan ersichtlich.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung**

Die MD-Bestandsleitung östlich der Konrad-Adenauer-Straße ist im rechtswirksamen Bebauungsplan BUE219 1. Änderung als Bestandsleitung festgesetzt. Sie verläuft innerhalb des klimatischen Freihaltebereiches, in dem die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig ist. Diese Festsetzung ist nicht Gegenstand der 2. Änderung und besteht weiterhin fort.

## **Punkt 2**

Auf Grund der aktuellen energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der wirtschaftlichen Zukunftsfähigkeit einer leitungsgebundenen Versorgung mit Erdgas ist eine gastechnische Erschließung nicht realisierbar.

Seitens der SWE Netz GmbH Bereich Technik Gasnetz bestehen gegen das Planungsvorhaben, bei Beachtung unserer berechtigten Interessen zum Schutz unseres Gasleitungsbestandes, keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung sind aktuell im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

## **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung**

Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind nicht Gegenstand der 2. Änderung. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

## **Punkt 3**

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen folgende Hinweise zum Planungsvorhaben:

1. Im Bereich der nördlichen Flurstücksgrenze 331/1 verläuft eine Gashochdruckleitung DN 100 St in der Druckstufe PN 16.

Diese Leitung dient als Zuführungsleitung der Gasversorgung des Ortsteils Dittelstedt. Die Gashochdruckleitung wurde im Jahr 1982 errichtet, ist aktiv kathodisch vor Korrosion geschützt und ist durch eine eingetragene Grunddienstbarkeit zu Gunsten der SWE Netz GmbH mit einem Schutzstreifen von 6,0 m Breite dinglich in ihrer Lage geschützt.

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ein Errichten von Gebäuden oder jedes andersartige überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt ist unzulässig. Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen sind ebenfalls unzulässig. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Die Erreich- und Begehbarkeit der Leitung sowie das Ausführen von erforderlichen Reparaturarbeiten sind jederzeit gefahrungsfrei zu gewährleisten. Im Rahmen der geplanten Bebauung des Flurstückes, ist ggf. die Umverlegung der Gashochdruckleitung notwendig. Der Verlauf der neuen Trasse zur Führung der Gashochdruckleitung GHD 100 PN 16 ist durch die Eintragung einer entschädigungsfreien, persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu unseren Gunsten zu dauerhaft zu sichern. Die Dienstbarkeit ist für die Sicherung und Wahrung der berechtigten Interessen der SWE Netz GmbH des neuen Gasleitungsabschnitts notwendig. Der Inhalt der Dienstbarkeit ist im Vorfeld zu vereinbaren. Weiterhin sind die geplanten Baumstandorte so festzulegen, dass der Leitungsschutzstreifen von Bewuchs frei bleibt. Die Kosten zur Umverlegung der Gas-Hochdruckleitung sind gem. Verursacherprinzip vom

Erschließungsträger zu 100% zu tragen. Hierzu ist im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH zu treffen, sowie die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen zu sichern. Eine Außerbetriebnahme der Gashochdruckleitung ist nur außerhalb der Heizperiode eines Jahres zwischen Mai und Anfang September nach Abstimmung mit der SWE Netz GmbH möglich.

Die Einzelheiten zu einer ggf. notwendigen Umverlegung der Gashochdruckleitung DN 100 St, PN 16 sind im Vorfeld zwischen Erschließungsträger und SWE Netz GmbH vertraglich zu vereinbaren. Deshalb bitten wir um weitere Planungsbeteiligung im Rahmen der Bauvorbereitung.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Die Gashochdruckleitung im Norden des bisher unbebauten Teilgebietes westlich der Konrad-Adenauer-Straße ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan BUE219 1. Änderung als Bestandsleitung und als von Bäumen freizuhaltenen Fläche für Geh- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Diese Festsetzung ist nicht Gegenstand der 2. Änderung und besteht weiterhin fort.

### Anlagenbestand: Strom

### Stellungnahme vom 21.02.2025

#### Punkt 1

Das von Ihnen angezeigte Investitionsvorhaben befindet sich auf einem Territorium bzw. Grundstück, welches grundsätzlich als elektrotechnisch nicht erschlossen anzusehen ist. Durch den Eigentümer, Investor oder dessen rechtlich befugten Beauftragten und der SWE Netz GmbH muss ein Netzanschlussvertrag zum Neubau von Verteilungsanlagen Strom für die neue Entnahmestelle vereinbart werden. Dieses regelt alle Rechte und Pflichten der Parteien an der Schnittstelle zwischen Netz der SWE Netz und der Kundenanlage (Netzverknüpfungspunkt).

Die Abstimmung der technischen und organisatorischen Ausführungen zwischen den Parteien sollte in der frühestmöglichen Entwurfsplanung erfolgen. Bei detaillierter Kenntnis der elektrotechnischen Leistungsbeanspruchungen der Kundenanlagen und deren Verbrauchsverhalten kann auf dieser Basis die Grundnetzplanung durch die SWE Netz GmbH erfolgen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass auch schon in der frühen Planungsphase bekannt sein muss, in welcher Form und Menge Elektromobilität, Elektrospeichermedien, Einspeisungen aus regenerativen Energiequellen oder andere atypische Anlagen zum Einsatz kommen sollen bzw. bauplanerisch/-technisch vorgesehen sind.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Erschließungstechnische Belange sind nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes BUE219. Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

## **Punkt 2**

Im Zuge der Entwurfsplanung ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Leitungstrassen und gegebenenfalls von Trafostationsstandorten einzubeziehen. Diese notwendigen Stationsstandorte sind bereits in die Vorplanung zu integrieren und in ein notwendiges B-Planverfahren aufzunehmen. Wir gehen dabei von einer Stationsgröße von (3x9)m mit einer Nutzungsfläche von (5x11)m aus. Die Stationsstandorte müssen bei einem Bauantrag bereits berücksichtigt werden. Dies ist dem Investor im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Ihrerseits rechtzeitig mitzuteilen.

## **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung**

Erschließungstechnische Belange sind nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes BUE219. Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

## **Punkt 3**

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen.

Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

## **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung**

Erschließungstechnische Belange sind nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes BUE219. Die Maßgaben, die während der Bauausführung zu beachten sind, haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	05.03.2025	

**Punkt 1**

Keine Einwände

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

**Punkt 2**

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Aus der Veranlassung der ThüWa ThüringenWasser GmbH bestehen mit gegenwärtigem Kenntnisstand keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz, die den oben genannten Plan berühren können. Die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann bei Bedarf die Versorgung des benannten Gebietes nach Realisierung einer äußeren und inneren Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit dem Erschließungsträger erforderlich.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Erschließungstechnische Belange sind nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes BUE219.

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

**Punkt 3**

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: Im Vorhabenbereich ist Anlagenbestand der ThüWa ThüringenWasser GmbH vorhanden, der im Lageplan ersichtlich ist. Auf Grundlage des Konzessionsvertrages sowie des DVGW-Regelwerkes (u. a. keine Überpflanzung nach DVGW GW 125, Freihaltung des Schutzstreifens nach DVGW 400-1) sind die Anlagen zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen und zu sichern:

- Gewährleistung der Zugänglichkeit
- Lichter Mindestabstand zu Großgrün von 2,5 m
- Sicherung der Mindestüberdeckung von 1,2 m, Einhaltung einer maximalen Überdeckung von 2,5 m bei Niveauveränderungen
- Anpflanzung von Großgrün generell nur außerhalb von Schutzstreifen

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.01.2025	

### Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

#### **Punkt 1**

Die GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft“ regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf, Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfWS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt gern. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz fest.

#### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung**

Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes. rechtsverbindliche Bebauungsplan BUE219 1. Änderung hatte bisher nur großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Auf Grund von Ansiedlungsinteressen von nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben im rechtsverbindlichen Bebauungsplan BUE219 1. Änderung musste die textliche Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung unter I. Planungsrechtliche Festsetzungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt und der wohnungsnahen Versorgung der umliegenden Wohngebiete mit dieser Änderung konkretisiert werden.

Die Änderung hat keinerlei Auswirkungen auf die Ziele, die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes BUE219 1. Änderung.

Die im Bebauungsplan formulierten sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen z.B. zur Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen, zur Erschließung, zu den öffentlichen und privaten Grünflächen gelten unverändert weiter fort.

### eingesetzte Fahrzeugtechniken

#### **Punkt 2**

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im wesentlich durch folgende Angaben charakterisiert ist:

Länge: ca. 10,50 Meter      Wenderadius:      12 Meter

Breite: ca. 2,55 Meter      Mindestdurchmesser  
Höhe: ca. 4,00 Meter      Wendekreis:            24 Meter  
zul. GG: 27.000 kg

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich:

- Parksituation
- Begegnungsverkehr
- Fahrbahnbreite
- Belastungsklasse
- Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)
  - o in Kurven
  - o in Kreuzungsbereichen
  - o in Einmündungen
- Wendemöglichkeiten

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die „Richtlinien für die Anlage v, Stadtstraßen (RASt 06)“.

Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmepplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs, 5 AbfWS). Diese Übernahmepplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden können, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmepplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z. B. infolge von Zuzügen und dergleichen.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Siehe Punkt 1

### aktuelles Projekt „Übern Krautländern“

#### Holsystem

#### **Punkt 3**

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmestandplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).

Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließenanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen.

Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung**

Siehe Punkt 1

## Bringsystem

### **Punkt 4**

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m<sup>3</sup>) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden.

Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z.B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern.

Sofern die Altpapiererfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01. zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind.

Kann die Altpapiererfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz - der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

## **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung**

Siehe Punkt 1

## Bauphase

### **Punkt 5**

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.

Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Siehe Punkt 1

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	29.01.2025	

**Punkt 1**

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B14</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.02.2025	

**Punkt 1**

Im Ergebnis der Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände, Anregungen und Hinweise bestehen, da die Festlegungen des Entwurfes keine Auswirkungen auf die L 1052 (Ostumfahrung Erfurt) erkennen lassen.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom:	31.01.2025	

### **Punkt 1**

Durch den vorgelegten Bebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" - 2.Änderung (Entwurf) werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.  
Eine erneute Beteiligung der Deutsche Bahn AG für diesen Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B17</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.01.2025	

**Punkt 1**

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamts werden durch das o.a. Vorhaben nicht berührt, insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B19</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.01.2025	

### **Punkt 1**

Mit der 2. Änderung des Entwurfs zu o. g. Bebauungsplan sind wir einverstanden. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden adäquat in die Planunterlagen aufgenommen.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Die Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege sind im Rahmen der Abstimmung bereits in den Entwurf des Bebauungsplan BUE219 2. Änderung übernommen worden.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B22</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Tennstedter Straße 8/9 99947 Bad Langensalza	
mit Schreiben vom:	14.01.2025	

**Punkt 1**

Keine Einwände

**Abwägung**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B24</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	30.01.2025	

**Punkt 1**

Keine Einwände

**Abwägung**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B25</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	13.01.2025	

**Punkt 1**

Keine Betroffenheit

**Abwägung**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B26</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Straße 98 07743 Jena	
mit Schreiben vom:	16.01.2025	

### **Punkt 1**

Vom geplanten Vorhaben ist eine Teilfläche des Ackerlandfeldblockes AL50322Q06 sowie der Grünlandfeldblock GL50322Q01 betroffen. Für diese Feldblöcke wurden 2024 keine Flächenbeihilfe im InVeKoS (Integriertes Verwaltungs- und Kontrollsystem)- Verfahren beantragt.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

### **Punkt 2**

Auf Grund der Nähe der geplanten Bebauung zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, weisen wir auf landwirtschaftliche Immissionen hin, die bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte auftreten und nicht zu vermeiden sind.

Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten (§ 46 ThürNRG).

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan BUE219 1. Änderung hatte bisher nur großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Auf Grund von Ansiedlungsinteressen von nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben im rechtsverbindlichen Bebauungsplan BUE219 1. Änderung musste die textliche Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung unter I. Planungsrechtliche Festsetzungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt und der wohnungsnahen Versorgung der umliegenden Wohngebiete mit dieser Änderung konkretisiert werden.

Die Änderung hat keinerlei Auswirkungen auf die Ziele, die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes BUE219 1. Änderung.

Die im Bebauungsplan formulierten sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen z.B. zur Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen, zur Erschließung, zu den öffentlichen und privaten Grünflächen gelten unverändert weiter fort.

### **Punkt 3**

Falls Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant werden, bitten wir Sie, das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda frühzeitig zu beteiligen. Dabei ist es nach § 15 Abs.3 BNatSchG zu vermeiden, hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen.

Bei Beachtung unserer Hinweise stehen dem Vorhaben aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Siehe Punkt 2

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B27</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.01.2025	

**Punkt 1**

Keine Einwände

**Abwägung**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B28</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	12.02.2025	

**Punkt 1**

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B29</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost Magdeburger Straße 51 06122 Halle (Saale)	
mit E-Mail vom:	17.01.2025	

\* Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 erfolgte per E-Mail vom 13.01.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.02.2025.

### **Punkt 1**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" in Erfurt-Urbich befindet sich in großem Abstand zu Bundesautobahnen.

Aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen keine Einwände, Auflagen oder Hinweise zu diesem Vorhaben.

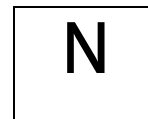
### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

**2.2.    Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine  
nach § § 63 BNatSchG und deren Abwägung**



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Otto-Schott-Platz 1 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	24.02.2025	

**Punkt 1**

Als anerkannter Naturschutzverband nach § 63 BNatSchG bestehen von Seiten der SDW keine Einwände gegen die o.g. Änderung des gültigen Bebauungsplans.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N8</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Am Pfanntalskopf 3 98559 Oberhof	
mit Schreiben vom:	27.02.2025	

**Punkt 1**

Zu o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.

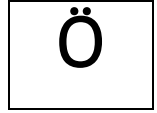
**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

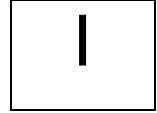
Es besteht kein Abwägungsbedarf.

## 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.01.2025 bis zum 28.02.2025 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.01.2025 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 2. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## 2.4      Stellungnahmen im Rahmen der Innergemeindliche Abstimmung und deren Abwägung



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Tiefbau- und Verkehrsamt Steinplatz 1 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	17.01.2025	

**Punkt 1**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es unsererseits zur vorliegenden Planung keine weiteren Hinweise oder Forderungen.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz St.-Florian-Straße 4 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.01.2025	

**Punkt 1**

Gegen die geplanten Änderungen gibt es aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz keine Bedenken. Für den o.g. Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Bauamt Warsbergstraße 3 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.02.2025	

**Punkt 1**

Zu den vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgelegten Planungsunterlagen (Entwurf) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken und Hinweise.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>16</b>
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Entwässerungsbetrieb Zum Riedfeld 26 99090 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.02.2025	

**Punkt 1**

Keine Einwände

**Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung**

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

**Beschluss zur Drucksache Nr. 0109/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026**

**Festlegung von Zügigkeiten für die allgemeinbildenden Schulen in Trägerschaft der  
Landeshauptstadt Erfurt**

Genaue Fassung:

**Auf der Grundlage des § 15a Absatz 5 Satz 2 des Thüringer Schulgesetzes wird die Zügigkeit für die allgemeinbildenden staatlichen Schulen in Trägerschaft der Landeshauptstadt Erfurt gemäß der Anlagen 1 und 2 beschlossen.**

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

## Zügigkeiten der staatlichen Primarschulen

Kurzbezeichnung	Schulname	Zügigkeit gemäß §15a Abs.5 ThürSchulG	Bemerkung
GS 01	Johannesschule Erfurt Staatliche Grundschule	3	
GS 02 - wird GEM 12	Staatliche Grundschule "Thomas Mann" Erfurt	3	Wandlung zur GEM ab SJ 2026/2027, vorbehaltlich STR-Beschluss
GS 03	Grundschule am Kleinen Herrenberg Erfurt Staatliche Grundschule	4	
GS 06	Bechsteinschule Erfurt Staatliche Grundschule	3	
GS 07	Moritzschule Erfurt Staatliche Grundschule	3	
GS 08	EUROPA-SCHULE Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Schule Erfurt Staatliche Grundschule	5	
GS 09	Humboldt-Grundschule Erfurt Staatliche Grundschule	2	
GS 15	Staatliche Grundschule "Wilhelm Busch" Erfurt	3	
GS 17	Barfüßerschule Erfurt Staatliche Grundschule	2	
GS 18	Grundschule am Schwemmbach Erfurt Staatliche Grundschule Erfurt	3	
GS 19	Staatliche Grundschule "Christian Reichart" Erfurt	2	
GS 20	Gisperslebener Schule Staatliche Grundschule	4	
GS 21	Staatliche Grundschule "Thomas Müntzer" Möbisburg	2	
GS 22	Riethschule Erfurt Staatliche Grundschule	4	
GS 23	Grundschule am Johannesplatz Erfurt Staatliche Grundschule	3	
GS 25	Astrid-Lindgren-Schule Erfurt Staatliche Grundschule	3	
GS 28 - wird GEM 13	Grundschule an der Geraaue Staatliche Grundschule Erfurt	3	Wandlung zur GEM ab SJ 2026/2027, vorbehaltlich STR-Beschluss
GS 29	Puschkinschule Erfurt Staatliche Grundschule	4	
GS 30	Grundschule am Steigerwald Erfurt Staatliche Grundschule	4	
GS 34	Schule am Wiesenhügel Erfurt Staatliche Grundschule	3	
GS ALA	Bergkreisschule Alach; Staatliche Grundschule	1	
GS STO	Staatliche Grundschule Stotternheim	2	
GS VIE	Staatliche Grundschule Vieselbach (Containerschule)	1	
GEM 2	Gemeinschaftsschule am Roten Berg Staatliche Gemeinschaftsschule 2 Erfurt	3	
GEM 3	Jenaplanschule Erfurt, Staatliche Gemeinschaftsschule 3 Erfurt	4	
GEM 5	Gemeinschaftsschule "Am Urbach" Staatliche Gemeinschaftsschule 5 Erfurt	2	
GEM 06	Staatliche Gemeinschaftsschule 6 Erfurt "Gemeinschaftsschule Hochheim"	2	
GEM 07	Staatliche Gemeinschaftsschule 7 "Kerspleben"	2	
GEM 08	Staatliche Gemeinschaftsschule 8 "Otto- Lilienthal"	3	
GEM 10	Staatliche Gemeinschaftsschule 10 (Im Ausweichquartier bis Ende SJ 2026/27)	2	
GEM 10	Staatliche Gemeinschaftsschule 10 (Nutzung Stammhaus ab SJ 2027/2028)		
GEM 11 (aus GS8a)	Gemeinschaftsschule am Langer Graben (Schulartänderung in GEM 11 zum SJ 2024/2025)	2	

## Zügigkeiten der staatlichen weiterführenden Schulen

Kurzbezeichnung	Schulname	Zügigkeit gemäß §15a Abs.5 ThürSchulG
RS 01 wird GEM 12	Staatliche Regelschule "Thomas Mann" Erfurt	3
RS 07	Ulrich-von-Hutten-Schule Erfurt Staatliche Regelschule (Aufnahme ausgesetzt, nimmt keine 5. Klassen bis 29/30 auf)	0
RS 08	Friedrich-Ebert-Schule Erfurt Staatliche Regelschule (auslaufend; nimmt keine 5. Klassen mehr auf)	0
RS 23 wird GEM 13	Regelschule an der Geraaue Staatliche Regelschule Erfurt	3
RS STO	Staatliche Regelschule Stotternheim	2
KGS	Staatliche Kooperative Gesamtschule "Am Schwemmbach" Erfurt	5
IGS	Staatliche Integrierte Gesamtschule Erfurt	4
GYM 3	Staatliches Gymnasium "Johann Gutenberg" Erfurt	3
GYM 4	Heinrich-Hertz-Gymnasium Erfurt Staatliches Gymnasium	4
GYM 5	Heinrich-Mann-Gymnasium Erfurt Staatliches Gymnasium "Zur Himmelspforte"	3
GYM 6	Königin-Luise-Gymnasium Erfurt Staatliches Gymnasium	3
GYM 7	Staatliches Gymnasium "Albert Schweitzer" Erfurt	4
GYM 10	Staatliches Gymnasium "Hannah Arendt" Erfurt	3
GYM 11	Staatliches Gymnasium 11 (in einem Übergangsquartier bis zur Fertigstellung des Neubau in der Greifswalder Straße)	3
GEM 1	Friedrich-Schiller-Schule Erfurt Staatliche Gemeinschaftsschule 1	2
GEM 2	Gemeinschaftsschule am Roten Berg Staatliche Gemeinschaftsschule 2 Erfurt	3
GEM 3	Jenaplanschule Erfurt, Staatliche Gemeinschaftsschule 3 Erfurt	4
GEM 4	Gemeinschaftsschule am großen Herrenberg Staatliche Gemeinschaftsschule 4 Erfurt	3
GEM 5	Gemeinschaftsschule "Am Urbach" Staatliche Gemeinschaftsschule 5 Erfurt	2
GEM 6	Staatliche Gemeinschaftsschule 6 Erfurt "Gemeinschaftsschule Hochheim"	3
GEM 7	Staatliche Gemeinschaftsschule 7 "Kerspleben"	2
GEM 8	Staatliche Gemeinschaftsschule 8 "Otto- Lilienthal"	3
GEM 9	Staatliche Gemeinschaftsschule 9 "Am Hirnzigenpark"	3
GEM 10	Staatliche Gemeinschaftsschule 10	2
GEM 11	Gemeinschaftsschule 11 "Floranum" (in einem Übergangsquartier bis zur Fertigstellung des Neubau in der Blumenstraße)	2

## Beschluss zur Drucksache Nr. 0111/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

### Feststellung des Jahresabschlusses 2025 der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH

Genauere Fassung:

01

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH mit einer Bilanzsumme von 341.825.841,15 Euro und einem Jahresüberschuss von 10.311.645,07 Euro wird festgestellt.

