

EF N 016

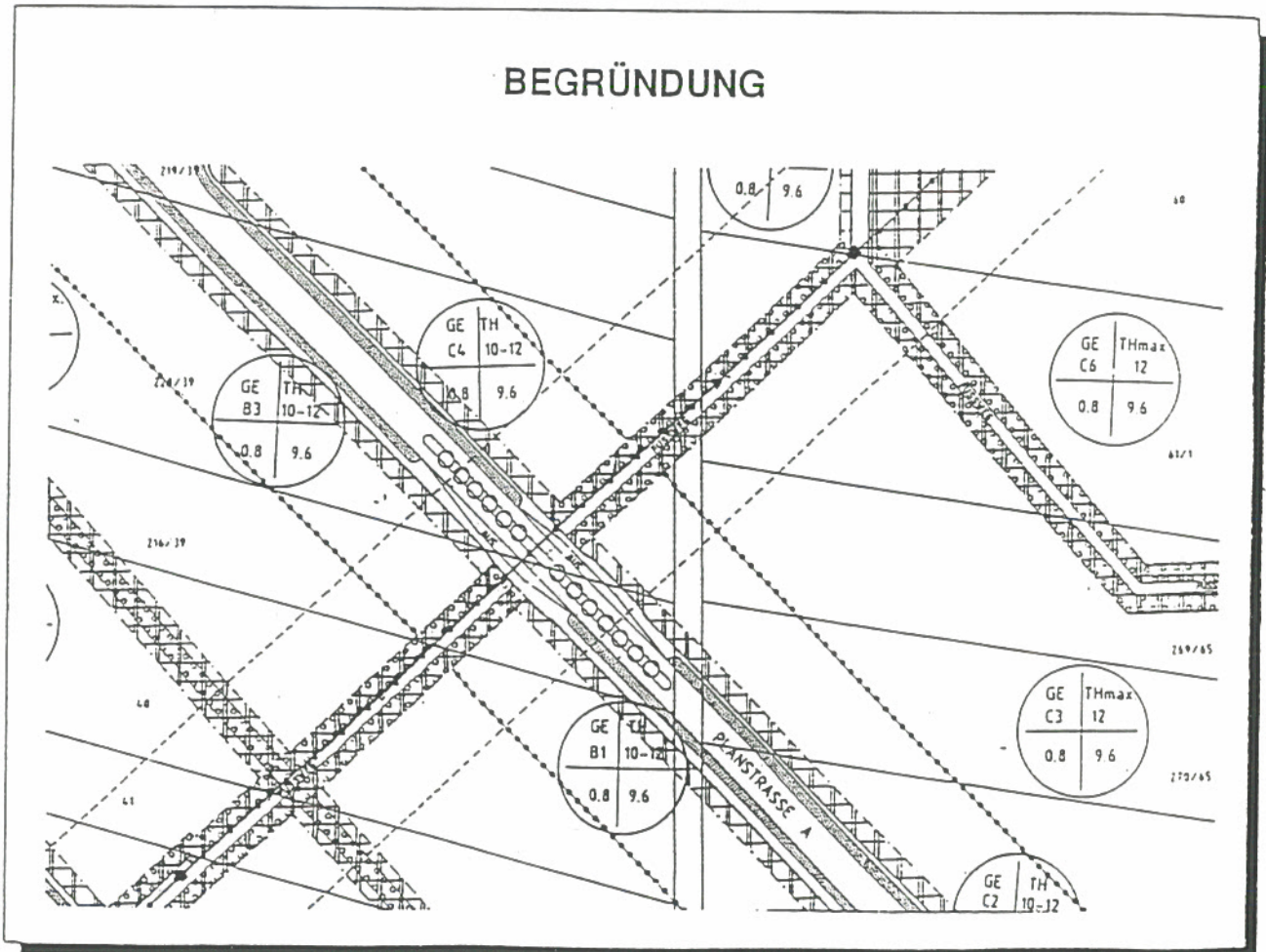
# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM

