06 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Der Oberbürgermeister

Titel der Drucksache:

Ergänzungssatzung in der Ortslage Hochheim ERG008 - "Westlich Flurweg" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Drucksache	1745/26
Stadtrat	Entscheidungsvorlagen öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	01.10.2026	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Hochheim	16.11.2026	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	19.11.2026	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	09.12.2026	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01
Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02
Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 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, beschließt der Stadtrat Erfurt die Einbeziehung der Außenbereichsflächen an der Straße „Flurweg“ (Anlage 2) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hochheim als Ergänzungssatzung ERG 008.

03
Die Begründung zur Ergänzungssatzung wird gebilligt.

01.10.2026, gez. i. V. Langguth
Datum, Unterschrift

© Stadt Erfurt

Nachhaltigkeitscontrolling	☐ Nein	☒ Ja, siehe Anlage	**Demografisches Controlling**	☐ Nein	☒ Ja, siehe Anlage
Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja →	**Nutzen/Einsparung**	☒ Nein	☐ Ja, siehe Sachverhalt
	↓		Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)		
Deckung im Haushalt	☐ Nein	☐ Ja	**Gesamtkosten**		EUR

↓

	2026	2027	2028	2029
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR

☐ **Deckung siehe Entscheidungsvorschlag**

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Übersichtsskizze
Anlage 2 – Planzeichnung – Ergänzungssatzung
Anlage 3 – Begründung
Anlage 3.1 – städtebauliches Konzept
Anlage 3.2.1 – Grünordnungsplan Textteil
Anlage 3.2.2 – Grünordnungsplan Planteil
Anlage 3.3 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anlage 3.4 – Schallimmissionsprognose
Anlage 3.5 – Regenwasserkonzeption
Anlage 4a – Abwägung öffentlich
Anlage 4b – Abwägung NICHT öffentlich

Sachverhalt

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich). Es handelt sich derzeit um Flächen, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Die einzubeziehenden Flächen sollten durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sein.

© Stadt Erfurt

Durch den Erlass der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird es ermöglicht die Außenbereichsflächen der Gemarkung Hochheim, Flur 5, Flurstücke 100 teilweise, 101/1 teilweise und 102 teilweise (gemäß der Darstellung auf dem Plan) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Planerische Rahmenbedingungen:

Flächennutzungsplan:
Die Fläche der Ergänzungssatzung wird im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

Klarstellungssatzung Hochheim KLS001:
Das Gebiet der Ergänzungssatzung grenzt direkt westlich an die Klarstellungssatzung Hochheim KLS001, 1.Änderung rechtswirksam seit 20.11.2025 an.

Mit dem Stadtratsbeschluss zur Drucksache Nr. 1287/22 wurde am 26.01.2023 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB „Wohnbebauung westlich Flurweg (Hochheim)“ beschlossen.

Der Entwurf der Satzung inkl. Begründung wurden mit dem Stadtratsbeschluss zur Drucksache 1155/25 gebilligt. Die Veröffentlichung des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 22.12.2025 bis 30.01.2026 im Internet unter www.erfurt.de/ef111560 und zusätzlich durch Auslegung im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 3, Zwischenbau, 3. OG innerhalb der Öffnungszeiten. Eine Informationsveranstaltung im Ortsteil Hochheim fand am 08.09.2025 in der Mensa der staatlichen Gemeinschaftsschule „Steigerblick“ (GEM 6) statt. Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände zum Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 16.05.2025 erfolgte durch das Schreiben des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadtverwaltung Erfurt vom 16.12.2025.

Im Ergebnis der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern und der Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ergänzungssatzung und der redaktionellen Einarbeitung von gegebenen Hinweisen in die Planunterlagen, soll durch den Stadtrat der Abwägungsbeschluss und im Ergebnis dessen der Satzungsbeschluss für die Ergänzungssatzung gefasst werden.
Nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung, sind für Vorhaben (entsprechend § 29 BauGB) im Geltungsbereich die Festsetzungen der Ergänzungssatzung und der § 34 BauGB anzuwenden.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling
Gegenstand der Vorlage ist ein Verfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Verfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Verfahrens und erfolgt nicht gesondert.

© Stadt Erfurt

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Die Ergänzungssatzung wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Die Satzung wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntgemacht, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet.
Dabei wird auch angegeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

© Stadt Erfurt