02

Der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2025 mit einer Bilanzsumme von 935.194.228,06 Euro sowie einem Konzernjahresüberschuss von 36.383.170,53 Euro wird gebilligt.

03

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2025 der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH in Höhe von 10.311.645,07 Euro wird wie folgt verwendet:

- Brutto 3.600.000,00 Euro werden an die Landeshauptstadt Erfurt ausgeschüttet.
- 5.000.000,00 Euro werden in die anderen Gewinnrücklagen der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH eingestellt.
- 1.711.645,07 Euro werden auf neue Rechnung vorgetragen.

Der auszuschüttende Betrag ist gem. § 20 des Gesellschaftsvertrages der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH vier Wochen nach Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH fällig.

04

Der Geschäftsführer der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH, Herr Peter Zaiß, wird für das Geschäftsjahr 2025 entlastet.

05

Der Aufsichtsrat der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH wird für das Geschäftsjahr 2025 entlastet.

06

Als Abschlussprüfer der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH für die Prüfung des Jahresabschlusses 2026 der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH einschließlich der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz sowie für die Prüfung des Konzernabschlusses 2026 wird die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Leipzig, bestellt. Der Prüfungsbericht ist der Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt auch in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0113/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Feststellung des Jahresabschlusses 2025 der KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft  
mbH Erfurt

Genauere Fassung:

01

Der Jahresabschluss 2025 der KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt mit einer Bilanzsumme von 341.549.362,28 Euro und einem Jahresüberschuss von 6.131.239,39 Euro wird festgestellt.

02

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von 6.131.239,39 Euro wird in die Anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

03

Der Geschäftsführer, Herr Alexander Hilge, wird für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 entlastet.

04

Der Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2025 entlastet.

05

Als Abschlussprüfer der KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2026 einschließlich der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz und des Lageberichtes 2026 wird die MSC Schwarzer Albus GmbH bestellt. Der Prüfungsbericht ist der Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt auch in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0114/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Feststellung des Jahresabschlusses 2025 der Erfurt Tourismus und Marketing GmbH

Genauere Fassung:

01

Der Jahresabschluss 2025 der Erfurt Tourismus und Marketing GmbH mit einer Bilanzsumme von 2.481.665,08 Euro und einem Jahresfehlbetrag von 1.640.484,68 Euro wird festgestellt.

02

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von 1.640.484,68 Euro ist mit der Kapitalrücklage zu verrechnen.

03

Der Geschäftsführer Herr Christian Fothe wird für das Geschäftsjahr 2025 entlastet.

04

Der Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2025 entlastet.

05

Als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2026 der Erfurt Tourismus und Marketing GmbH einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz und des Lageberichts 2026 wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Bavaria Treu AG bestellt. Der Prüfungsbericht ist der Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt auch in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0341/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Thematische Konkretisierung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet SA EFM101  
„Altstadt“

Genaue Fassung:

01

Die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet EFM101 „Altstadt“, Beschluss-Nr. 041/92, werden fortgeschrieben und gem. Anlage 1 sowie Anlage 4 beschlossen.

02

Der Städtebauliche Rahmenplan Erweitere Altstadt 1993 - Anlage 6 wird mit den darin beschriebenen Sanierungszielen bestätigt und ist für die Laufzeit des Sanierungsgebietes Altstadt anzuwenden.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

## Anlage 1 – Konkretisierung Sanierungsziele

### Sanierungsgebiet SA EFM101 „Altstadt“

---

#### Konkretisierung Sanierungsziele

1. Schutz und Erhalt der dauerhaften Wohnfunktion der Altstadt als grundlegendes Sanierungsziel durch Erhaltung der Nutzungseinheiten als langfristiger Wohnraum und der Vorrang der Errichtung von Wohnungen im innerstädtischen Gebiet
2. Erhalt der Wohn- und Lebensqualität
  - 2.1 Erhalt einer funktionsfähigen Nachbarschaft
  - 2.2 Erhalt der Nachtruhe
  - 2.3 Erhalt sicherer und sauberer Gemeinschaftsflächen
3. Erhalt des alltagsorientierten Gewerbes mit Quartiersfunktion, insbesondere in den Erdgeschosszonen der Altstadt, als Bestandteil eines attraktiven Wohnstandortes. Hierzu gehören Einzelhandel, Läden, personen- und unternehmensbezogene Dienstleistungseinrichtungen, Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft, Kreativ- und Mediengewerbe, immobilien- und grundstücksbezogene Gewerbe etc.

## Anlage 4 – Sanierungsziele

### Sanierungsziele in der Altstadt (EFM 101)

---

#### Oberziele

Der historische Kern von Erfurt soll wieder zum politischen und gesellschaftlichen Zentrum der Gesamtstadt aufgebaut werden. Er soll erneut als zentraler Ort der Versorgung mit Waren und Diensten für Stadt und Umland dienen.

#### Flächenhafte Mischung aus Wohn- und Arbeitsstätten

Ein wesentliches Ziel der städtebaulichen Sanierung ist die Sicherung und Stärkung einer ausgewogenen Nutzungsmischung im innerstädtischen Bereich. Das Nutzungskonzept im „Städtebaulichen Rahmenplan Erweiterte Altstadt Erfurt“ lässt die unterschiedlichen prozentualen Anteile von Wohnen und Gewerbe in den verschiedenen Bereichen der Innenstadt erkennen. Auch als zentraler Ort ist der historische Kern insgesamt als gemischt genutztes Gebiet zu entwickeln. Deshalb muss die Wohnnutzung flächenhaft reaktiviert werden. Beide Funktionen, dies meint Arbeiten und Wohnen, erzeugen durchmischte Urbanität.

#### Erhaltung der Stadtgestalt als Ganzes

Wichtigstes Sanierungsziel ist der Erhalt und die Entwicklung der Altstadt in ihrer städtebaulichen Gestalt und Eigenart sowie der Schutz der Altstadt als Flächendenkmal. Die Art der Gestaltung folgt der Charakteristik der Stadtgebiete. Der fortwährende Wandel und neue Aufgaben (wie moderne Formen des Einkaufens etc.) sollen die vorhandenen Strukturen nicht zerstören. Der historische Kern ist als Denkmal im Sinne des Gesetzes zu erhalten, zu sichern und einheitlich zu entwickeln. Ebenso ist das homogene obere Profil der Stadt schützenswert und wiederherzustellen. Über die Erhaltung der Häuser und ihrer Fassaden hinausgehend sind alte und neue Höfe als Qualität neu ins Bewusstsein zurückzuholen. Domberg, Petersberg und insbesondere der Gera-Bogen sind konstituierend für die spezifische Qualität der Stadtgestalt. An einzelnen Punkten ist die Denkmalqualität wiederherzustellen. Die Stadt darf in ihrem Erscheinungsbild keine Summe von Zufälligkeiten am jeweiligen Ort sein. Die Erfurter Altstadt soll in ihren architektonisch vielfältigen Erscheinungsformen sowie in ihrem Maßstabsgefüge entwickelt werden.

#### Sektorale Ziele

##### Bevölkerung und Wohnen

Die Wohnnutzung ist zu aktivieren. Stabilisierung der historischen Kernstadt als Wohnort durch Instandsetzung, Modernisierung und Neubau von Wohnungen. Ausbau der wohnungsnahen Infrastruktur und des Wohnumfeldes. Behutsame Erneuerung nach differenzierten Standards (Geschosshöhe, Zimmergrößen, Ausstattung mit sanitären Einrichtungen, Wohnungsabschluss). Differenzierungen im Mietgefüge und in der Sozialstruktur. Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten bei Einschränkung der gegenseitigen Störungen. Frei- und Grünräume, die dem historisch vorgeprägten Gefüge entsprechen.

## Anlage 4 – Sanierungsziele

1. Schutz und Erhalt der dauerhaften Wohnfunktion der Altstadt als grundlegendes Sanierungsziel durch Erhaltung der Nutzungseinheiten als langfristiger Wohnraum und der Vorrang der Errichtung von Wohnungen im innerstädtischen Gebiet
2. Erhalt der Wohn- und Lebensqualität
  - 2.1 Erhalt einer funktionsfähigen Nachbarschaft
  - 2.2 Erhalt der Nachtruhe
  - 2.3 Erhalt sicherer und sauberer Gemeinschaftsflächen
3. Erhalt des alltagsorientierten Gewerbes mit Quartiersfunktion, insbesondere in den Erdgeschosszonen der Altstadt, als Bestandteil eines attraktiven Wohnstandortes. Hierzu gehören Einzelhandel, Läden, personen- und unternehmensbezogene Dienstleistungseinrichtungen, Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft, Kreativ- und Mediengewerbe, immobilien- und grundstücksbezogene Gewerbe etc.

### Arbeitsstätten / Wirtschaft

Auf- und Ausbau des Kernbereiches um den Anger herum in der vorhandenen, überwiegend schützenswerten Baustruktur. Die kleinen, kleinteiligen Betriebsstrukturen von Handel und Dienstleistung, die in die Altstadt flächenhaft eingestreut sind, bestimmen Milieu und Kolorit der Einkaufsstadt Erfurt. Neubau, Vergrößerung der Menge an Büro- und Ladenflächen mit Schwerpunkt zwischen Anger und Bahnhof. Einzelhandelsflächen um den Fischmarkt sollen nach Wertschöpfung und Angebotsqualität höherrangig ausgebaut werden. Aufgrund der besonderen Verweilqualität hat die Johannesstraße Entwicklungschancen. Ergänzung und Umstrukturierung der Wohngebiete am Juri-Gagarin-Ring durch zusätzliche Ansiedlung von Arbeitsstätten. Entwicklung neuer verträglicher Formen von Arbeitsstätten an Höfen und im Blockinnenbereich. Stabilisierung nicht störender Betriebe des Handwerks und der Dienstleistungen. Sicherung eines abgestuften Wirtschaftsverkehrs. Umfassende Neuordnung der Brühler Vorstadt (höherwertiges Nutzungsgefüge, Aufschließung der Gestaltpotentiale – Bergstrom, Verbindung Petersberg, Brühler Garten etc.). Aufgrund der besonderen Verweilqualität hat die Johannesstraße Entwicklungschancen.

### Gemeinbedarf

Erhaltung bestehender kultureller Einrichtungen. Nutzung der Potenziale aus dem reichen Denkmalbestand Erfurts, um mit neuen und weiteren Kultureinrichtungen das politische und gesellschaftliche Zentrum „herauszuarbeiten“, aus dem historischen Kontext heraus erlebbar zu machen. Unter Anknüpfung an den historischen Standort: "Öffnung" der historischen Stadt gegenüber der wiederzuerrichtenden Universität Erfurt. Repräsentanz der Landesregierungen im Zentrum von Erfurt (Sitz des Ministerpräsidenten). Aufbau eines kleinteiligen Freizeit- und Kulturangebotes in privater/ privatwirtschaftlicher und in öffentlicher Trägerschaft).

### Stadtökologie / Landschaft/Grünanlagen

Die grüne Stadt soll behutsam und harmonisch zueinander geordnet und entwickelt werden. Öffentliche Freianlagen in historischen Architekturräumen werden ihrem Wert gemäß gestaltet. Dabei ist der Ausbau vorhandener Flächen für Freizeit und Erholung, die Vernetzung nach innen (Straßen und Plätze, halböffentliche Flächen der öffentlichen Einrichtungen) und nach außen essenziell. Ebenso die Entsiegelung des Stadtbodens, auch auf privaten Freiflächen.

## **Anlage 4 – Sanierungsziele**

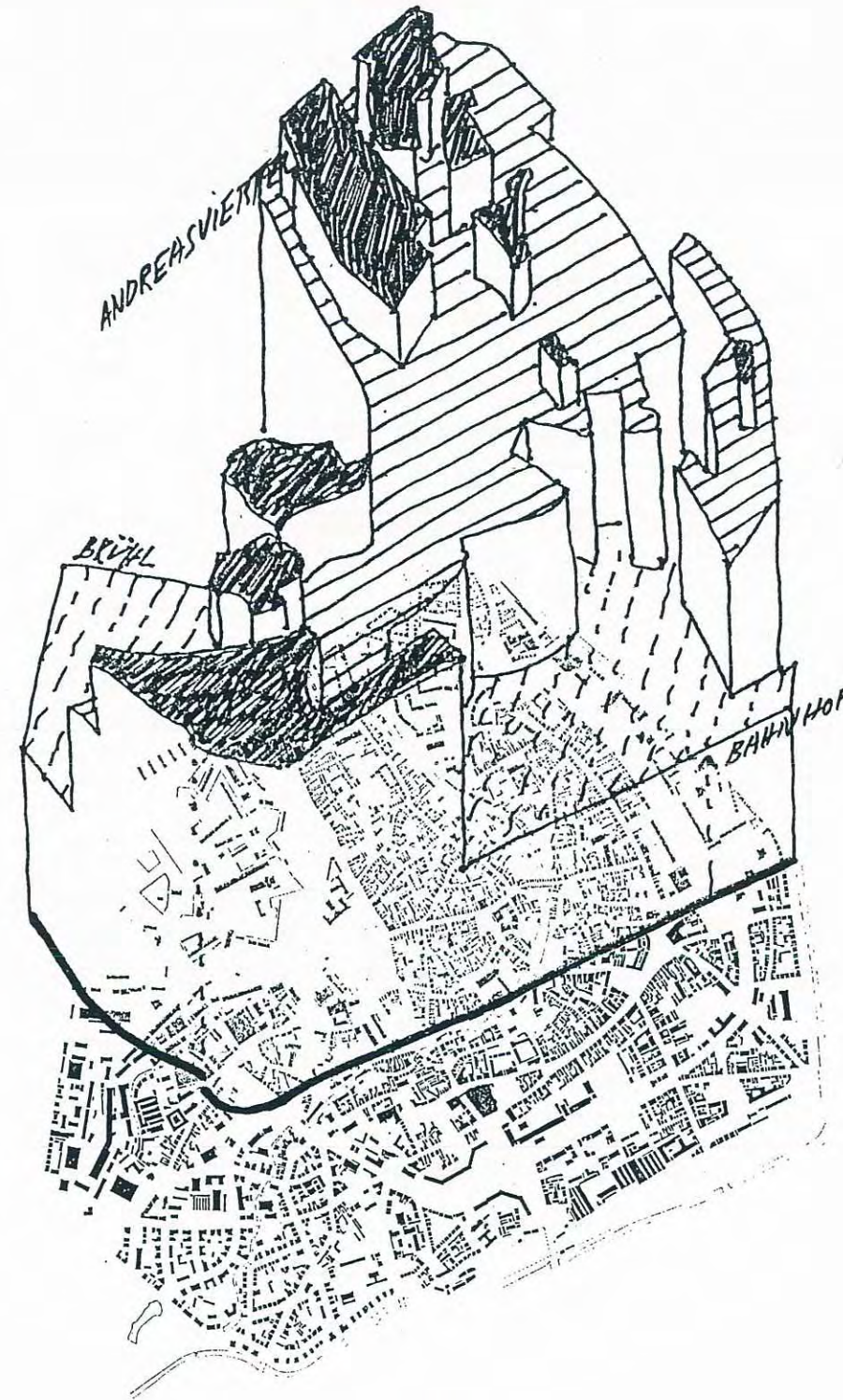
Alte und neue Wohnhöfe sollen eine Qualität erfahren und erhalten besondere stadttökologische Aufgaben. Private und öffentliche Freiflächen sind, wo immer möglich, zu vernetzen. Zudem sind der Schutz der Biotopflächen, der Uferbereiche und des "Ensembles" Domberg – Petersberg von Bedeutung. Weitere Barrieren für Kaltluft- und Frischluftschneisen dürfen nicht entstehen. Auch die Gewässerqualität ist zu verbessern und die Wassermenge zu verstetigen. Am Petersberg, am Juri-Gagarin-Ring und an der Stauffenbergallee werden bedeutende Vegetationsflächen und -bestände hinzugewonnen. Der Petersberg ist eine Grünoase der Stadt und ist mit seinem Umfeld als ausgleichender Freiraum anzusehen. Er ist vor Kommerzialisierung in Schutz zu nehmen und seine Zugänglichkeit soll verbessert werden.

### **Verkehr**

Der Grundriss der historischen Stadt und der Erhalt erträglicher Wohn- und Arbeitsverhältnisse begrenzen die in der Innenstadt zuzulassenden Verkehrsmengen (fahrend, ruhend). Innerhalb des Satzungsgebietes nur Anlieger- und Wirtschaftsverkehr. Deshalb: Neugestaltung der Straßen, insbesondere der "Tore" (Zufahrten) in die Innenstadt. Differenzierte Standards für den ruhenden Verkehr (u.a. Bündelung in öffentliche Parkhäuser, in Quartiersgaragen). Stabilisierung der Straßenbahn durch neues Gerät und neuen Unterbau. Zuordnung zu regionalen Verkehrsträgern des ÖPNV.

### **Technische Infrastruktur**

Instandsetzung, Modernisierung und Erneuerung der Systeme. Abstimmung der Durchführungsstufen mit Schwerpunkten der städtebaulichen Erneuerung.



2

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN  
ERWEITERTE ALTSTADT ERFURT

## INHALT

1. Ziele der Stadtentwicklung und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan
2. Nutzungskonzept
3. Konzept für den öffentlichen Raum
4. Verkehrsentwicklungsplan Erfurt  
Innenstadtkonzept
5. Grünordnungskonzept
6. Maßnahmedringlichkeit und Abschätzung der Sanierungskosten

## IMPRESSUM

### *Herausgeber:*

Stadtverwaltung Erfurt – Stadtplanungsamt  
Amtsleiter: Klaus Thomann

### *Zusammenstellung:*

Wolfgang Pfeifer, AGS München  
22. 2. 1993 / 20. 8. 1993

### *lay-out:*

Hilmar Ziegenrucker

### *Satz und Druck:*

Weimardruck

© Stadtplanungsamt Erfurt und Autoren

## AUTOREN

AGS Berlin/München  
Arbeitsgemeinschaft Stadtplanung  
Jahn - Pfeifer - Suhr

Architekten Hugk + Sellengk  
Weimar

Werkgemeinschaft Freiraum  
Aufmkolk + Hirschmann + Sinke  
Landschaftsarchitekten Nürnberg

Ingenieurgesellschaft  
Prof. Schnüll + Dr. Haller  
Hannover

unter Mitwirkung der Stadtverwaltung  
Erfurt

---

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN  
ERWEITERTE ALTSTADT ERFURT

---

**Was macht diese Planung notwendig, warum machen wir diese Planung?**

*Erstens:*

Alte historische Städte sind aus einem *Konsens* über die Regeln des Bauens entstanden und wurden in den unterschiedlichen Epochen im Konsens weiterentwickelt. Der Anger in Erfurt ist ein glänzendes Beispiel für dieses Grundprinzip. Veränderungen sollen und müssen also nach allgemein verbindlichen Regeln gesteuert werden, wenn sie das größere Ganze – die Stadt – nicht beschädigen sollen.

Als rechtswirksames Regelinstrument für die erweiterte Altstadt gilt bisher die Sanierungssatzung nach BauGB. Diese bedarf jedoch einer vertiefenden Definition und räumlichen Verfeinerung, damit die Sanierungsziele nicht nur allgemein, sondern gebiets- und grundstücksbezogen abgeleitet werden können:

hierin liegt die wichtigste Aufgabenstellung für den städtebaulichen Rahmenplan. Er ist daher durch Ratsbeschluß gesichert und bestätigt, um den Regularien des besonderen Städtebaurechts und der Städtebauförderung zu genügen.

*Zweitens:*

In den sechziger und siebziger Jahren wurde die Innenstadt von Erfurt umfassend überplant. Die Verwirklichung dieser Planung, wie z. B. am Juri-Gagarin-Ring, zeigt, daß damit das *städtische Gemenge aus Wohnen und Arbeiten* nahezu vollständig zerstört wurde.