## GRÜNORDNUNGSPLAN

### NÖRDLICH SULZER SIEDLUNG

#### DER STADT ERFURT

## BEGRÜNDUNG



Aufgestellt:  
März 1993



Mittelhäuser Straße 27  
5062 Erfurt  
Tel.: 0361 / 71 20 56  
Fax: 0361 / 6 43 33 15

Rockenhausen · Erfurt · Bitburg

## Gliederung

E910660B

1. Allgemeines
  - 1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - 1.2 Verfahren
  - 1.3 Kartengrundlagen
2. Ausgangslage
  - 2.1 Bestandssituation
    - Städtebauliche Situation
    - Landespflegerische Situation
    - Immissionsbelastungen
    - Altlasten
    - Ver- und Entsorgung
  - 2.2 Einfügung in die Gesamtplanung
3. Planungsziele und Planungsgrundsätze
  - 3.1 Allgemeines
  - 3.2 Planungsanlaß
  - 3.3 Planungsgrundsätze
    - Städtebauliche Grundsätze
    - Grundsätze der Erschließung
    - Landespflegerische Grundsätze
4. Auswertung der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
  - 4.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

- 4.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
- 4.3 Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen
- 5. Auswirkungen des Bebauungsplanes
  - 5.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt
- 6. Wesentliche Abwägungsüberlegungen
- 7. Planverwirklichung
  - 7.1 Bodenordnung
  - 7.2 Ver- und Entsorgung
    - Abwasser
    - Wasser
    - Strom
    - Gas/Fernwärme
    - Telekom
  - 7.3 Kosten und Finanzierung der Maßnahme
  - 7.4 Vollzugsprozeß

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Das Baugebiet "Nördlich Sulzer Siedlung" liegt am Nordrand der Stadt Erfurt. Das Gewerbegebiet wird über die Gemarkungsgrenze hinaus von der Gemeinde Stotternheim bis zu deren Ortslage fortgesetzt. Im Osten wird das Gebiet durch die Bahnlinie Erfurt-Sömmerda begrenzt. Die westliche Begrenzung des Plangebietes wird durch die geplante Ortsumgehung Stotternheim (L 10 51) bzw. durch die "Stotternheimer Straße" gebildet.

Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Im Osten des Gebietes verläuft parallel zur Bahnlinie Erfurt-Sömmerda ein Bahnanschlußgleis; dieses reicht bis in die Gemarkung Stotternheim.

Das gesamte Plangebiet ist relativ gleichmäßig von Südwesten (H = 185 m ü NN) nach Nordosten (H = 175 m ü NN) geneigt. Durch das Gebiet verläuft von Nordwesten nach Südosten eine Freispannungsleitung mit 2 Masten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

### **1.2 Verfahren**

Der Bebauungsplan "Nördlich Sulzer Siedlung" wird als vorzeitiger Bebauungsplan erstellt, da die Stadt Erfurt derzeit mit einem Rahmenkonzept zur Flächennutzungsplanung arbeitet.

Der Bebauungsplan wurde im Zuge des Offenlegungsbeschlusses in seiner entgeltigen Abgrenzung beschlossen. (Gegenüber dem Aufstellungsbeschluß wurden die Flächen ergänzt, die zur Freihal-

tung der Ortsumgebung Stotterheim / neue L I O 51 dienen.)

### **1.3 Kartengrundlage**

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der aktuellen Katasterplänen (M 1 : 2000) gezeichnet.

Die der igr 1993 vom Katasteramt zur Verfügung gestellten Karten der Fluren wurden zusammengesetzt, gescannt und vektorisiert.

Die Katasterkarte wurde im Maßstab 1 : 1000 ausgegeben und mit einer topographischen Vermessung überlagert.

## **2. Ausgangslage**

### **2.1 Bestandssituation**

#### Städtebauliche Situation

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die "Sulzer Siedlung", ein eingeschößig bebautes, stark durchgrüntes Kleinsiedlungsgebiet.

Westlich des Gebietes schließt sich der Landschaftsraum zum "Roten Berg" an mit Tonabbaugebieten, Grünflächen, Kleingartensiedlungen und direkt angrenzend an die L IO 51 landwirtschaftliche Flächen. Lediglich ein Solitärkomplex der ehemaligen VEB Tierzucht (Besamungsstation) durchbricht diese ansonsten freigehaltene Zone.