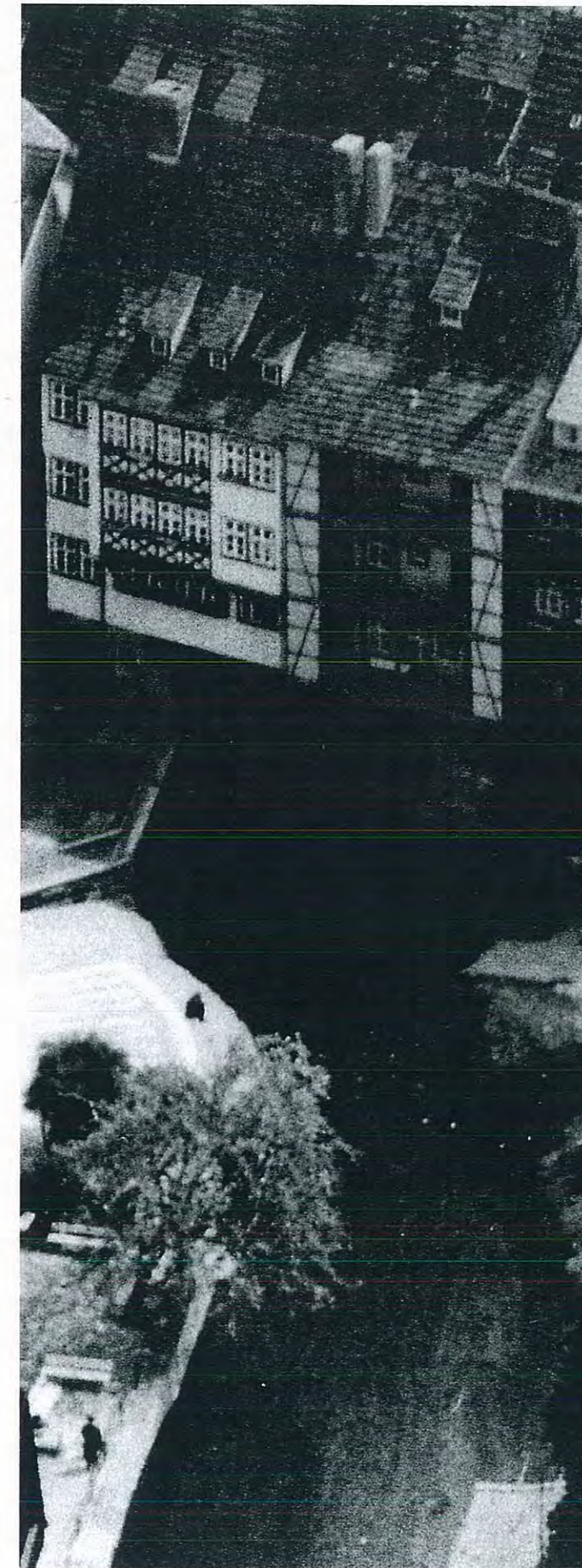
Die bis dahin einheitliche Gestalt der Stadt und ihr maßstäbliches Gefüge gingen verloren. Wichtige Verflechtungslinien zwischen Altstadt und Gründerzeitgürtel wurden gekappt.

*Drittens:*

Bereits während des zweiten Weltkrieges, besonders aber in der Zeit danach, waren substanzerhaltende Investitionen in Gebäude und Grundstücke eher die Ausnahme. Entvölkerung und Leerstand – Folge der Wohnbautätigkeit am Stadtrand – taten ein übriges.

Die *selbstlaufende Stadterneuerung*, nämlich die Erneuerung über die Ertragskraft des Grundeigentums, muß also wieder in Gang gebracht werden – u. zw. mit massiver Hilfe der öffentlichen Hand. In den Altländern ist dies – nach zwanzig und mehr Jahren der Städtebauförderung – bereits vielerorts gelungen.

Zwei wichtige Fragen an die Planung für die Altstadt sind an den Anfang zu stellen:



**Was ist das für eine Planung, was soll diese Planung bewirken?**

*Der Rahmenplan*

besteht im wesentlichen aus fünf Schichtenplänen, die Aussagen treffen über die Nutzung, den öffentlichen Raum, die Verkehrserschließung, das Stadtbild und die Grünordnung.

*Er bestimmt*

die Grundzüge der Flächen- und Gebäudenutzung, u. zw. so flexibel, daß sich private Investitionen innerhalb einer Obergrenze für Wohn- und Gewerbenutzung beliebig einfügen können, und auf welche Weise sich unterschiedliche Nutzungen gegenseitig so wenig wie möglich stören. Wohnen und Arbeiten sind gleichrangige Funktionen der urbanen Stadt.

*Er bestimmt*

die Gestaltungsgrundsätze für den öffentlichen Raum aus Straßen und Plätzen und das Grundnetz von Grün- und Freiflächen.

Die Stadt darf in ihrem Erscheinungsbild keine Summe von Zufälligkeiten am jeweiligen Ort sein. Statt dessen sollen alle der Öffentlichkeit zugänglichen Flächen in ihrem Zusammenwirken geordnet werden. Die Öffentlichkeit, die Bürgerschaft also, soll sich öffentlich artikulieren können.

*Er bestimmt*

die Grundzüge der Verkehrserschließung für alle Verkehrsarten, wie Fahrverkehr, Fußgänger- und Radfahrerverkehr, für Straßenbahn und Busverkehr, für die Parkierung von Anliegern, Besuchern, Kunden usw.. Der Verkehr in der Stadt soll »das Wirtschaften« ermöglichen – und dies überall, ohne aber das urbane Leben zu zerstören.

*Er bestimmt*

die Regularien für die Entwicklung des Stadtbildes und somit auch – in allgemeiner Weise – die Grenzen und Möglichkeiten städtebaulicher Veränderungen.

Die Erfurter Altstadt soll in ihren architektonisch vielfältigen Erscheinungsformen sowie in ihrem Maßstabsgefüge entwickelt werden. Das historische Erbe ist für die Zukunft, also für die Erfurter Bürger kommender Generationen, zu sichern.

*Der Rahmenplan*

gibt die *Grundzüge* für die Entwicklung und Erneuerung der erweiterten Altstadt vor.

Er hat also den Charakter einer *Grundsatzplanung*. Dort, wo sich der Rahmenplan der Verbildlichung im Detail bedient – aus Gründen der Lesbarkeit oft unerlässlich – sind diese immer nur exemplarisch.

**Vorbemerkung**

Für den städtebaulichen Rahmenplan liegen bisher folgende Unterlagen vor:

- Untersuchungsbericht für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ALTSTADT in Erfurt vom 27.2.1992
- Bericht zu Arbeitsschritt A: Analyse des Planungsspielraumes und Aktualisierung der Sanierungsziele vom Juli 1992.

Der vorliegende BERICHT ZUR ABSTIMMUNG bündelt die Kernaussagen der bisherigen Planungsschritte auf das Wesentliche und verknüpft sie mit den Zielen für die Stadtentwicklung von Erfurt.

Der Rahmenplan wird als

- ◆ Konzept zur Nutzung (Verfasser: AGS-Berlin/München)
- ◆ Konzept für den öffentlichen Raum (Verfasser: Architekten Hugk+Sellengk, Weimar)
- ◆ Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Erfurt – Innenstadtkonzept (Verfasser: Ingenieurgemeinschaft Prof. Schnüll/Dr. Haller, Hannover)
- ◆ Grünordnungskonzept (Verfasser: Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg)
- ◆ Konzept zum Stadtbild (Verfasser: AGS-Berlin/München)

dargestellt. Das Stadtbildkonzept hat erläuternde Aufgaben und ist deshalb in den vorliegenden Bericht nicht eingefügt worden. Planungsdaten, Maßnahmeansatz und eine modellhafte Schätzung der unrentierlichen Sanierungskosten sind angefügt. Der städtebauliche Rahmenplan hat Ziele und Vorschläge mit sehr unterschiedlichem Zeithorizont zum Inhalt – von »Sofortmaßnahmen«, die in Erfurt eingeleitet, z. T. sogar bereits abgeschlossen sind, bis hin zu langfristigen Veränderungen, die erst im Verlauf von zwanzig oder auch mehr Jahren umzusetzen sind. Langfristige Planungen müssen entsprechend flexibel sein. Deshalb bedingt das Instrumentarium des städtebaulichen Rahmenplanes erfahrungsgemäß eine Fortschreibung des Planwerks von Zeit zu Zeit.



Erfurt um 1500

## Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

### Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum

Erfurt hat den Rang einer Landeshauptstadt. Damit baut es seine ohnehin hohe Zentralität als Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum weiter aus.

Die erweiterte Altstadt ist u. a. auch ein Ort des Arbeitens.

Tertiäre Einrichtungen und Arbeitsstätten des tertiären Sektors werden vorwiegend nach Standorten in der Innenstadt suchen. Das bedeutet:

flächenhafte und punktuelle Verdichtung von Arbeitsstätten in der erweiterten Altstadt (s. Schema-skizze 1, die die geschätzte Arbeitsstätdichte zeigt: Sie ist z. B. am Anger und am Bahnhof zehnmal so hoch wie in Wohngebieten, z. B. dem Andreasviertel)

kontrollierte Umnutzung von Wohnraum im Gründerzeitgürtel (an den Hauptverkehrsstraßen)

völlig neue Aufgaben für den ehemaligen Industrie- und Gewerbestandort Brühl: Einrichtungen der Landesregierung und deren »Mantelfunktionen«, zentraler und hochwertiger Wohnstandort, Flächenangebote für oberzentrale Bildungseinrichtungen.

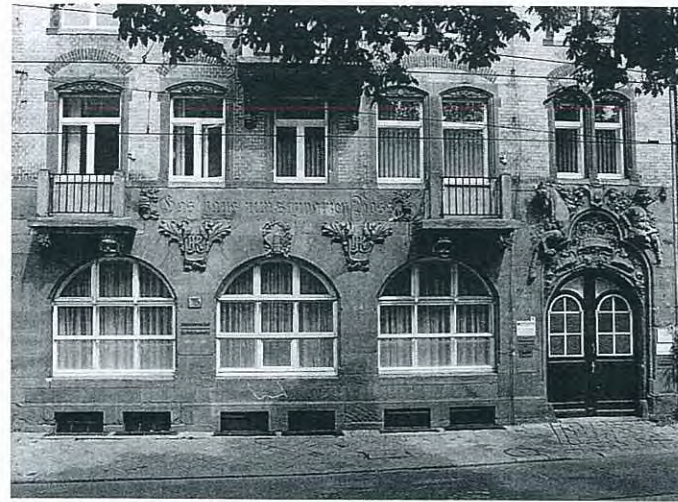
Arbeiten in der Altstadt heißt: Arbeiten in der Nähe von Wohnstätten. Beide Funktionen durchmischt erzeugen (großstädtische) Urbanität.

Ein attraktiver Arbeitsmarkt erfordert die gezielte Pflege und Entwicklung der »weichen« Standortfaktoren: zu diesen gehört ganz vorrangig eine revitalisierte Altstadt.

Die Bedarfsgröße für Büro und Verwaltung, heute auf 1-1,2 Mio m<sup>2</sup> Geschosfläche geschätzt, wird nur zum Teil in der Altstadt bereitzustellen sein.

### Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

Eine übermäßige Flächenverdichtung des tertiären Sektors zerstört das Wohnumfeld, überlastet den öffentlichen Raum als unersetzlichen Teil des Wohnumfeldes. Übermäßige bauliche Verdichtung zerstört auch das minimale ökologische Grundnetz.



Andreasstraße 8



Hirschlachufer 76

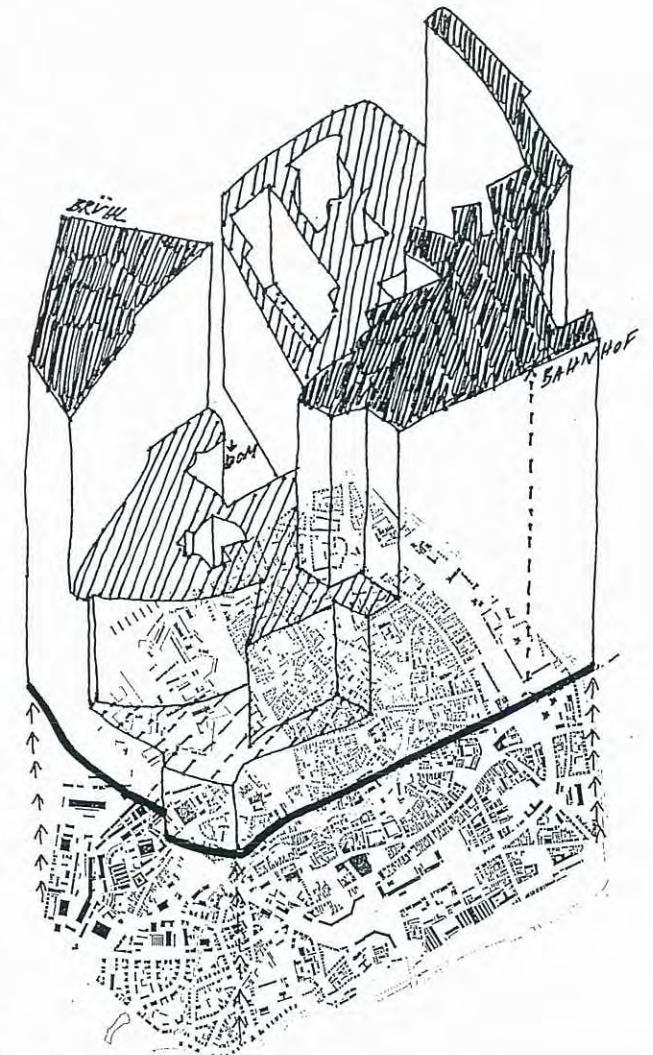
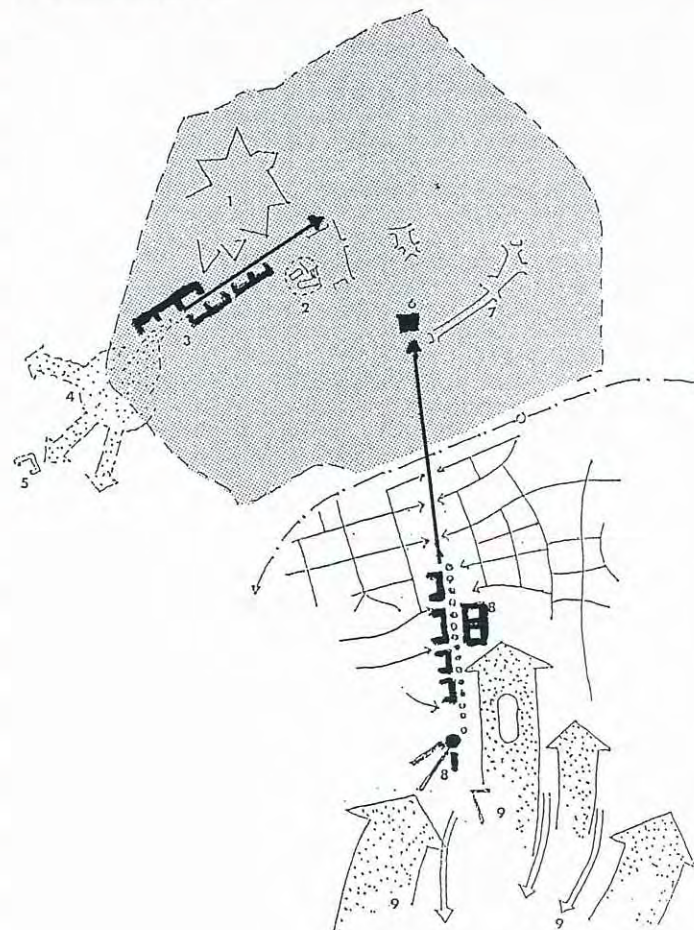


SCHAUBILD 1: BESCHÄFTIGTENDICHTE

SKIZZE EINES LEITBILDES ZUR STADTSTRUKTUR  
Abb. links

- 1 Petersberg
- 2 Dom und St. Severi
- 3 Teilstandort Landesverwaltung am Brühl
- 4 Gothaer Platz
- 5 Cyriaksburg/EGA
- 6 Staatskanzlei am Hirschgarten
- 7 Anger
- 8 Bestehende und neue Einrichtungen der Landesregierung an der Arnstädter Straße
- 9 Wege und Bezüge zum Steiger

**Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan**

**Markt und Versorgungsschwerpunkt**

Erfurt ist Einkaufsstadt mit einem durch Ausbau der regionalen Verkehrsnetze stark wachsenden Einzugsbereich. Die Handelseinrichtungen in ihrer vielfältigen Struktur sind auszubauen.

Große Einkaufseinrichtungen (Kaufhäuser) werden auf die erweiterte Altstadt zu konzentrieren sein und innerhalb dieses Gebietes auf den »Markt« der Stadt (s. Schema: Bereich A)

Gebiete qualitativen und quantitativen Wachstums (an Verkaufsflächen) sind Anger und Bahnhofsquartier.

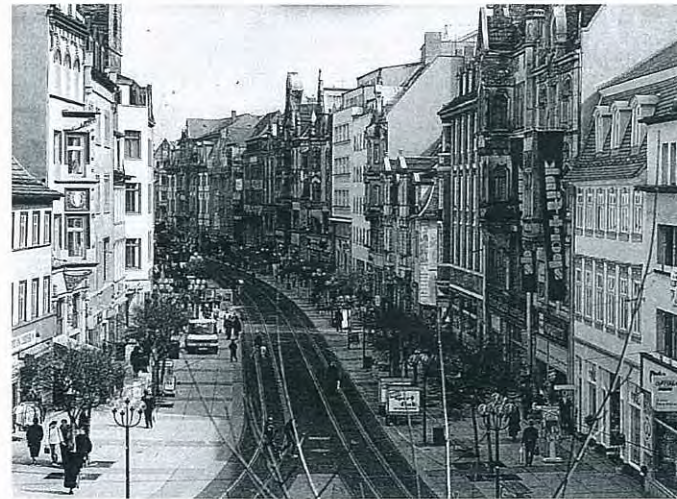
Einzelhandelsflächen um den Fischmarkt sollen nach »Wertschöpfung« und Angebotsqualität höherrangig ausgebaut werden, um der hohen kulturegeschichtlichen Bedeutung dieses Gebietes zu genügen. Ein Flächenwachstum ist hier nicht anzustreben.

Die Johannesstraße (s. Schemazeichnung: B) hat insgesamt die besten Entwicklungschancen (gleich gute Zugänglichkeit für ÖPNV und IV). Ihre historische Prägung – sie ist Teil der gotischen Stadterweiterung – sichert diesem Gebiet besondere Verweilqualität (im Straßenraum, aber insbesondere in den überaus entwicklungsfähigen Hofstrukturen).

Die kleinen, kleinteiligen Betriebsstrukturen von Handel und Dienstleistung, die in die Altstadt flächenhaft »eingestreut« sind, bestimmen Milieu und Kolorit der Einkaufsstadt Erfurt. Sie sind gewissermaßen »Kulisse« der Großeinrichtungen (Kaufhäuser) und daher gezielt zu fördern.

**Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung**

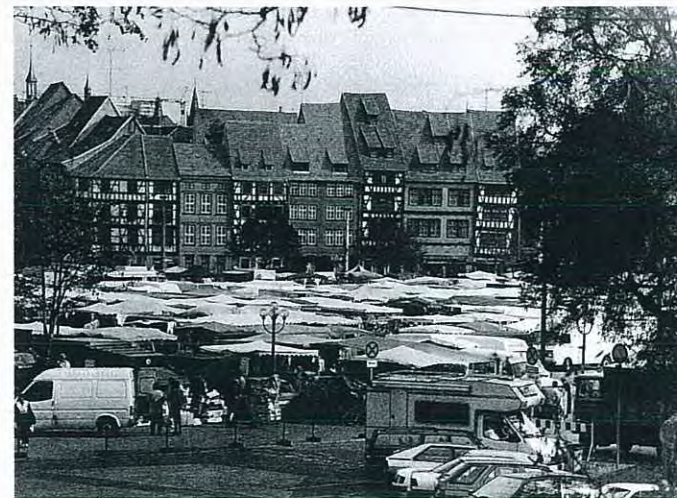
Ungesteuerte Ansiedlung von Handelseinrichtungen bedeutet i. d. R. Aufgabe der Baustrukturen »hinter der Fassade«, untragbare Erscheinungsformen der Warenbelieferung, Verwahrlosungen im öffentlichen Raum, wie in Großstädten der alten Bundesländer vielfach zu beobachten. Sinkende »Verweilqualität« bewirkt Verluste in den differenzierten Strukturen (Warenangebot und -vielfalt, Gastronomie usw.) und letztlich eine Rückstufung in Konkurrenz zu benachbarten Einzelhandelszentren.