Kiesseen und Kiesabbauf Flächen stellen die Nutzung östlich des Plangebietes dar.

Nach Norden in der Gemarkung Stotternheim befinden sich die Flächen der ehemaligen ZEZL (Plattenbauproduktion); die Überreste und Trümmer dieses Betriebes sind noch vorhanden.

#### Landespflegerische Situation

Nennenswerte Baum- oder Strauchbestände sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden. Von Bedeutung für die landespflegerische Situation sind jedoch die Kiesseen im Osten des Gebietes, welche insbesondere ein Refugium für Wasservögel darstellen.

Eine Biotopvernetzung dieser Wasserflächen sollte zu den Wasserflächen auf der Gemarkung Stotternheim hergestellt werden.

Weiterhin wird zur Verbindung mit den Geschützten Landschaftsbestandteilen am "Roten Berg" ein ost-westlich verlaufender Grünstreifen durch das Plangebiet angrenzend an die Sulzer Siedlung angestrebt.

#### Immissionsbelastungen

##### Schieneverkehr:

siehe Schalltechnische Untersuchung

##### Straßenverkehr

siehe Schalltechnische Untersuchung

##### Gewerbelärm

siehe Schalltechnische Untersuchung

##### Altlasten

Hinweise zu Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet sind z.Zt. verschiedene Leitungsbestände vorhanden.

So überquert die 110 - KV Freileitung Erfurt Nord - Gispersleben - Langensalza das Plangebiet. Mit Baubeschränkungen insbesondere Einschränkungen der Höhe der baulichen Anlagen in Abhängigkeit von der konkreten Lage zu den Leitungsmasten und Freileitungen beiderseits der Freileitung von je 30 m sind erhebliche Flächen in ihrer Nutzung beschränkt.

Nach Norden an der Grenze zur Gemarkung Stotternheim sind weiterhin Gashochdruckleitungen, ein Weitnetzkabel der Deutschen Bundespost sowie diverse Stromkabel verlegt. Auch hier werden z. T. erhebliche Flächen in ihrer Nutzbarkeit beschränkt.

Der Bebauungsplan schlägt vor sämtliche Gas- und Stromleitungen in einem gesonderten Bereich im Bereich der Gemarkungsgrenze zwischen Erfurt und Stotternheim zu bündeln. Für die erforderlichen Umverlegungen wurden bei den Versorgungsträgern nach den entstehenden Kosten nachgefragt.

Für eine Verlegung der 110 - KV Freileitung wurden von der ENAG 3 Varianten aufgezeigt mit einem Kostenaufwand von 1,0 - 4,7 Mio. DM; aufgrund des hohen Kostenaufwandes wurde von einer Verlegung jedoch abgesehen.

Östlich der Stotternheimer Straße ist eine Wasserversorgungsleitung DN 150 verlegt. Sie kommt vom Behälter "Roter Berg" und führt bis zum ehemaligen Plattenwerk auf Stotternheimer Gemarkung.

## 2.2 Einfügung in die Gesamtplanung

Im Rahmenplan zur Flächennutzungsplanung der Stadt Erfurt ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt.

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet waren verschiedene Rahmenbedingungen zu beachten:

So wird von der überörtlichen Verkehrsplanung eine Ost-West-Verkehrstraße - die A 81 - auf der Grenze von Stotternheim und Erfurt geplant. Die Lage dieser Verkehrsstraße wird durch den bei der Auskiesung stehen gelassenen Damm östlich der Bahnlinie eingeengt. Bedingt durch die Bahnlinie und die L IO 51 ist für diese Verkehrsstraße die Hochlage sinnvoll.

Zu berücksichtigen waren weiterhin Planungen für eine Ortsumgebung Stotternheim im Westen der Ortslage durch die L IO 51. In der bisherigen Planung des Thüringischen Straßenbauamtes Erfurt wird von einer vierspurigen Straße ausgegangen. Die Vierspurigkeit soll von Erfurt aus bis zur Einmündung der "Mittelhäuser Straße" auf der Gemarkung Stotternheim geführt werden. Danach wird die Straße zweispurig weitergeführt.