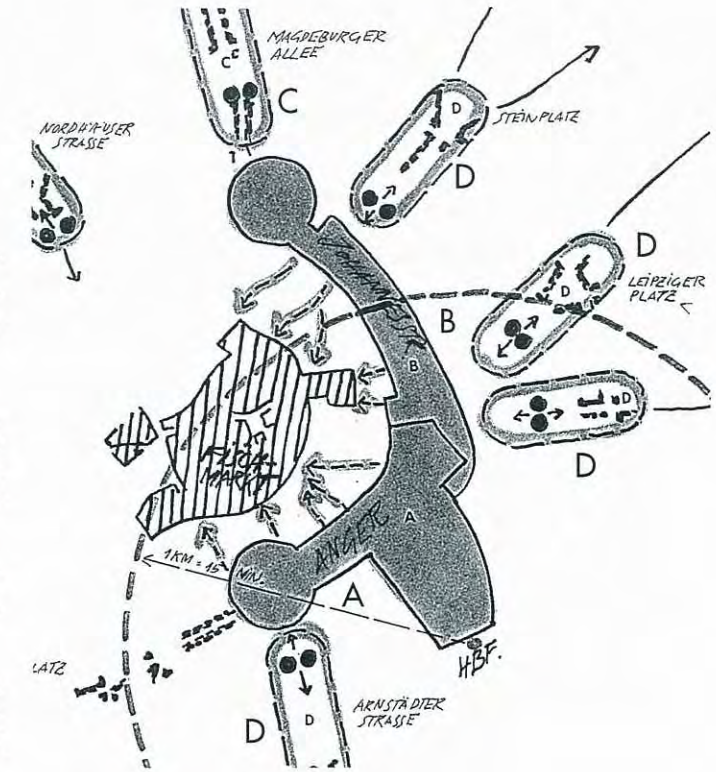
Anger



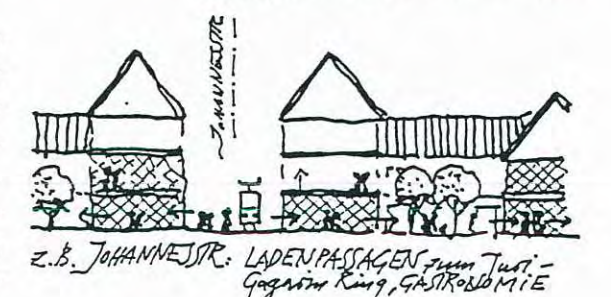
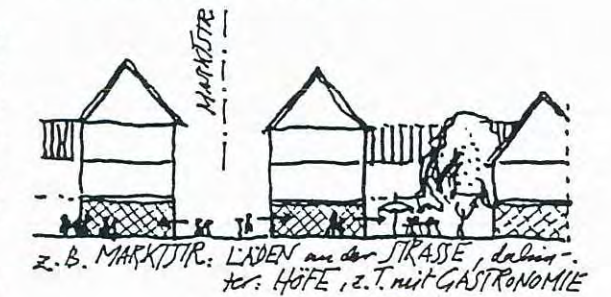
Marktstraße



Domplatz



STRUKTURSHEMA NUTZUNG



NUTZUNGSEBENEN IN GEBÄUDEN (Abb. rechts)

## Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

### Geschichtliche Identität

*Konzeptionelle Bezüge auf die reiche Geschichte der Stadt, deren Zeugnisse und Spuren, erschließen ein bedeutsames Entwicklungspotential für Erfurt. Die erweiterte Altstadt ist in ihrer Gestalt insgesamt zu erhalten und zu entwickeln, als Flächendenkmal zu schützen und zu erneuern.*

Wie jede Stadt unterliegt auch Erfurt einem fortwährenden Wandel. Neue Aufgaben (moderne Formen des Einkaufens, der Dienstleistung, der Freizeit) sollen die vorhandenen Strukturen nicht zerstören. Deshalb ist das Parzellen- und Maßstabsgefüge als Prinzip zu sichern und, wo erforderlich, mit neuen, zeitgemäßen Gebäuden aufzufüllen.

Das homogene obere Profil der Stadt, ihre Silhouette, ist, wo möglich, wiederherzustellen.

Über die Erhaltung der Häuser und ihrer Fassaden hinausgehend sind

alte und neue Höfe als Qualität neu ins Bewußtsein »zurückzuholen«

die öffentlichen Räume, also Straßen und Plätze, systematisch einer öffentlichen, bürgerschaftlichen Nutzung zu erschließen (Zurückdrängen der PKW-Stellplätze, der Verwahrlosung des Stadtbodens, der »Zonierung« für partikuläre Nutzer...)

die »grüne Stadt«, also das Gewässersystem und Vegetationsband der Gera als elementarer Kontrapunkt zur »steinernen Stadt« behutsam und zueinander harmonisch zu ordnen und zu entwickeln.

Identität aus Geschichte und Gestalt ist auch – ganz abgesehen vom Tourismus – ein wichtiger Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung der Gesamtstadt: sie prägt den Freizeitwert Erfurts an dem entscheidenden Punkt. Und somit bestimmt sie die Attraktivität eines hochqualifizierten regionalen Arbeitsmarktes (Beispiele: München, auch Regensburg).

### Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

*Der Konflikt Flächendenkmal gegenüber Nutzungsansprüchen eines Oberzentrums wird zugunsten der letzteren entschieden. Die Denkmalsqualität geht in vielen kleinen Schritten zügig verloren (Ausbildung großflächiger Kerngebiete ohne urbane Qualität, Störungen und Konflikte aus den Erschließungsverkehren, »Entstaltung«, also Verlust der Gestalt im Ganzen und im Detail. Blockierung*



Stadtsilhouette



Alte Universität/Michaelisstraße



ehem. Judenschule (links)/Krämerbrücke



VORHANDENE BEBAUUNGSSTRUKTUR

*privater Freiflächen durch PKW-Stellplätze und damit der Verlust des Wohnumfeldes...). In der Summe fiel Erfurt in seinen stadtkulturellen Ansprüchen hinter andere Altstädte zurück. Das Erbe würde aufgegeben.*

## Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

### Bildungs- und Kulturzentrum

Erfurt besitzt den größten erhaltenen mittelalterlichen Stadtgrundriß in Mitteldeutschland mit bedeutenden Einzeldenkmalen der Architektur. Dies, die oberzentralen Bildungseinrichtungen und der Status einer Landeshauptstadt sind Grundlage für den Anspruch, sich als Kulturstadt weiter zu profilieren.

Eindeutiger Schwerpunkt aller kulturellen Aktivitäten in Erfurt ist die erweiterte Altstadt innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung. Hier liegen mit den hochrangigen kirchlichen und weltlichen Denkmälern die wesentlichen kulturellen Potentiale. Sie verdichten sich in vielschichtiger Differenzierung in der ersten Stadtzelle Erfurts um Fischmarkt und Domplatz. Hier haben kulturelle Initiativen ein Primat vor allen anderen (kultureller Kern der Stadt).

Der Petersberg, einerseits »Grünoase in der Stadt«, zum anderen »Symbiose von Kultur und Wissenschaft, die Konservierung und Progression gleichermaßen dokumentieren kann«<sup>1)</sup>, ist in seiner Signifikanz ein geradezu einmaliger Ort. Es bedarf eines einheitlichen Konzeptes für seine Entwicklung. Vor Kommerzialisierung ist er »in Schutz zu nehmen«.

Unabhängig von der Zukunft des Hauses der Kultur fehlt in Erfurt ein Konzertsaal – mit einfüglichen Dimensionen –, um dem Musikleben der Stadt einen angemessenen Platz zu geben.

Erfurt wird die 1816 geschlossene Universität neu gründen. Das bedeutet für die Altstadt, daß alle ehemals universitär genutzten Gebäude wieder bereitzustellen sind. Damit sollen Universität und Stadt eng vernetzt werden. Darüber hinaus haben die unterschiedlichen Formen universitären Wohnens ihren gemäßen Ort in der Altstadt und am Altstadtrand.

Mit den unterschiedlichsten »baulichen Hüllen« für Kultureinrichtungen, mit phantasievollen Mixturen öffentlicher und privater Trägerschaft(en) und mit »einer produktiven Durchmischung von Genres«<sup>1)</sup> läßt sich für Erfurt eine lebendige Stadtkultur vorzeichnen.

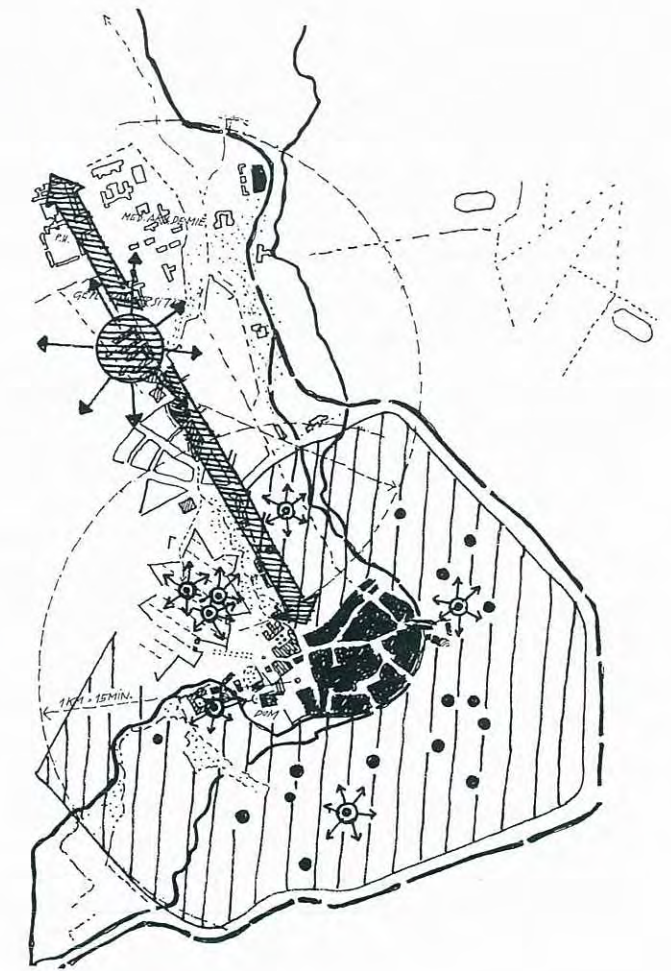
<sup>1)</sup> aus: Stellungnahme des Erfurter Kulturamtes vom 4. 9. 92 zum Rahmenplan, Bericht A



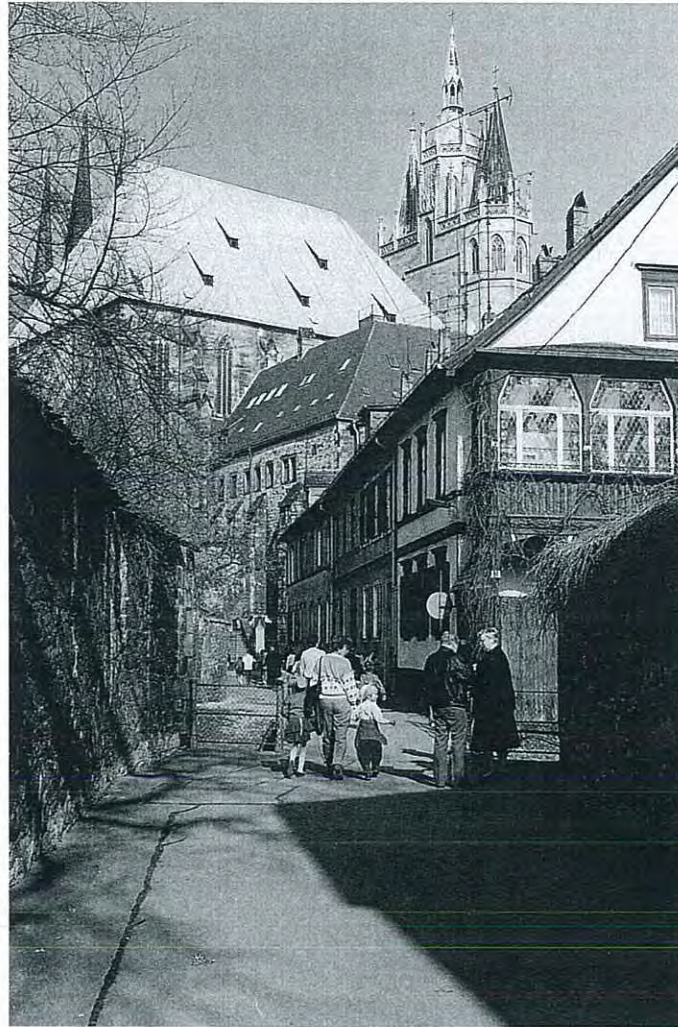
Galerie am Fischmarkt



Haus zum Krönbacken/Galerie Waidpeicher



KULTURELLER KERNBEREICH ERFURTS



Stiftsgasse mit Dom



Allerheiligenstraße



Krämerbrücke



Fischmarkt

## Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

### Zentrum für den Tourismus

*Das einmalige städtebauliche Ensemble Erfurts, die mittige Lage der Stadt innerhalb Deutschlands, die gute und schnelle Erreichbarkeit anderer bedeutender Kulturstätten Thüringens sowie die landschaftlich reizvolle Umgebung, insbesondere die Nähe des Thüringer Waldes, zieht bereits heute Touristen aus dem In- und Ausland an. Touristische Attraktionen sind umfassend zu sichern und auszubauen.*

In Erfurt konzentriert sich das touristische Interesse auf die Altstadt, u. z. in der Regel auf deren bereits rekonstruierte Teilräume, wie Krämerbrücke, Fischmarkt und Domberg. Petersberg und weite Teile der Altstadt hingegen sind – noch – touristisches »Brachland«.

Die für den Fremdenverkehr erforderliche Infrastruktur wird ihre Standorte in der Altstadt suchen. »Großeinrichtungen« können auch an deren Rand verwiesen werden.

Gastronomische Einrichtungen sollten flächenhaft in der ganzen Innenstadt ausgebaut werden, um einer touristischen Ghetto-Bildung im Kernbereich Erfurts entgegenzuwirken (Negativbeispiele: Prag, Salzburg, Venedig). Tourismus und Stadtkultur einschließlich deren subkulturelle Bereiche sollen sich ergänzen, sich nicht gegenseitig abgrenzen.

Eine Aktivierung der städtischen Strukturen – im öffentlichen Interesse ohnehin geboten – bewirkt eine Bereicherung der touristischen Vielfalt. Auch stadtökologische Forderungen dienen der Anziehungskraft einer Stadt. Damit der Fremdenverkehr als Wirtschaftsfaktor bleibend gesichert wird, ist solchen Forderungen durchaus Priorität einzuräumen.

### Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

*Erfurt als Disney-Land überseeischer Touristen, eine Rezeption der Stadt eingeeignet auf die »high lights« also, erzeugt »Inseln« touristischen Interesses innerhalb der Altstadt, die während der Reisezeit permanent überlastet sind. An solchen Orten fühlt sich dann niemand mehr wohl, weder Fremde noch Einheimische. Die urbanen Potentiale der Stadt bleiben ausgegrenzt.*

## Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

### Wohnstandort

Der Zuwachs an zentralörtlichen Aufgaben in Erfurt löst erheblichen Bedarf an neuen Wohnflächen und erhöhte Anforderungen an den heutigen Wohnraumbestand aus. Entwicklungsziele sind hier: Qualität und Quantität.

Die erweiterte Altstadt ist u. a. auch ein Ort des Wohnens.

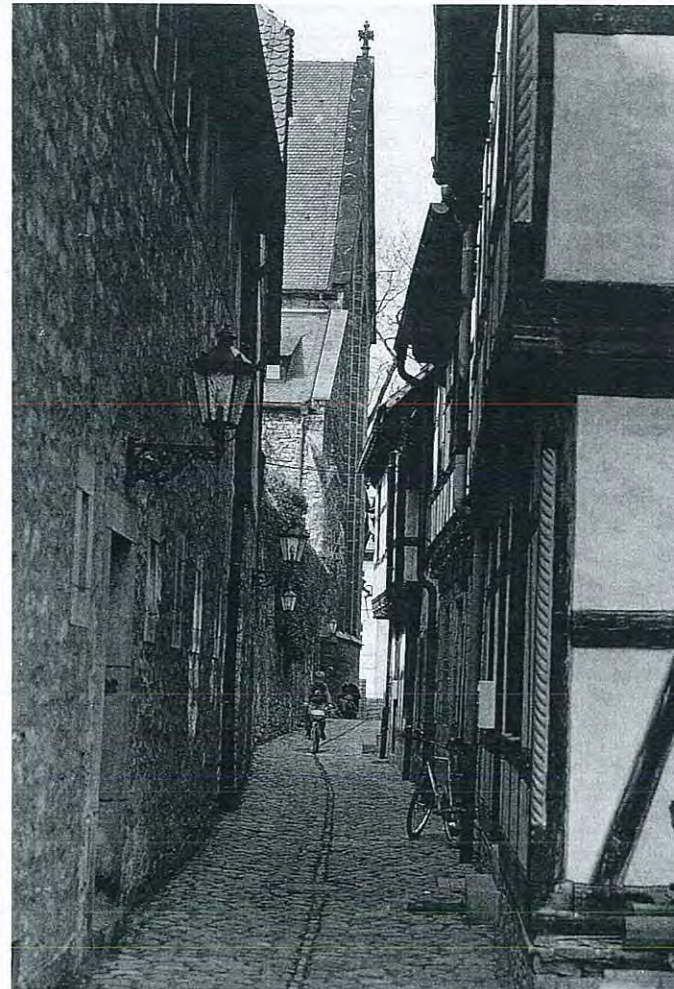
Nachdem die Wohnnutzung innerhalb des Juri-Gagarin-Ringes weitgehend verlorengegangen ist, ist sie jetzt zielgerichtet zu aktivieren. Das Schaubild 1 zeigt die Wohndichte entsprechend dem Konzept der Flächennutzung: Die Wohndichte in den Wohngebieten ist fast dreimal so hoch wie in der Kernzone, wo sie allerdings nur 20% der gesamten Nutzungsdichte umfaßt. Unbewohnte Gebiete sollen nur ausnahmsweise entwickelt werden, um Monostrukturen (der Arbeitsstätten) zu minimieren (Verödung am Abend, Abbau der sozialen Kontrolle...). Schaubild 2 zeigt die Einbindung der Altstadt in den Gründerzeitgürtel von Erfurt. Beide Gebiete zusammen bilden das urbane Potential der Stadt.

Wohnen in der Altstadt heißt: Wohnen in der Nähe von Arbeitsstätten, Wohnen mit bester Versorgung (Läden, Dienstleistung), Wohnen an privaten Wohnhöfen, an ruhigen und belebten Straßen, Gassen und Plätzen.

Nach einer ersten, groben Flächenbilanz werden etwa 20 000 Einwohner im Gebiet wohnen. Wenn allerdings die Gebiete des sozialistischen Wohnungsbaus auf lange Sicht umgenutzt und umgebaut werden, wird sich die Einwohnerzahl unter dieser Zielgröße einpendeln.

### Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

Die nach der Wiedervereinigung errichteten oder modernisierten Gebäude sind i. d. R. weitgehend gewerblich genutzt. Eine Projektion dieser Entwicklung bedeutet: Auflösung der urbanen Stadt, chaotische Verdichtung von Arbeitsstätten, von PKW-Stell- und Fahrflächen und letztlich Auflösung der historischen Block- und der Parzellenstruktur.