Um die Flächen für eine künftige Verknüpfung beider Straßen freizuhalten, wird im Bebauungsplan die Fläche für einen niveaufreien Knoten dargestellt. Der im Plan (als Hinweis) enthaltene Knoten stellt eine Maximallösung dar; werden kleinere Lösungen realisiert, so sollen die Restflächen der Begrünung zugeschlagen werden.



### **3. Planungsziele und Planungsgrundsätze**

#### **3.1 Allgemeines**

Der Bebauungsplan verfolgt nach der in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgabe, das Bestreben die Grundlagen zu legen, um im Plangebiet sowie für den gesamten Ortsbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, die eine den Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet und dazu beiträgt eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

#### **3.2 Planungsanlaß**

Ausgangspunkt für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist das derzeit bestehende Defizit der Stadt Erfurt, Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben anbieten zu können. Durch die Schaffung von gewerblichen Bauflächen sollen Arbeitsplätze für den Raum Erfurt-Nord geschaffen werden.

#### **3.3 Planungsgrundsätze**

##### Städtebauliche Grundsätze

Nach dem Störgrad und den Flächengrößen der Betriebe soll das Gewerbegebiet in vier Zonen gegliedert werden. Nach Norden zur Fläche für den Verkehrsknoten orientiert sich das Gebiet mit dem höchsten Störgrad.

Im Störgrad abnehmend folgt die nächste Zone zwischen Planstraße B 1 und Planstraße A. Anschließend folgt die 3. Zone, die auch die Flächen bis zur Bahn einnimmt. Als Zone mit der stärksten Beschränkung vermittelt das südliche Baufeld mit der Grünzone zur Sulzer Siedlung.

Eine städtebauliche Gestaltung soll durch die Höhendifferenzierung in dem Gewerbegebiet erreicht werden. Die Bebauung entlang der Hupterschließungsstraße (Planstr. A) soll als drei- bis viergeschoßige Bebauung ausgebildet werden. Dieses soll das dominante Rückgrad des gesamten Gebietes darstellen.

Der Bebauungsplan schreibt hier eine Traufhöhe zwischen 10 und 12 m vor. Auf den nach beiden Seiten angrenzenden Flächen wird diese Geschoßigkeit weiter ermöglicht jedoch nicht zwingend festgeschrieben.

Die Baufelder zur "Sulzer Siedlung" hin und zu den östlichen und westlichen Randzonen werden auf geringere Traufhöhen (7,5 m) herabgesetzt.

Die Hupterschließungsstraße (Planstr. A) ist als Linie für den Busverkehr geeignet. Eine Bushaltestelle wird im Zentrum des Plangebietes im Kreuzungspunkt von Fußwegen vorgeschlagen.

#### Grundsätze der Erschließung

Das von der Stadt Erfurt und der Gemeinde Stotternheim gemeinsam geplante Gewerbegebiet wird durch eine Hupterschließungsstraße (Planstr. A) miteinander verbunden, welche jeweils einen Anschluß an die L IO 51 in Stotternheim und Erfurt aufweist. Die Hupterschließungsstraße bildet somit eine große Schleife durch die beiden Gewerbegebiete.

Der Bebauungsplan sichert durch die Festsetzung von Freihalteflächen die Realisierbarkeit der in der Planung befindlichen L IO 51 (Ortsumgehung Stotternheim) ab. Da wegen der begrenzten Haushaltsmittel eine kurz- bis mittelfristige Realisierung nicht ansteht, ist im Bebauungsplan die bisherige L IO 51 berücksichtigt.

Um eine möglichst effektive Nutzung des vorhandenen Bahnanschlusses zu erreichen, wird die Hupterschließungsstraße in der Gemarkung Stotternheim direkt an der Verladezone der Bahngleise vorbeigeführt. Eine Ost-West-Verkehrstrasse könnte die Bahnlinie und die Hupterschließungsstraße dann in einem Zug überbrücken.