Wohnhäuser in der Kirchgasse



Wohnanlage Moritzhof

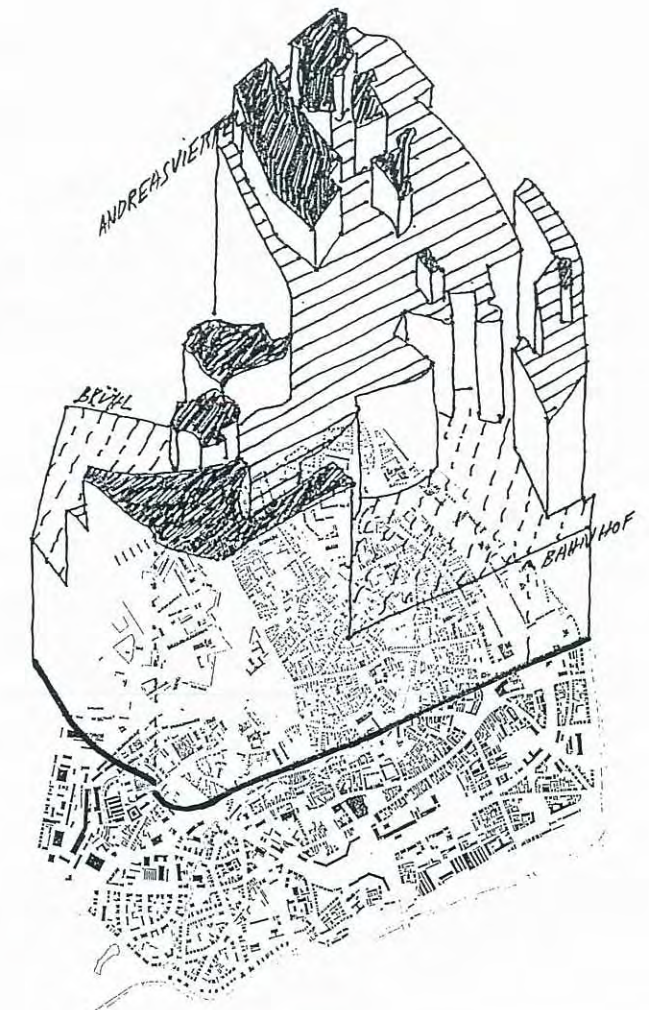


SCHAUBILD 1: WOHNDICHTE



SCHAUBILD 2: WOHNGEBIETE DER ALTSTADT UND DES GRÜNDERZEITGÜRTELS



An der Festung Petersberg

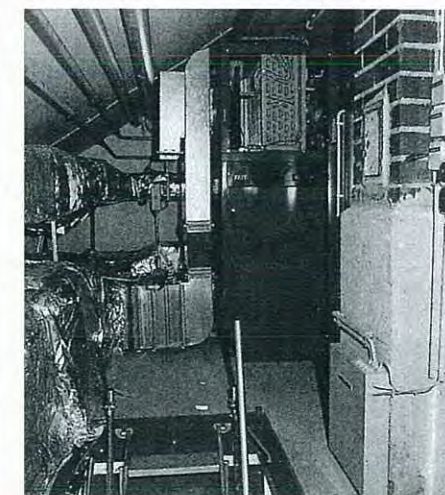


Webergasse



An der Gera (oberhalb »Venedig«)

Beispielhaft: Ein Energiesparhaus in einem Münchener Sanierungsgebiet



Solarkollektoren auf dem Dach erwärmen das Brauchwasser. Die Wintergärten sind Klimapuffer und geben Warmluft an die Wärmepumpe ab. Die Wärmepumpe gewinnt auch noch Wärme aus der Abluft der Bäder und Küchen.

Aus: »Städtebauförderung in Bayern: Sanierung von Städten und Dörfern«; Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium d. Inneren

## Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

### Stadtökologie und Stadtlandschaft

Erfurt hat eine ökologisch vorbelastete naturräumliche Lage. Die Sicherung von Frischluftgebieten – Auengebiete der Gera im Norden und Südosten der Altstadt – und von klimatisch wirksamen Siedlungs- und Freiflächen – Gebiete am Steiger – ist eine zentrale Planungsstrategie für die Stadt. Sie darf nicht vermeintlichen Vorteilen auf kurze Sicht geopfert werden.

Weitere Barrieren für Kaltluft- und Frischluftschneisen dürfen nicht entstehen. Die jetzt mögliche Öffnung des Brühl nach Südwesten (»Trasse« des Bergstromes) darf nicht erneut verriegelt werden.

Eine weitere Bebauung innerhalb der erweiterten Altstadt wird deren Grad der Versiegelung erhöhen. In diesem Zusammenhang ist der Petersberg und sein Umfeld als ausgleichender Freiraum anzusehen.

Auch in den zentralen Geschäftsgebieten ist eine 100%ige Überbauung der Grundstücke einzugrenzen. Verdichtungen müssen planvoll (über B-Plan) durch die Freihaltung von Höfen und Passagen begrenzt werden. Nur so kann ein minimales ökologisches Grundnetz gesichert werden.





Am Petersberg, am Juri-Gagarin-Ring und an der Stauffenbergallee werden bedeutende Vegetationsflächen bzw. -bestände hinzugewonnen. Private und öffentliche Freiflächen sind, wo immer möglich, zu vernetzen. In diesem Zusammenhang erhalten die Wohnhöfe (Bestände und Planungen) besondere stadtökologische Aufgaben.

Die Gewässerqualität der Gera (als Gesamtsystem) ist zu verbessern, die Wassermenge zu verstetigen.








## NUTZUNGSKONZEPT




### BAUFLÄCHEN:

-  Wohnbauflächen  
(bis zu 20% Gewerbenutzung)
-  Bauflächen für Wohnen und Arbeiten  
(bis zu 50% Gewerbenutzung)
-  Bauflächen für zentrale Versorgungsaufgaben  
(i. d. R. bis zu 80% Gewerbenutzung)
-  Gebiete einer (langfristigen) Zentrumsverweiterung  
(i. d. R. bis zu 66% Gewerbenutzung)







### WEITERE ANGABEN ZUR NUTZUNGSART

-  Vorrang kultureller Aufgaben
-  Vorrang für Einrichtungen der Landesregierung
-  Erhaltung und Entwicklung der Grünausstattung
-  Entwicklung der Grünausstattung
-  Läden, Ladenhandwerk usw. im Erdgeschoß








### SONSTIGE FLÄCHEN

-  Öffentlicher Raum (Hauptzüge)
-  Sport- und Spielflächen
-  Grünflächen

### ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

-  - der Bildung
-  - der Verwaltung
-  - der Kultur
-  - der Kirchen
-  - Sozialeinrichtungen, Kindergärten, Gesundheitspflege
-  - (noch) ohne Zweckbestimmung

### KONZEPTIONELLE ZUSAMMENHÄNGE

-  Gerabogen: Erhaltung und Stabilisierung
-  Sonstiges Grünraumsystem
-  Systematischer Aufbau von Passagen und Höfen
-  Fuß- und Radwege
-  Öffentliche Garagen \*)
-  Quartiersgaragen \*)
-  Vernetzung Nebenstraße/Boulevard als Grundmuster einer langfristigen Veränderung

### BEREICHE VERTIEFENDER PLANUNG (z.T. in Alternativen)

\*) Auswahl aus realisierungsfähigen Standorten



1. Der kulturelle Kern
- 1.1. Dominanz des Domplatzes entsprechend seiner historischen Bedeutung und als festlicher Ort
  - 1.2. Sicherung des frühmittelalterlichen Kerns
  - 1.3. Verflechtung der geplanten Universität mit der Altstadt
  - 1.4. Ausbau des Petersberges zum »Garten in der Stadt«



3. Miteinander von Wohnen und Arbeiten



2. Markt
- 2.1. Der Anger bleibt eindeutiger Schwerpunkt für den Einzelhandel
  - 2.2. Aufwertung der Johannesstraße
  - 2.3. Einbeziehung des Bahnhofsviertels
  - 2.4. Zwei markante städtebauliche Elemente sollen die Endpunkte des Marktes verdeutlichen



4. Entwicklungsräume



SCHEMADARSTELLUNG 1

## Erläuterungen zum Nutzungskonzept (Art und Maß)

Leitsatz:

*Geschoßflächenzahl und Grundflächenzahl orientieren sich am Bestand. Abriß erfolgt zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Baulücken/Brachen werden entsprechend der historischen Struktur geschlossen/bebaut. Abwägung im Spannungsfeld Wohnen – Zentrum – Denkmal.*

Die Flächenzuordnung zu den Nutzungskategorien im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird durch das Mischungsverhältnis von Wohn- und Gewerbenutzung bestimmt.

Flächen mit gewerblicher Nutzung (Handel, Dienstleistung) werden als Flächen für Wohnen und Arbeiten i. S. von besonderem Wohngebiet mit bis zu 50% Gewerbeanteil und als Flächen für zentrale Versorgungsaufgaben i. S. von Kerngebiet mit einem Gewerbeanteil von bis zu 80% (in Ausnahmefällen bis 100%) ausgewiesen.

Die entsprechenden Anteilswerte Wohnen in WB- und MK-Gebieten (50%/20%) sind Programm, angelehnt an die BauNVO (§§ 4a (4) und 7 (4)). Eine Umnutzung von Wohnungen zu Büros etc. ist nur bis zu den genannten Prozentsätzen möglich. Störungen von Wohnen durch Gewerbe sind zu berücksichtigen. Von grundstücksbezogenen Ausnahmen abgesehen bleibt die gesamte erweiterte Altstadt Wohnort mit unterschiedlicher Wohndichte. Neben den Flächen mit höherem bis hohem Gewerbeanteil werden auch Flächen des allgemeinen Wohnens (Wohnbauflächen i. S. von allgemeinem Wohngebiet) ausgewiesen. Auf diesen gibt es höchstens einen 20%igen Anteil von Läden und Werkstätten und dies nur für die Versorgung der hier ansässigen Bevölkerung.

»Gebiete der Zentrumserweiterung« sind ebenfalls bewohnte Gebiete. Ihr Gewerbeanteil ist daher auf 2/3 nach oben zu begrenzen. Ausnahmsweise können hier GRZ- und GFZ-Werte für Sondergebiete (SO) erreicht werden.

Aufgrund der vorhandenen, zu erhaltenden Bausstruktur und der durchgehenden Wohnnutzung werden die Maximalvorgaben laut BauNVO zur GRZ und GFZ gewollt unterschritten. Sie erreichen im Höchstfall die Werte für WB-Flächen und kommen nur in Ausnahmefällen auf die Maximalwerte von MK-Flächen. In Einzelfällen ist dies durch B-Pläne eindeutig zu klären.

Das »Zielmodell«<sup>1)</sup> grenzt Schwerpunkte unterschiedlicher Aufgaben innerhalb der Altstadt ab. Deshalb liegt es – gewissermaßen als Ordnungsraaster – dem Konzept der Flächennutzung zugrunde. Es wird im hier dargestellten Nutzungskonzept mit sonstigen Ansprüchen der Flächennutzung überlagert, somit also verfeinert und differenziert.

<sup>1)</sup> s. Schemadarstellung 1, wie auch im einzelnen im »Ergebnisbericht Teil A: Analyse des Planungsspielraums und Aktualisierung der Sanierungsziele« von AGS-Berlin/München und Architekten Hugk+Sellengk, Weimar, dargestellt.

**Neue Strukturen für Erfurt**

Über die Sicherung und Aktivierung der heutigen Strukturen hinaus werden mit dem Rahmenplan konzeptionell neue Elemente für die erweiterte Altstadt von Erfurt gewonnen. Sie sind hier skizzenhaft erfaßt:

1.

Die Freiräume in der Stadt werden in einen systematischen Zusammenhang gestellt und bilden künftig ein differenziertes Netz (s. im Einzelnen: Grünordnungskonzept).

2.

Im Zuge des Juri-Gagarin-Ringes ist der Charakter einer Verkehrsstraße langfristig in den eines städtischen Boulevards umzuwandeln: durch Ordnung der Verkehrsabläufe, durch alleeartige Eingrünung und durch Besetzung der begrenzenden Baufelder mit großstädtischen Nutzungsstrukturen.

3.

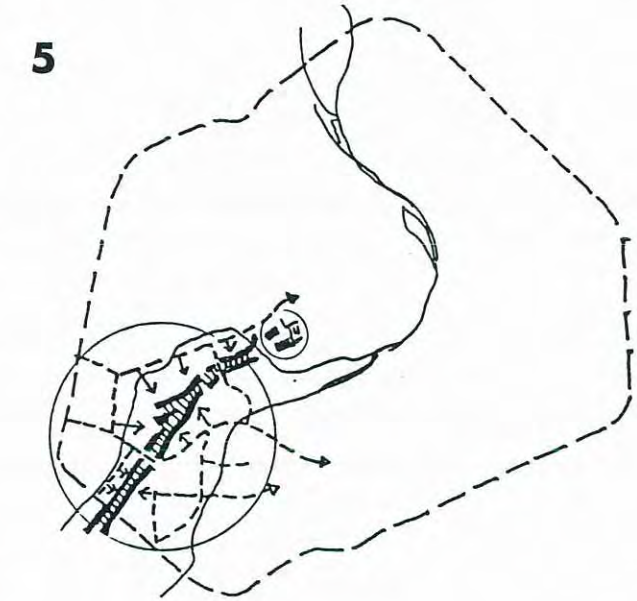
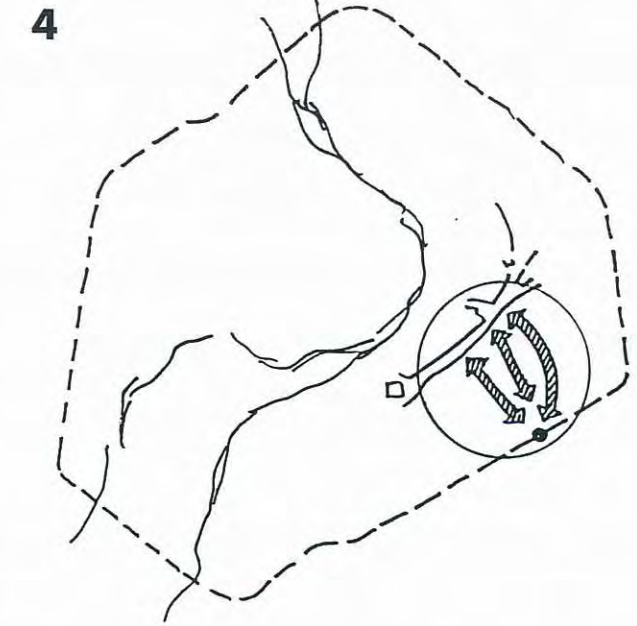
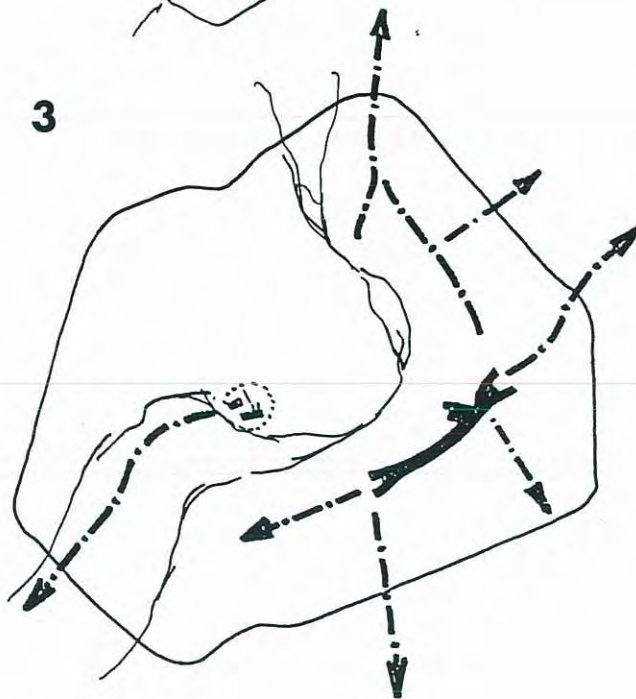
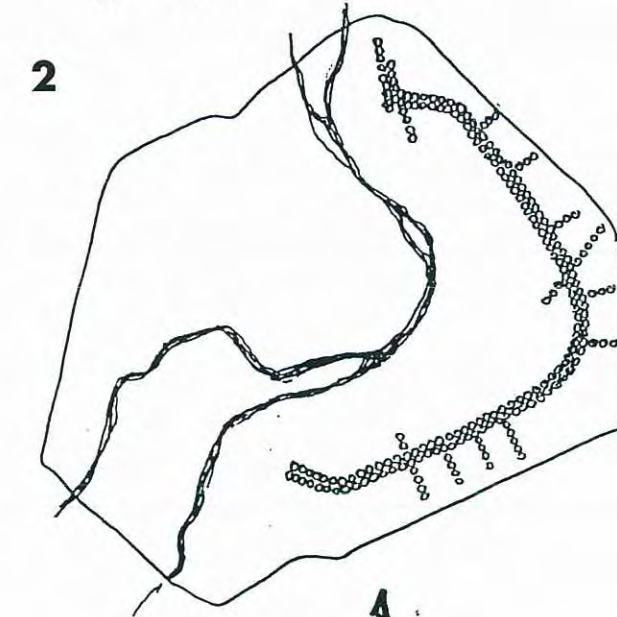
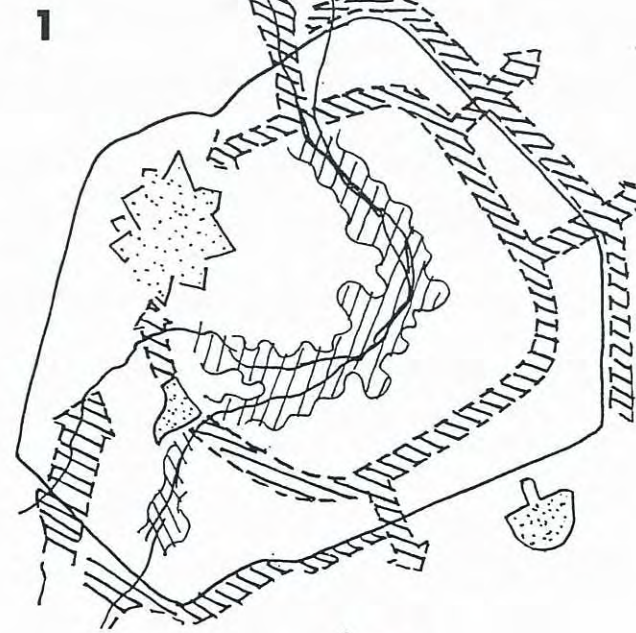
Nach der historischen Vorgabe werden die heute am Anger gebündelten Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen wieder mit dem Gründerzeitgürtel verknüpft. Es bilden sich Entwicklungslinien aus: ein neues »Rückgrat« für die Innenstadt.

4.

Das Bahnhofsquartier wird umfassend umstrukturiert und gestärkt. Es »vermittelt« zwischen Anger und dem künftigen ICE-Haltepunkt am Bahnhof. Das Bahnhofsquartier muß »Lokomotive« der Innenstadtentwicklung von Erfurt werden.

5.

Das Brühl kann umfassend erneuert werden und damit seine verlorengegangene Vitalität zurückgewinnen. Das gründerzeitliche Ensemble des Hirschbrühl wird »zu Ende gebaut«, für die Altstadt wird eine von Anfang an brachliegende Entwicklungsrichtung – nämlich die nach Westen – geöffnet und mit großstädtischen Einrichtungen (Manteleinrichtungen der Landeshauptstadt) besetzt.







# KONZEPT ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM













## OBERFLÄCHEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

-  Asphaltdecke
-  wassergebundene/bekieste Decke
-  gepflasterte Flächen
-  Grünflächen
-  Wasserflächen
-  Grabeland

## OBERFLÄCHEN IM HALBÖFFENTLICHEN/PRIVATEN RAUM

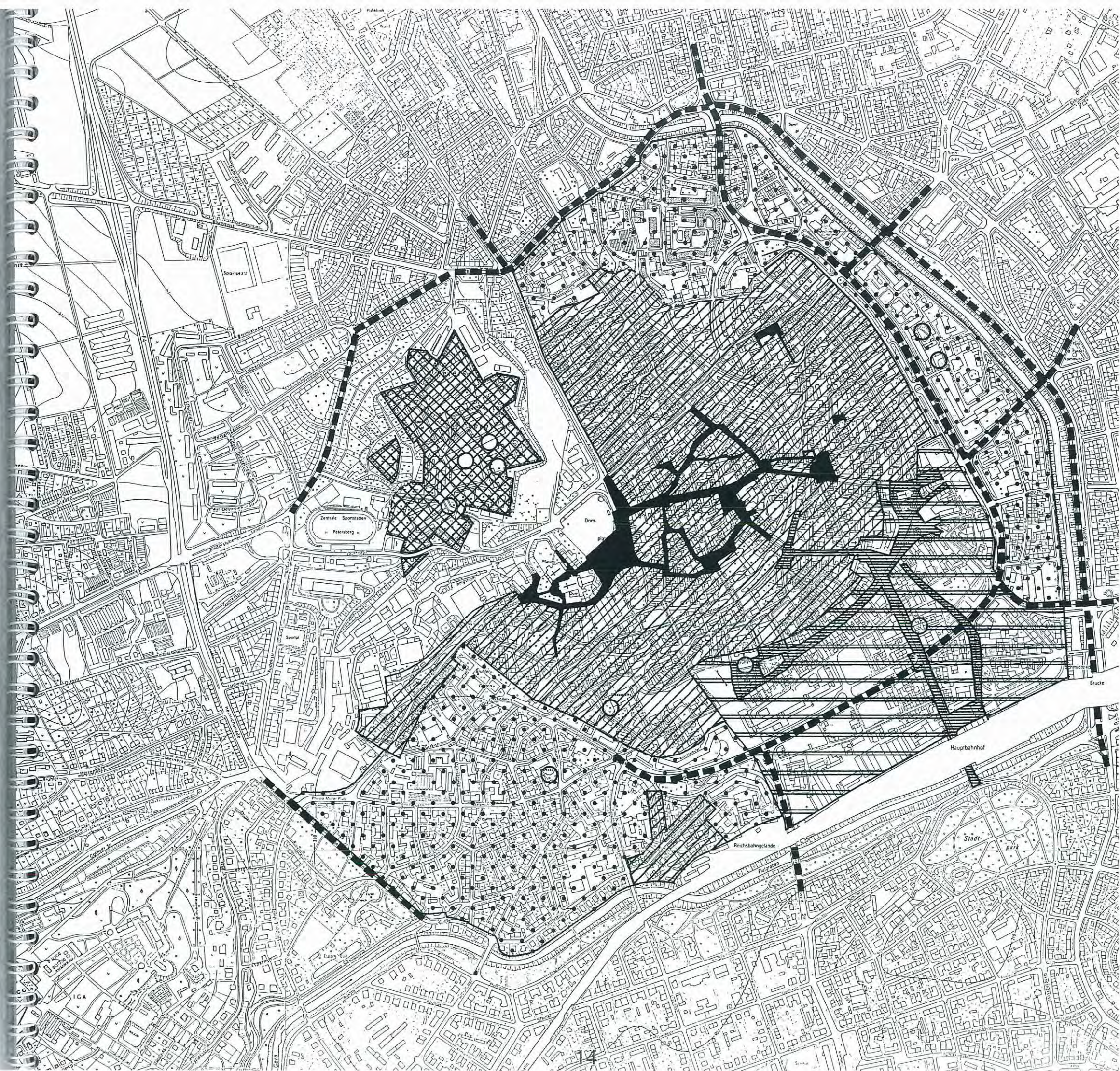
-  wassergebundene/bekieste oder gepflasterte Flächen
-  Grünflächen

## GLIEDERUNGSELEMENTE IM RAUM

- |   |  |
|---|--|
|  Hochbord                                  |  Bankreihen, Kunstobjekte<br>Brunnen (raumbestimmend)     |
|  Flachbord                                 |  Fließgewässer (im öffentlichen<br>Raum wirksamer Teil)   |
|  Rinnen oder lineare<br>Pflastergliederung |  Standgewässer  |
|  Straßenbahn                               |  Baumpflanzung (Kronendurchmesser<br>groß, mittel, klein) |
|  noch ohne Aussage                         |  Begrenzungen (Materialwechsel),<br>Mauern                |
|  Poller, Pollerreihen                      |  Pflasterrichtung   |

## GESTALTUNGSABSICHTEN/HINWEISE

- |   |  |
|---|--|
|  öffentliche Plätze<br>Nutzungsprimat               |  ruhige Stadtplätze,<br>Wohnplätze                             |
|  Schmuckpflanzungen auf<br>Stadtplätzen            |  |
|  Schmuckpflanzungen<br>regelmäßig, rhythmisch      |  |
|  Schmuckpflanzungen<br>freie Anordnung             |  »Stadtgärten« z. B. Kräuter-/<br>Renaissance-/Barockgärten   |
|  historische Gartenanlage<br>(Klosterhöfe, Palais) |  Nutzgärten (private Nutzung<br>mit Wirkung in den öff. Raum) |
|  private Vorgärten mit<br>raumbestimmender Wirkung |  private Höfe, Gärten, Bäume<br>mit Wirksamkeit im öff. Raum  |
|  Höfe bei Nutzungsänderung<br>öffentlicher machen  |  zeitweise oder teilweise<br>öffentlich zugängliche Höfe      |
|  Einzelbaum<br>Einzelbaum mit Bank                 |  Baumreihe  |
|  Baumblock   |  Allee  |
|  gebundene oder freie Gruppe                       |  flächenhafte, freie Anordnung<br>(landschaftlich)            |



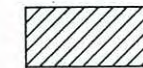
## ENTWICKLUNG UND GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES

Die Mittel der Raumgestaltung berücksichtigen das Typische der Stadträume und stimmen sich aufeinander ab.

Mittel	Raumtypen
Pflasterung	Fußgängerzone
Beleuchtung	Einkaufsstraße
Bepflanzung	Wohnstraße/-gasse
Mobiliar	Verkehrsstraße
	Architekturraum
	Erholungsraum



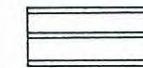
Gestaltungsbereich mit historischer Dominanz  
Originale Raumausstattung im mittelalterlichen Stadtkern



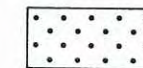
Gestaltungsbereich mit historischer Prägung  
Reduzierte Raumausstattung im mittelalterlichen Stadtkern



Gestaltungsbereich mit merkantiler Dominanz  
Großstädtisch-moderne Raumausstattung:  
»Anger-Design«



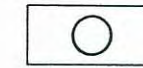
Gestaltungsbereich mit merkantiler Prägung  
Reduzierte, moderne Raumausstattung  
Parkanlagen



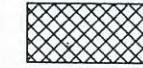
Gestaltungsbereich mit neutraler Prägung  
Gründerzeitliche Wohnstraßen, Uferstraßen



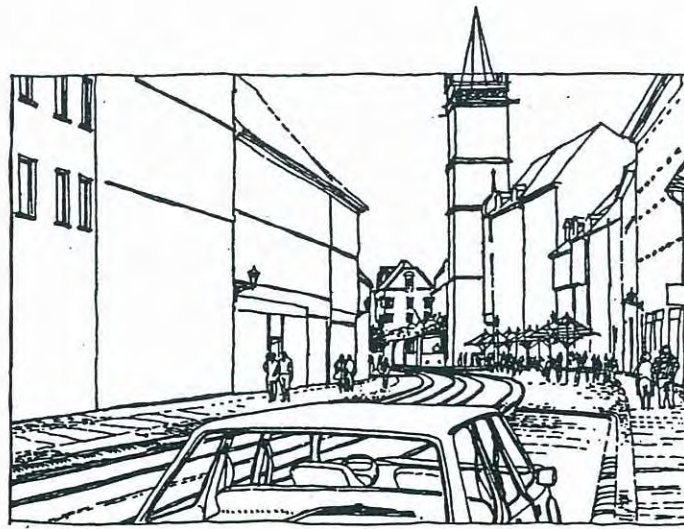
Gestaltungsbereich mit überwiegender Verkehrsfunktion, ganzheitliche Raumausstattung mit Verkehrsleitsystem



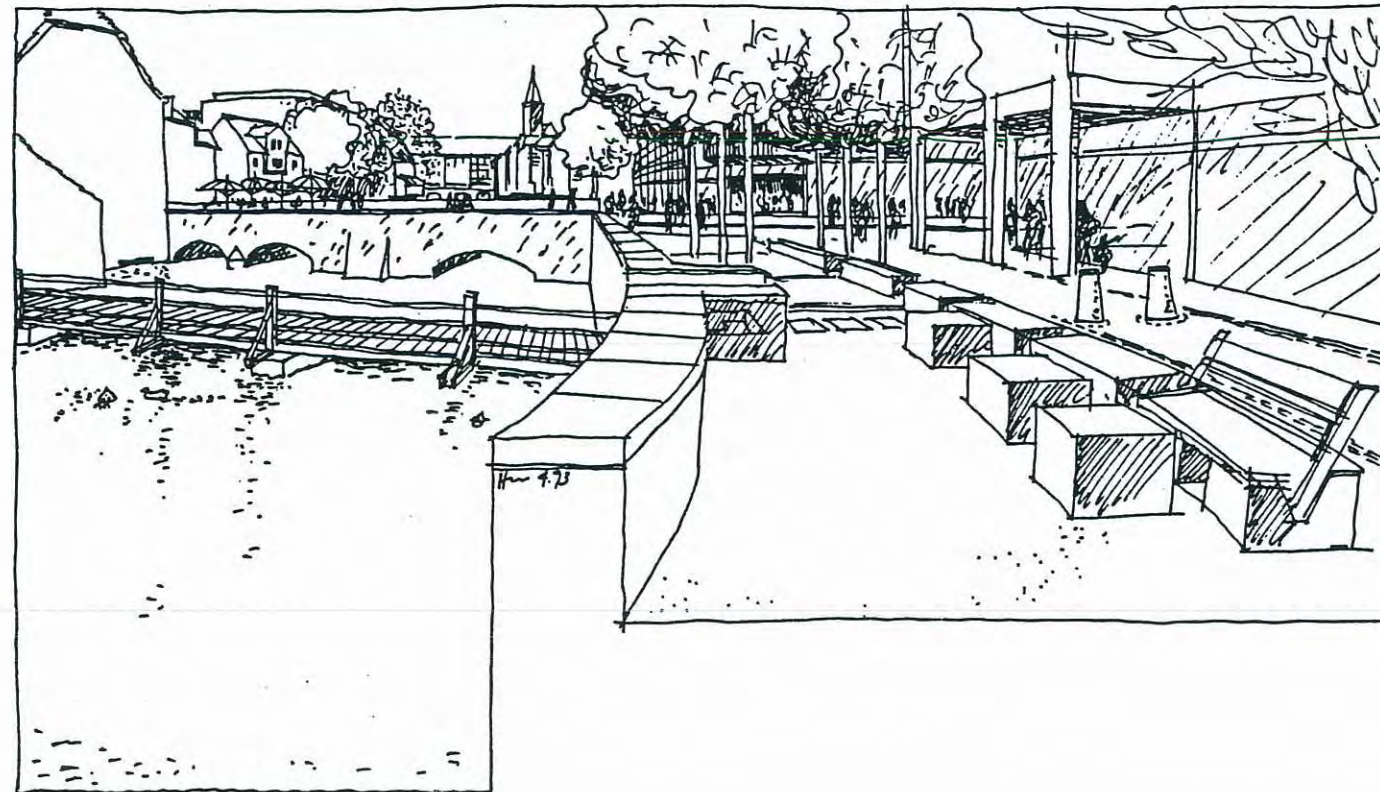
»Inseln« abweichender Raumausstattung auf dominante Einzelarchitekturen stilistisch abgestimmte Ausstattungselemente



Gestaltungsbereich »Festung Petersberg«



Johannesstraße



Junkersand

## Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Raumes

### Die Altstadt ist ein wertvoller Lebensraum

*Erfurt schützt sein einmaliges Raumnetz, wahrt die Individualität und Vielfalt in Straßen, Gassen und Plätzen und verbessert ihre Benutzbarkeit. Der öffentliche Raum gehört den Bürgern der Stadt.*

Die Art der Gestaltung folgt der Charakteristik der Stadtgebiete. Im gotischen Kern wird seine besondere Qualität herausgearbeitet. Natursteinpflasterungen werden erhalten, erneuert oder neuverlegt. Beleuchtung, Farbigkeit und Bepflanzung entsprechen den stilistischen Vorgaben der historischen Architektur. Anger und erweiterte City erhalten ein modernes Stadtdesign mit repräsentativem großstädtischen Flair.

Haupträume werden anspruchsvoller ausgestattet als nachgeordnete Räume.

Durch sozial ausgewogene Ordnung der Nutzungen wird verfügbarer öffentlicher Raum gewonnen. Sitzplätze und Auslagen im Freien beleben den Straßenraum und erweitern enge Geschäftsräume. Einfache Raumausstattungen lassen spontane bürgerliche Nutzungen zu.

Der öffentliche Raum wird durch zeitweises Öffnen schöner Innenhöfe mit vielfältigen Nutzungen (Kloster-/Kirchhöfe, Höfe der Kaufmanns-/Patrizierhäuser, Biergärten, Passagen) erweitert.

Neue Wege erschließen neue urbane Nutzungen.

Die Zugänge zum Petersberg werden gestaltet, seine Zugänglichkeit insgesamt wird verbessert.

Die Querung durch das Brühl wird wieder möglich, seine topographische und landschaftliche Qualität für das Stadterlebnis zurückgewonnen.

Die Stadt rückt näher ans Wasser. Wege zum, am und über das Wasser erweitern die Erlebnisvielfalt in der Altstadt und erhöhen den Freizeitwert.

Historische Brunnen bereichern die Raumgestalt.

Schmuck- und Nutzpflanzungen, die Gärten in der Stadt sind wertvoll. Sie gehören zum Stadtbild der Blumenstadt Erfurt.

Öffentliche Freianlagen in historischen Architekturräumen werden ihrem Wert gemäß gestaltet, z.B. die Plätze am Hirschgarten, vor dem Predigerkloster, vor dem Augustinerkloster.

### Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

Schöne Häuser und Räume werden von Werbung verdeckt. Die eigenen Werte werden nivelliert.

Kraftfahrzeuge und Publikum in den Einkaufsstraßen behindern sich gegenseitig. Man kauft »bequemer« im Supermarkt am Stadtrand ein. Fliegender Handel und ungeordnete Märkte verstopfen wertvollste Architekturplätze. Ansprüche von älteren Menschen und Kindern bleiben unberücksichtigt. Stadträume werden dem steigenden Parkierungsdruck und kommerziellen Interessen geopfert. Die Aufenthaltsqualität sinkt, das lebendige Miteinander geht verloren.

VERKEHRSENTWICKLUNGSPLAN

Gutenbergstraße/Andreasstraße

- Städtebauliche Ziele
- Verbesserung der Eingangssituation zur Altstadt
  - Verbesserung des Zugangs zum Petersberg von Norden

- Verkehrliche Randbedingungen
- Verknüpfung des Stadtrings (Tunnel Petersberg) mit der Nordhäuser Straße und der Blumenstraße
  - Priorisierung der Straßenbahn im Zuge Nordhäuser Straße – Andreasstraße
  - Entlastung der Gutenbergstraße
  - Fußgänger- und Radverkehrsführung zur Altstadt und zum Petersberg

Petersberg

- Städtebauliches Ziel
- Entwicklung angemessener Funktionen (Kultur, Naherholung)

- Verkehrliche Randbedingungen
- Eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (Nutzungsbeschränkung)
  - Erschließung vorrangig für Fußgänger- und Radverkehr

Brühlviertel

- Städtebauliches Ziel
- Umnutzung der Industrieflächen für Verwaltung und Dienstleistung
  - Sicherung der Wohnfunktion

- Verkehrliche Randbedingungen
- Eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (Lauentor, Rudolfstraße, Gothaer Platz, Bonifaciusstraße)
  - ÖPNV-Erschließung durch veränderte Streckenführung zwischen Domplatz und Güntherstraße
  - Vermeidung von Durchgangsverkehr zwischen Gothaer Platz und Domplatz

Am Hügel

- Städtebauliches Ziel
- Wiederherstellung angemessener Straßenraumproportionen

- Verkehrliche Randbedingungen
- HAUPTSCHLIEßUNG der Verkehrszelle Huttenplatz
  - Verkehrsablauf am Knotenpunkt Juri-Gagarin-Ring/Johannesstraße/Am Hügel

Krämpferstraße

- Städtebauliches Ziel
- Wiederherstellung der ursprünglichen Raumwirkung

- Verkehrliche Randbedingungen
- HAUPTSCHLIEßUNG der östlichen Innenstadt
  - Neue Straßenbahnstrecke zwischen Anger und Leipziger Straße
  - Haupttroute für Fußgänger- und Radverkehr
  - Konzentration des ruhenden Verkehrs am Altstadtrand

Juri-Gagarin-Ring Südost

- Städtebauliches Ziel
- Entwicklung einer zweiten Fußgängerachse zwischen Anger und Bahnhof

- Verkehrliche Randbedingungen
- Erschließung des Regierviertels für Anwohner und Lieferverkehr
  - Erschließung des Bahnhofsquartiers für Anwohner, Lieferverkehr, Kunden, Bahnhofsbesucher und insbesondere den ÖPNV
  - Überquerbarkeit des Juri-Gagarin-Rings für Fußgänger- und Radverkehr
  - Verkehrsablauf im Zuge des Juri-Gagarin-Rings



## VERKEHRSENTWICKLUNGSPLAN

	Fußgängerbereich, z. T. eingeschränkt freigegeben für Radverkehr, Lieferverkehr und Anwohner
	Anliegerstraße
	Sammelstraße
	verkehrswichtige innerörtliche Straße
	Hauptverkehrsstraße mit maßgebender Erschließungsfunktion für die Innenstadt
	Hauptverkehrsstraße mit maßgebender Verbindungs- und Erschließungsfunktion
	Planung für öffentliche Stellplatzanlage
	Straßenbahnstrecke Bestand
	Straßenbahnstrecke Planung
	Eisenbahnstrecke
	Verkehrszellenbegrenzung
	Bereich vertiefender Planung

## Innenstadtkonzept im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung

Das integrierte Handlungskonzept für die Verkehrsabwicklung in der Innenstadt ist aus der Überlagerung der verkehrsartenspezifischen Netzkonzepte unter Minimierung der untereinander und mit den Zielen der Stadt- und Grünplanung auftretenden Nutzungskonflikte entwickelt worden.

### Teilkonzept Fußgängerverkehr

Grundlage des Fußgängerverkehrskonzeptes ist eine flächenhafte Verkehrsberuhigung in der Innenstadt. Die Fußgängerbereiche sollen entsprechend der Ausweitung der Hauptgeschäftszone ausgedehnt werden. Vielfach ist aber eine zeitlich eingeschränkte Befahrbarkeit für Radverkehr sowie Anlieger- und Lieferverkehr vorgesehen, um eine ausreichende Erschließung zu gewährleisten. Durch die Reduzierung und Beruhigung des Kraftfahrzeugverkehrs in den uneingeschränkt befahrbaren Sammel- und Anliegerstraßen steigt auch hier die Aufenthaltsqualität und die Verkehrssicherheit.

Im Zuge wichtiger Hauptwegebeziehungen zwischen der Innenstadt und den angrenzenden Stadtteilen sollen die Überquerungsmöglichkeiten über die Hauptverkehrsstraßen ergänzt und verbessert werden. Dabei soll plangleichen Lösungen mit und ohne Lichtsignalanlagen der Vorzug vor städtebaulich und verkehrlich problematischen Fußgängertunnel- und -brückenlösungen gegeben werden. Zumindest im Zuge der Hauptwegebeziehungen sind die Belange Mobilitätsbehinderter besonders zu berücksichtigen.

### Teilkonzept Radverkehr

Für den Radverkehr ist ebenfalls eine flächenhafte Verbesserung des Angebots vorgesehen. An Hauptverkehrsstraßen im Zuge von Hauptwegebeziehungen sollen Radverkehrsanlagen in Form von Radwegen bzw. Radfahrstreifen eingerichtet werden. Falls an einzelnen Hauptverkehrsstraßenabschnitten keine baulichen Veränderungen zugunsten des Radverkehrs realisiert werden können, müssen Alternativrouten im Nebennetz ausgewiesen werden. Im Nebennetz wird der Radverkehr i. a. auf der Fahrbahn geführt.

Um eine attraktive Vermaschung des Radverkehrsnetzes in der Innenstadt zu erreichen, wird eine möglichst weitgehende Mitbenutzung der Fußgängerbereiche und ggf. eine Benutzung von Einbahnstraßen in Gegenrichtung angestrebt. Im gesamten Innenstadtbereich und insbesondere an den Zugängen zum Hauptgeschäftsbereich sollen sichere Abstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl geschaffen werden.

### Teilkonzept Öffentlicher Personennahverkehr

Für die Erschließung der Innenstadt hat der ÖPNV eine überdurchschnittliche Bedeutung. Das vorhandene Straßenbahnnetz soll durch eine Strecke vom Anger über Krämpferstraße/Leipziger Straße in Richtung Ringelberg ergänzt werden. Eine weitere Streckenergänzung zwischen Domplatz und Güntherstraße zur Erschließung des Brühls und Anbindung der Entwicklungsachse in Richtung Bindersleben wird angestrebt. Das ergänzende Stadtbusnetz und das Regionalbusnetz sollen so auf die neuen Straßenbahnlinien abgestimmt werden, daß die Verbindungs- und Erschließungsqualität verbessert werden können.

Neben den baulichen Maßnahmen sind insbesondere im Hauptverkehrsstraßennetz betriebliche Maßnahmen zur Beschleunigung und Angebotsverbesserung im ÖPNV erforderlich. Die Verknüpfung von Straßenbahn, Stadtbus und Regionalverkehr soll verbessert werden.

### Teilkonzept Fließender Kraftfahrzeugverkehr

Das Teilkonzept Fließender Kraftfahrzeugverkehr sieht eine Bündelung des notwendigen und nicht verlagerbaren Kraftfahrzeugverkehrs auf den Hauptverkehrsstraßen vor. Nach der Realisierung der geplanten außerörtlichen Netzergänzungen kann die Funktion des Juri-Gagarin-Ringes auf die Erschließung der Innenstadt und die Anbindung an den Stadtring reduziert werden. Die Hauptverkehrsstraßen des Stadtrings müssen entsprechend der Sensibilität des Umfeldes städtebaulich integriert werden.

Durch eine zellenartige Erschließungsstruktur der Innenstadt soll der gebietsfremde Kraftfahrzeugverkehr auf das Hauptverkehrsstraßennetz verdrängt werden. Der aufgrund der angestrebten Nutzungen verbleibende Restverkehr der Anlieger und des Liefer- und Wirtschaftsverkehrs soll durch die flächenhafte Verkehrsberuhigung nutzungsverträglich abgewickelt werden.

### Teilkonzept Ruhender Kraftfahrzeugverkehr

Das Teilkonzept Ruhender Kraftfahrzeugverkehr ist wesentlicher Bestandteil des integrierten Handlungskonzeptes und unverzichtbares Instrument zur Beeinflussung der Verkehrsströme und der Verkehrsmittelwahl. Aus dem geplanten Ansatz zu Art und Maß der Flächennutzung in der Innenstadt ergibt sich bei einer reinen Kraftfahrzeugerschließung eine theoretische Nachfrage nach weit über 20 000 Stellplätzen. Da diese Stellplätze weder räumlich integriert werden können noch der durch sie induzierte Verkehr im Straßennetz abgewickelt werden kann, ist eine Verlagerung des Fahr-

tenaufkommens auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes durch eine Einschränkung der Stellplatzanzahl unverzichtbar. Zur Sicherung der Funktionen der Innenstadt soll das Stellplatzangebot im wesentlichen auf die Nutzergruppen Anliegerverkehr sowie Liefer- und Wirtschaftsverkehr beschränkt werden. Die Stellplätze sollen in wohnungsnahen Quartiergaragen und auf den Betrieben unmittelbar zugeordneten Flächen eingeordnet werden. Für den Einkaufs- und Besorgungsverkehr und für touristische Besucher der Innenstadt wird ein eingeschränktes Angebot in Parkbauten am Altstadtrand zur Verfügung stehen. In nachfrageschwachen Zeiten stehen diese Stellplätze ebenfalls den Anliegern zur Verfügung. Die Nutzergruppe Berufsverkehr erfährt aufgrund des hohen Verlagerungspotentials auf den ÖPNV die stärksten Restriktionen. Der so definierte qualifizierte Bedarf beträgt unter Berücksichtigung des angestrebten hohen Wohnungsanteils ca. 7 000 bis 9 000 Stellplätze im Untersuchungsgebiet. Wenn sich im Verlauf der weiteren Planung zeigt, daß nur deutlich weniger als 7 000 Stellplätze realisiert werden können, müssen die Art und das Maß der Flächennutzung überdacht werden, da sonst insbesondere die Wohnfunktion nicht gesichert werden kann.

Das angestrebte Parkraumkonzept wird nur dann wirksam, wenn ein möglichst hoher Anteil aller Stellplätze beeinflußt werden kann. Mit den Mitteln des Baurechts und des Bauordnungsrechts muß deshalb unbedingt die Einflußnahme auf die Anzahl und die Nutzung privater Stellplätze gesichert werden. Der heute noch vergleichsweise geringe Anteil privater Stellplätze bietet hierzu eine gute Voraussetzung.

### Integriertes Handlungskonzept

Die Darstellung zum integrierten Handlungskonzept zeigt die geplante funktionale Gliederung des Straßen und Wegenetzes, die Einteilung der Innenstadt in Verkehrszellen, die bestehenden und konkret geplanten Straßenbahnstrecken, sowie die wichtigsten geplanten Standorte von öffentlich zugänglichen Parkbauten am Altstadtrand. In der Phase der Rahmenplanung können nicht alle Aspekte der Altstadtentwicklung abschließend geklärt werden. Es gibt einzelne Bereiche für die erst eine vertiefte Planung Lösungsansätze liefern kann. Das sind insbesondere das Brühl und der Petersberg aber auch einige Abschnitte im Zuge des Juri-Gagarin-Rings. Für diese Bereiche sind die städtebaulichen Ziele und die verkehrlichen Randbedingungen dargestellt.

### Leitsätze des Grünordnungskonzeptes zur erweiterten Altstadt Erfurts

Für den Lebensraum Altstadt als Wohn-, Arbeits- und Kulturstandort mit touristischer Attraktivität ist die Entwicklung in die Zukunft zwingend mit einer stadtoökologischen Konzeption verbunden. Ziel ist die Sicherung, Mehrung und Vernetzung von Grün- und Freiraumbereichen ohne dabei die städtische Komponente preiszugeben.

#### Naturräumliche Situation

Im dicht besiedelten Stadtkern ist die Sicherung von Frischluftschneisen und unversiegelten Ausgleichsflächen besonders wichtig. Vor allem in Anbetracht der naturräumlichen Kessellage der Stadt, welche Inversionslagen und Immissionensbelastungen begünstigt.

#### Erlebnisraum Altstadt

Erlebbarer Flußläufe, städtische Parks und Gärten sowie begrünte Straßen und Höfe erhöhen die Attraktivität der Innenstadt. Dies gilt vor allem für die Wohnfunktion und den Tourismus, aber auch für den Zulauf von qualifizierten Arbeitskräften und den Marktstandort Erfurt.

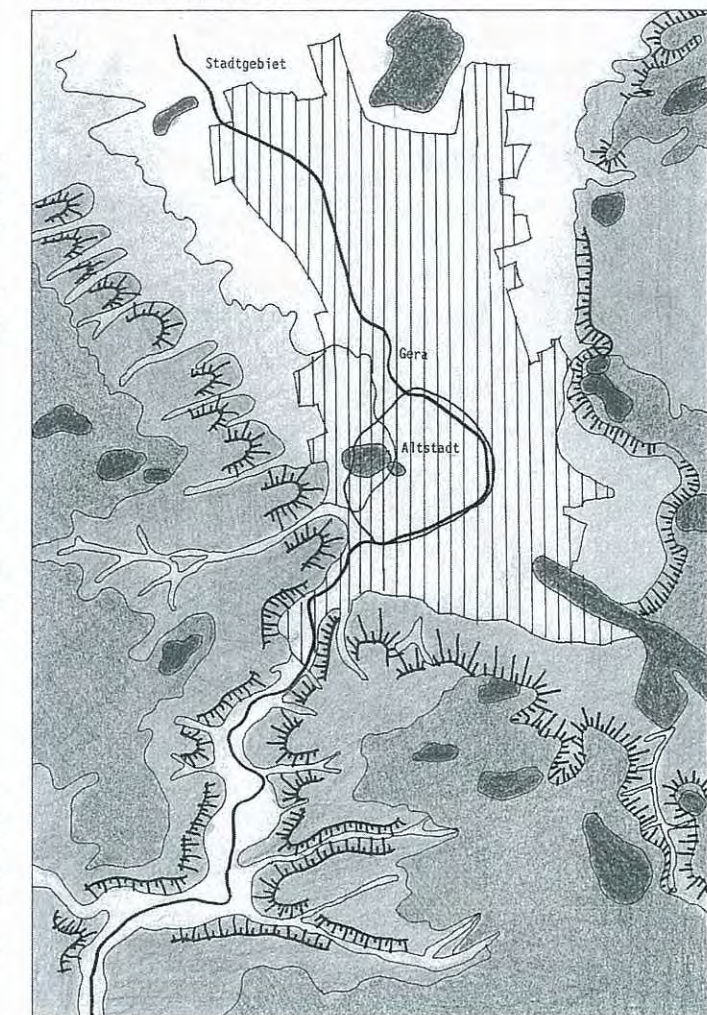
#### Ökologische Potentiale, Ressourcenschutz

Die Gewässerqualität der Gera muß verbessert werden. In Teilen ist der Fluß (Bergstrom) zu renaturieren.

Bei Neubauvorhaben und Sanierungen sollten Überlegungen zu alternativen Technologien (passive und aktive Solarenergie) miteinfließen, sowie Abwassertrennsysteme (Regenwasser/Abwasser) angestrebt werden.

Durch Extensivierung, also durch eine verträgliche Rücknahme der Pflege- und Nutzungsintensität einzelner Räume, z.B. an der Gera, am Flutgraben und am Petersberg, lassen sich naturnahe Bereiche mit entsprechender Artenvielfalt, vereinzelt sogar Rückzugsbereiche für Rote Liste Arten, schaffen.

#### NATURRÄUMLICHE SITUATION

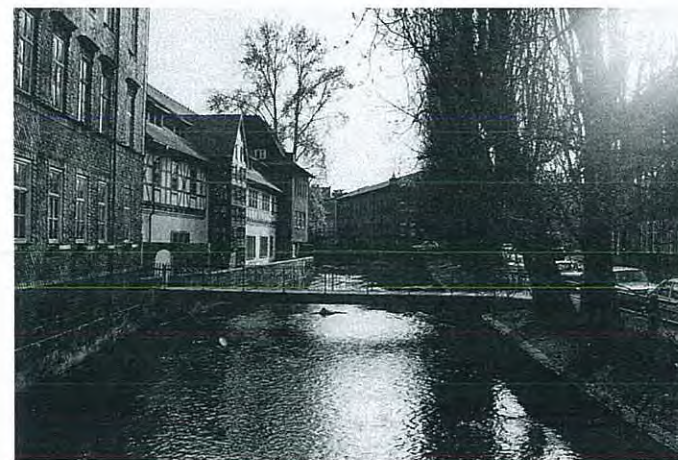


	Beckenlage/Talgrund		Kuppe/Härtlingsberg
	Unterhang		Hangkante
	Oberhang		Sporn



Ruderalflächen im Andreasviertel

Die große Zahl vorhandener Ruderalflächen sind grünes Ausgleichspotential das bei Überbauung wegfällt. Als Ersatz sollten in jedem Fall die Innenhöfe freigehalten werden.



Brücke Farbengasse

Der begrünte Flußlauf ist attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld sowie touristische Attraktion.



Kleingärten Petersberg

Der Petersberg als grüne Insel in der Stadt. Auch jetzt noch können private Grünbereiche über öffentliche Verbindungswege ein Erlebnis sein.

Grünnetzungen über...



Private Gärten,...



Straßengrün,...



...und Parks.

## Grundsätze zur Entwicklung eines Grün- und Freiflächensystems

### Erhaltung und Erweiterung der Freiflächen

Jetzt isolierte, mangelhaft gestaltete und nicht nutzbare Grün- und Freiflächen müssen in den Stadtraum eingebunden und nutzungsbezogen differenziert und erweitert werden. (Flutgraben, Petersberg).  
Das öffentliche Freiflächennetz soll langfristig verdoppelt werden.

### Vielfalt und Vernetzungen der Freiflächen

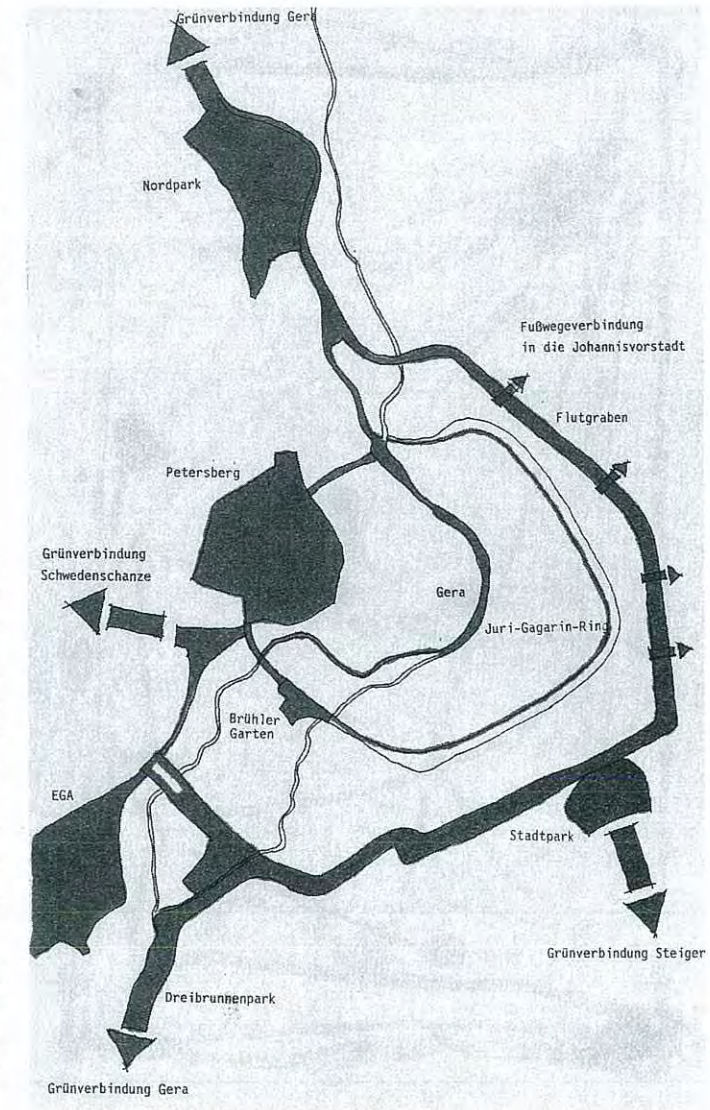
Damit zusammenhängende innerstädtische Grünverbindungen entstehen, sollen die öffentlichen Grünflächen der Altstadt miteinander vernetzt sein und auch an die außerhalb gelegenen wichtigen Grünbereiche (z. B. Nordpark, Ega) anbinden. Diese Vernetzung kann in verdichteten Stadtquartieren auch aus losen Verbindungen in Form »grüner Trittsteine« bestehen.

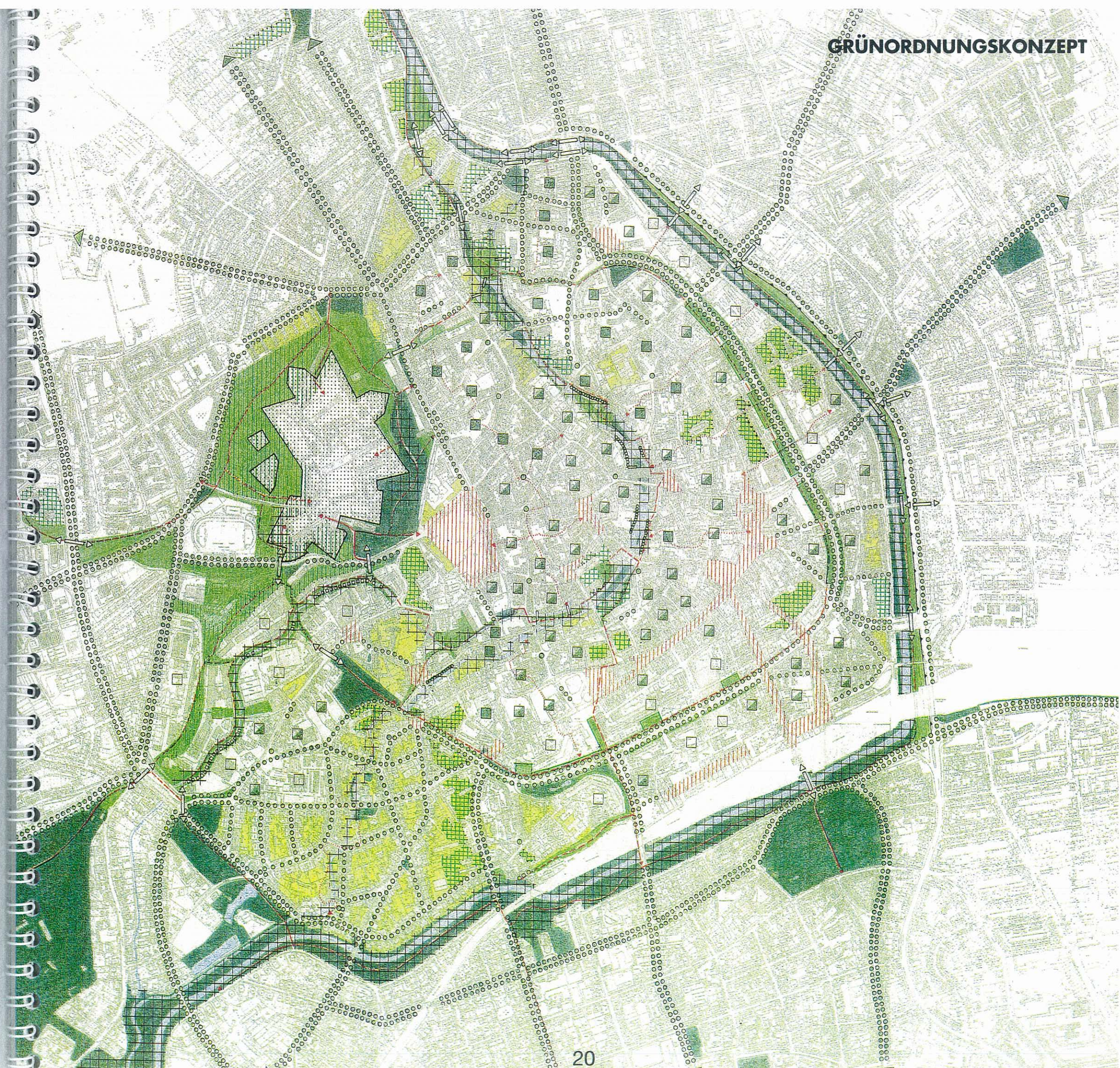
Das Netz öffentlicher Grünflächen wird durch halböffentliche Grünflächen, z. B. teilweise nutzbare Schul- oder Kirchhöfe und quartiersinterne Grünflächen, Höfe und Gärten ergänzt.

Gerade das Freihalten und Begrünen der Höfe ist ein wichtiger Ausgleich für die Verdichtung in den Quartieren und das Beseitigen der jetzt vorhandenen Ruderalflächen (Brachen), z. B. im Andreasviertel.

### Variable nutzungsbezogene Gestaltung der Freiflächen

Erlebniswert und Aufenthaltsqualität werden durch variable Nutzungsmöglichkeiten der Freiräume verbessert. Dies schließt ein Überfrachten mit Ausstattungselementen und festgelegten Nutzungseinrichtungen aus. Vielfalt entsteht vielmehr durch den Wechsel und das räumliche Zusammenwirken von unterschiedlichen Freiraumtypen wie Uferstreifen, Rasenflächen, Baumplätzen etc. Öffentliches Grün kann zum einen naturnahen Charakter haben, dort wo Freiraumnutzung überwiegt, z. B. Am Venedig. In Freiflächen der Kernzonen, wie an der Krämerbrücke, soll Grün dagegen nur punktuell (Baumplatz) oder linear (Baumreihe) als gestaltendes Element verwendet werden.




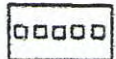




# GRÜNORDNUNGSKONZEPT

## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE:

-  Öffentliche Grünfläche – Bestand
-  Öffentliche Grünfläche – Planung
-  Grünfläche – Bestand, nicht öffentlich, Umwandlung in öffentliche Nutzung
-  Vorrangflächen für den Naturschutz (Biotope/GLB)
-  Sonderfreifläche für Freizeit und Kultur
-  Wichtige Straßen- und Platzflächen mit Einzelbäumen
-  Lineares Grün (Baumreihe) – Bestand
-  Lineares Grün (Baumreihe) – Planung
-  Punktuelltes Grün (Baum) – Bestand
-  Punktuelltes Grün (Baum) – Planung
-  Allee – Bestand
-  Allee – Planung
-  Fußwegeverbindung – Bestand
-  Fußwegeverbindung – Planung
-  Übergang/Durchgang – Planung

-  Brücke – Planung
-  Gebäude – Planung nach Stadtbild Konzept
-  Verlegung des Straßenraumes
-  Freilegen des Flußlaufes

## HALBÖFFENTLICHE UND QUARTIERSINTERNE GRÜNFLÄCHEN:

-  Institutionelle Freifläche (z. B. Schule) partielle Umwandlung in halböffentliche Nutzung
-  Quartiersinterne Grünfläche – Bestand, private und halböffentliche Nutzung (Garten)
-  Quartiersinterne Grünfläche – Planung, Gartenstruktur, private und halböffentliche Nutzung
-  Quartiersinterne Grünfläche – Planung, Hofstruktur, private und halböffentliche Nutzung
-  Gebiete einer Zentrumserweiterung, Verbesserung der Grünausstattung, Neustrukturierung
-  Quartiersinterne Fußwegeverbindung – Planung

## Einzelne Maßnahmen des Grünordnungskonzeptes

### Gera

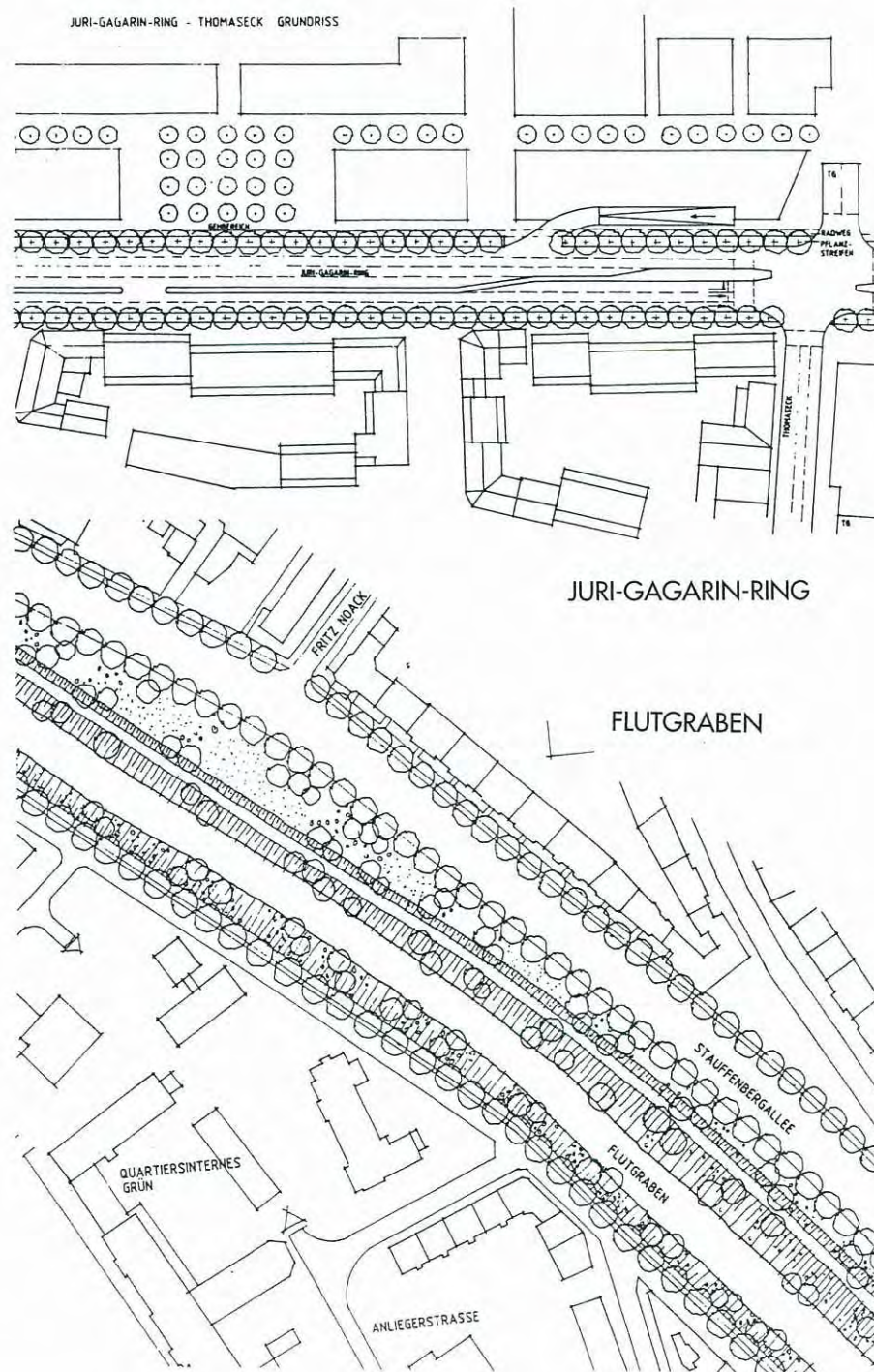
Sicherung und Ausbau des Gerabogens als wichtigster innerstädtischer Grünzug. Anknüpfen an den Nordpark über die Gera und den Flutgraben, sowie an die Naherholungsbereiche EGA und Dreibrunnenpark über das Brühl. Verbindung zwischen Petersberg und Venedig über den Bereich des Kornspeichers/Andreasviertel.

### Petersberg

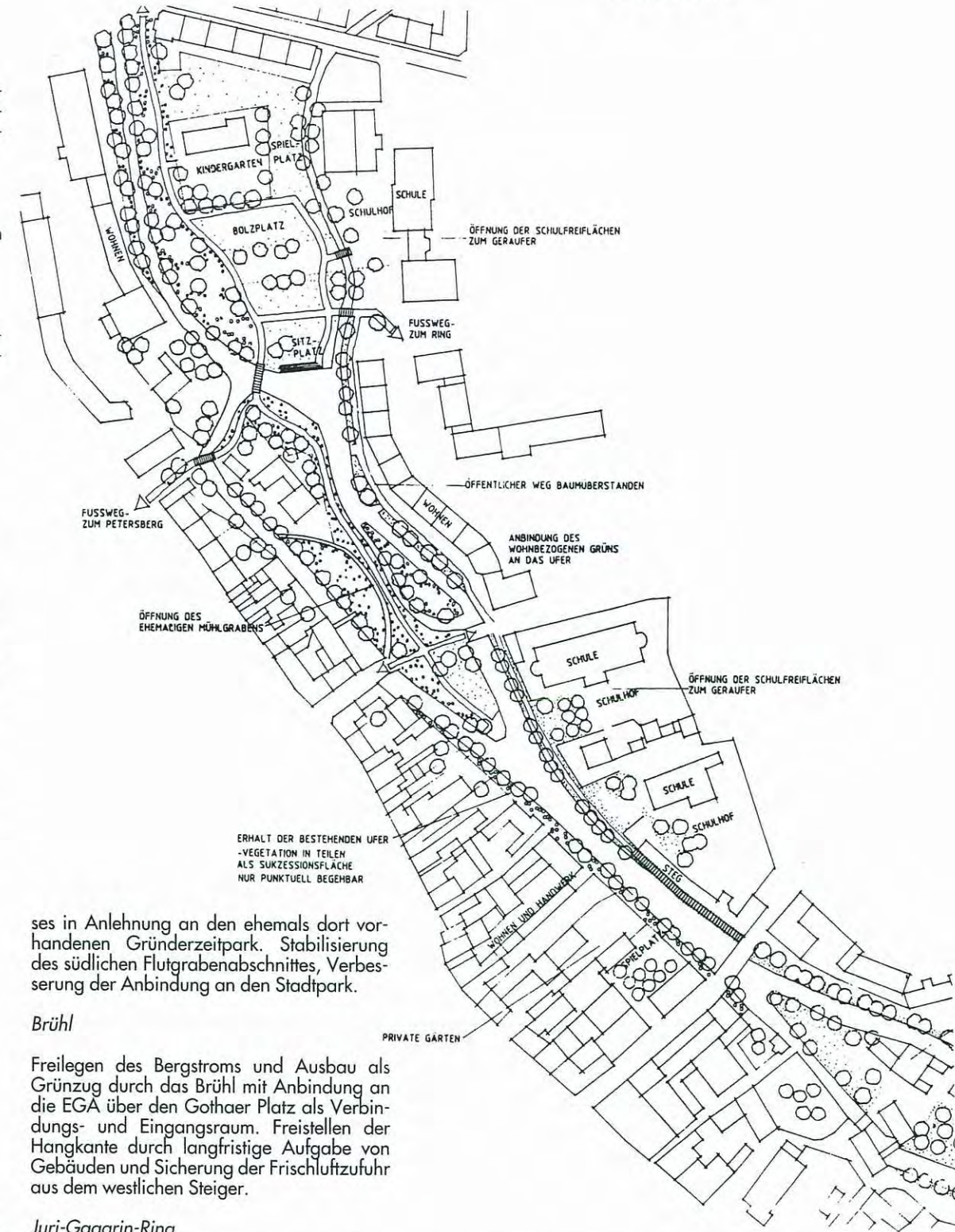
Umstrukturieren des Petersberges als Bürger- und Kulturpark. Freihalten der Hangkanten von weiterer Bebauung.

### Flutgraben

Ausbau des Flutgrabens als weiterer tangentialer Grünzug. Langfristige Bündelung der Verkehrsstrassen auf der Ostseite und somit Schaffen eines breiten Grünstreifens entlang des Fluss-



### GERABOGEN



ses in Anlehnung an den ehemals dort vorhandenen Gründerzeitpark. Stabilisierung des südlichen Flutgrabenabschnittes, Verbesserung der Anbindung an den Stadtpark.

### Brühl

Freilegen des Bergstroms und Ausbau als Grünzug durch das Brühl mit Anbindung an die EGA über den Gothaer Platz als Verbindungs- und Eingangsraum. Freistellen der Hangkante durch langfristige Aufgabe von Gebäuden und Sicherung der Frischluftzufuhr aus dem westlichen Steiger.

### Juri-Gagarin-Ring

Verbesserung der Grünausstattung des Juri-Gagarin-Ringes unter Berücksichtigung seiner vorläufigen Hauptverkehrsfunktion. Reduktion des Straßenquerschnittes auf die Fahrbahnen. Konzentration von begrünten Räumen an den Rändern. Schaffen eines grünen Boulevards.

### Quartiere

Planvolle Verdichtung in den Quartieren. Freihalten der Höfe als Ausgleich für Verdichtung und Versiegelung. Verbesserung der Grünausstattung in den auf lange Sicht neu zu ordnenden, heute stark versiegelten Bereichen des sozialistischen Wohnungsbaus.

### Straßengrün

Begrünung der gründerzeitlichen Straßen sowie in den Plattenbaukomplexen. Freihalten der mittelalterlichen Straßen und Plätze von dominierenden Baumstrukturen: Steinerne Stadt.



\* nicht Bestandteil des Ratsbeschlusses Nr. 027/94  
Rahmenplan erweiterte Altstadt

## STADTBILDKONZEPT



Häuser 1:  
Bestand: Ausbessern von Schäden,  
Modernisierungen und Instandsetzung



Häuser 2:  
Neubauten: Ergänzungen im Bestand,  
Anpassung und Einfügung



Häuser 3:  
Langfristige Umstrukturierung in den Gebieten  
des sozialistischen Wohnungsbaus



Gebäude öffentlicher Einrichtungen:



Einzelne Neuordnungsgebiete

Höfe und Gärten  
(Schematische Hinweise auf Gestaltung und  
Nutzung)



Privat oder halböffentlich mit  
anteiliger gewerbl. Nutzung



Wohngärten



Öffentlich zugänglich u./o. gemeinschaftlich nutzbar



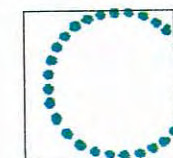
Begrünung im öffentlichen Raum



Grünflächen und Parks



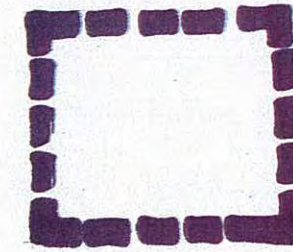
Gera und Flutgraben



Bereiche und vertiefende Planung (in Alternativen)

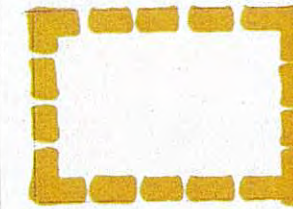


## MASSNAHMEKONZEPT 1: Eingrenzung von Vorranggebieten



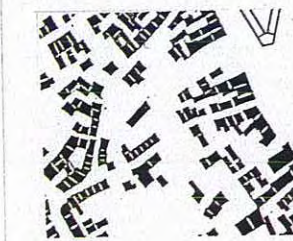
Gebiete ohne flächenhaften Handlungsbedarf:

Wohngebiete der Gründerzeit und des sozialistischen Städtebaus. (Nutzungssteuerung, MOD/INST-Programme, Sicherung und Entwicklung des Vegetationsbestandes)



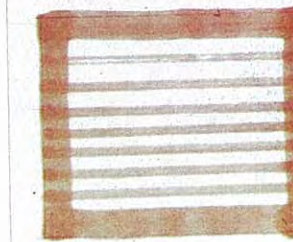
Gebiete für besondere Aufgaben:

Petersberg und Brühl (einheitliche Entwicklung nach Konzept und Trägerschaft)



Vorranggebiete der Stadterneuerung:

Die mittelalterliche Kernstadt (höchster Mitteleinsatz, Strategie der flächenhaften Entwicklung über Einzelmaßnahmen)



Gebiete mit zentralen Versorgungsaufgaben:

Erweiterter Anger und Bahnhofsquartier (Schwerpunkt bei privaten Investitionen, Anreiz und Steuerung)



## MASSNAHMEKONZEPT 2: Maßnahmen und Projekte der nächsten 5 - 10 Jahre

### A. Städtebau (einschl. öffentlicher Raum)

- A 1 Erweiterte Altstadt insgesamt
- Nutzungssteuerung nach Zielen der Stadt-  
sanierung
  - Kontrolle der Zweckentfremdung
  - Steuerung der Ortsgestaltung  
(Gestaltungssatzung)
  - Maßnahmen der Denkmalspflege



- A 2 Vorranggebiete für den Einsatz öffentlicher Mittel
- Notsicherung
  - Modernisierung und Instandsetzung von  
Einzelobjekten unter Einbeziehung der  
privaten Freiflächen (Höfe)



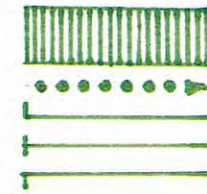
- A 3 Schwerpunktbereiche
- Schwerpunkte in Realisierung
  - Schwerpunkte des Wiederaufbaues (Vorrang  
für die Sanierung der techn. Infrastruktur)
  - Punktuelle und umfassende Stadtreparatur
  - Sicherung gefährdeter Hofstrukturen



- A 4 Einzelmaßnahmen
- Umnutzung leerstehender oder fehlbelegter  
Bausubstanz z. B. für kulturelle Zwecke
  - Einzelinvestitionen, die von Maßnahmen im  
öffentlichen Raum begleitet werden
  - Abriß und Neubau oder Umbau

### B. Grünordnung

- B 1 Erweiterte Altstadt insgesamt
- Biotopschutz und Baumschutzverordnung
  - Entsiegelung und Hofbegrünung



- B 2 Einzelmaßnahmen bzw. Schwerpunktbereiche
- Entwicklung des Gerabogens (Gewässer und  
Ufer)
  - Aufbau neuer Wege
  - Verknüpfung Brühler Garten und Gothaer Platz

### C. Verkehrsentwicklung

- C 1 Erweiterte Altstadt insgesamt
- Flächendeckende Parkraumbewirtschaftung
  - Verkehrsregelung (ohne Umbau) und Verkehrs-  
lenkung (Signalprogramme)
  - Punktuelle Priorsirierung und Verbesserung im  
ÖPNV
  - Umbau und Ausbau des Verkehrsnetzes im Zuge  
von Neugestaltungen im öffentlichen Raum



- C 2 Einzelmaßnahmen
- öffentliche Tiefgaragen
  - dsgl. in Verbindung mit größeren Investitions-  
vorhaben
  - Quartiersgaragen (z.T. unter Einsatz mechani-  
scher Parkierungssysteme)

**Daten der Entwicklung**

Auf der Grundlage des Nutzungskonzeptes werden für die genannten verschiedenen Maßnahmegebiete Richtgrößen einer möglichen Entwicklung ermittelt und tabellarisch zusammengefaßt.

Entwicklungsgrößen nach Nutzungskonzept

		1	2	3	4	5	6
A	Vorranggebiete für öffentl. Investitionen	54 000	378 000	+324 000	216 000	324 000	+108 000
B	Anger	8 000	24 000	+ 16 000	112 000	176 000	+ 64 000
C	Bahnhofsquartier	./.	60 000	+ 60 000	48 000	300 000	+252 000
D	Gebiete des soz. Wohnungsbaus	280 000	203 000	- 77 000	31 000	109 000	+ 78 000
E	Gründerzeitgebiete	222 000	222 000	+/-	110 000	148 000	+ 38 000
	Summe	564 000	887 000	+323 000	518 000	1057 000	+540 000

*Wohnen*

Es können insgesamt etwa 3 300 Wohnungen neu gebaut oder modernisiert werden. Die als Ziel gesteckte Wohnungszahl nach Rahmenplan beträgt dann etwa 9 000 Wohnungen. Die Wohnnutzung wird überwiegend im »Vorranggebiet« ausgebaut.

*Arbeiten*

Nach den Planungsdaten kann der heutige Bestand an Gewerbeflächen mehr als verdoppelt werden, u.zw. mit eindeutigem Schwerpunkt im Bahnhofsquartier. Auch in den als Wohngebiet eingestuften Teilen der Altstadt ist eine deutliche Verdichtung der Tertiärnutzung möglich.

*Spalte*

- 1 Wohn-BGF, Bestand
- 2 Wohn-BGF, Planung
- 3 Differenz: Veränderung der Wohn-BGF, Bestand/Planung
- 4 Gewerbe-BGF, Bestand
- 5 Gewerbe-BGF, Planung
- 6 Differenz: Veränderung der Gewerbe-BGF, Bestand/Planung

**Modellrechnung zum Kostenrahmen (unrentierliche Kosten)**

Unter der Prämisse eines jährlichen Haushaltsansatzes von 30,0 Mio DM für die Stadtsanierung (Bund, Land und Stadt) und einem Gesamtvolumen von 940,0 Mio DM für unrentierliche Maßnahmen – bei einem Verteilungsschlüssel von 55% für die Vorranggebiete, 20% für Anger und Bahnhofsquartier und 5%\*) für die gründerzeitlichen Gebiete – errechnet sich ein Realisierungszeitraum von mehr als dreißig Jahren für alle Gebiete gleichermaßen. Die rentierlichen Kosten (Baukosten) werden zusätzlich ein Mehrfaches der unrentierlichen Kosten betragen.

Die Stadterneuerung von Erfurt bedarf also einer Bündelung *aller Entwicklungskräfte*, aller öffentlichen wie privaten Initiativen und Investitionen über einen sehr langen Zeitraum hinweg.

**Maßnahmekonzept**

Angesichts der fast unübersehbaren Zahl der erforderlichen Verbesserungen innerhalb der gesamten Altstadt schlägt AGS eine »Grob-sortierung« entsprechend »Maßnahmekonzept 1« vor. Unter Ausklammerung von Brühl und Petersberg und der Gebiete des gründerzeitlichen und sozialistischen Wohnungsbaus verbleibt ein Kernbereich hoher

und dichter Maßnahmeintensität. Darin werden Anger und Bahnhofsquartier primär mit Hilfe privater Investitionen zu erneuern sein. Die öffentliche Hand hat hierfür die Vorroraussetzung zu schaffen, nämlich eine gute bzw. intakte Infrastruktur. In den »Vorranggebieten für den Einsatz öffentlicher Mittel« (siehe Maßnahmekonzept 2) ist eine flächenhafte Verbesserung bei gleichzeitigem Wiederaufbau in Schwerpunktbereichen angezeigt – flächenhaft, um nicht einzelne Teile der Altstadt endgültig verloren zu geben und schwerpunktartig, um alle Maßnahmearten zu bündeln. Hier ist auch Neubautätigkeit in großem Umfang erforderlich.

Das Maßnahmekonzept 2 umfaßt Maßnahmen, die in kurzer und mittlerer Frist erforderlich sind.

Als langfristig – d.h. auf einen Horizont von mehr als zwanzig Jahren zielend – sind solche Maßnahmen einzustufen, wie umfassende bauliche und grünordnerische Veränderungen an den Hauptstraßen (Stauffenbergallee und Juri-Gagarin-Ring), auch der Tunnelbau für den Altstadtring nördlich des Petersberges (s. Verkehrskonzept) und ebenso ein umfassender Umbau in Gebieten des sozialistischen Wohnungsbaus.

\*) 20% des Finanzrahmens verbleiben hier rechnerisch für übergreifende Programme und Sonderaufgaben (Sanierung der Plattenbaugebiete, Brühl, Petersberg u.v.m.)

Beschluss zur Drucksache Nr. 0497/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Einwohnerantrag gem. §16 ThürKO i.V.m. §§ 1 ff. ThürEBBG "Pyrotechnikverbot in der Altstadt an Silvester und Einführung einer zentralen Alternativveranstaltung (Licht-/Laser-/Drohnen-Show)"

Genaue Fassung:

01

Der Einwohnerantrag mit dem Wortlaut:

„Wir fordern, dass sich die Stadt für ein konsequentes Verbot von Pyrotechnik in der Altstadt in der Silvesternacht einsetzt. In diesem Zusammenhang sind sowohl ordnungsrechtliche als auch wirksame Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit einzubeziehen, um die Bürger/innen über die Regelungen zu informieren. Des Weiteren fordern wir eine jährliche, professionell organisierte zentrale Licht- /Laser- oder Drohnen-Show, um eine Alternative zum privaten Feuerwerk zu schaffen.“

wird beschlossen.

02

Dabei soll die erste zentrale Großveranstaltung ab Silvester 2027/2028 durchgeführt werden.

03

Das finale Konzept inkl. Budgetplanung für diese zentralen Großveranstaltungen wird dem Stadtrat vor dem Nachtragshaushalt 2027 vorgelegt.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0921/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Feststellung der Jahresrechnung 2024

Genauere Fassung:

Die Jahresrechnung 2024 wird auf Grundlage des Schlussberichts des Rechnungsprüfungsamtes gemäß § 80 Abs. 3 Satz 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) festgestellt.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0922/26 der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2026

Entlastungsbeschluss für das Haushaltsjahr 2024

Genaue Fassung:

Der Oberbürgermeister a. D., die Bürgermeisterin a. D., der Oberbürgermeister sowie alle im Haushaltsjahr 2024 amtierenden hauptamtlichen Beigeordneten werden gemäß § 80 Abs. 3 Satz 2 ThürKO auf Grundlage des Schlussberichts entlastet.

gez. A. Horn  
Oberbürgermeister