Die Erschließungskonzeption des Gewerbegebietes differenziert in 2 Straßenbreiten. Als Hupterschließungsstraße ist die Planstr. A an den Knotenpunkten mit einem dritten Fahrstreifen für die Linksabbiegebeziehungen ausgestattet.

Die das Erschließungssystem ergänzenden Planstraßen B 1 und B 2 sind mit je einer Fahrbahn pro Richtung vorgesehen.

Für die Planstraße A wurde dem Bebauungsplan nachfolgende Aufteilung des Straßenraumes zugrundegelegt:

2,50 m	Kombinierter Geh- und Radweg
2,00 m	Grün- und Parkstreifen
3,25 m	Fahrbahn
3,00 m	Fahrbahn für Abbiegebeziehungen
3,25 m	Fahrbahn
2,00 m	Grün- und Parkstreifen
<u>2,50 m</u>	Kombinierter Geh- und Radweg
18,50 m	Gesamtbreite

Für die Planstraße B 1 und B 2 wird der Querschnitt wie folgt gegliedert:

2,00 m	Kombinierter Geh- und Radweg
2,00 m	Grün- und Parkstreifen
3,00 m	Fahrbahn
3,00 m	Fahrbahn
2,00 m	Grün- und Parkstreifen
<u>2,00 m</u>	Kombinierter Geh- und Radweg
14,00 m	Gesamtbreite

#### Landespflegerische Grundsätze

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild legitimiert. Durch das Abwägungsgebot, konkretisiert durch das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, wird gefordert im Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, zur Kompensation der Beeinträchtigungen.

Umfangreiche landespflegerische Festsetzungen sollen eine angenehme Grüngestaltung des Gewerbegebietes erreichen. Da die Betriebe noch nicht feststehen und bei der Vergabe der Flächen eine hohe Flexibilität erforderlich ist, sind die landespflegerischen Festsetzungen größtenteils textlich unter Angabe von Prozentwerten fixiert. Lediglich, die das Plangebiet begrenzenden Grünzonen sind im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt.

Über die Grüngestaltung des Gebietes hinaus werden zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft weitere Kompensationsflächen benötigt.

#### **4. Auswertung der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange**

##### **4.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ergaben sich keine Korrekturen des Bebauungsplanes

##### **4.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

##### **4.3 Auswertung der eingegangenen Bedenken und Anregungen**

Aussagen zu Kapitel 4 sind in der Anlage C bei den Beschlüssen zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger zusammengefaßt.

#### **5. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

##### **5.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt**

Fragen der Beeinträchtigungen durch die angesiedelten Betriebe sind im einzelnen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantworten. Der Bebauungsplan kann nur die allgemeinen Fragestellungen beantworten.

Als wesentliche Auswirkung ist die unvermeidbare Bodenversiegelung zu nennen. Festsetzungen über die Minimierung der Versiegelung von Zufahrten u.s.w. versuchen hier die Beeinträchtigungen zu minimieren.

Als eine wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt ist die Entstehung des Verkehrs von und zu dem Gewerbegebiet zu nennen. Da durch die Anbindung an die L IO 51 sowie durch eine künftige Anbindung an die geplante A 81 der Verkehr direkt auf die Hauptverkehrsachsen geführt werden kann, werden schutzwürdige Gebiete nicht vom Verkehr beeinträchtigt.

Da im Plangebiet keine Gehölzstrukturen vorhanden sind, sind die Eingriffe in die Flora und Fauna von eher geringerer Bedeutung.

Durch ein Gewerbegebiet zwischen der Ortslage Stotternheim und der Sulzer Siedlung wird jedoch die bisherige bandartige Ausdehnung der Stadt Erfurt fortgesetzt und eine deutliche siedlungsgliedernde Zäsur aufgehoben.

Durch Grünpuffer zwischen der Sulzer Siedlung und dem Gewerbegebiet, sowie durch eine freizuhaltende Trasse (u. a. für diverse Leitungen) auf der Grenze von Stotternheim und Erfurt soll jedoch eine wenn auch minimierte Gliederung im Detail bewirkt werden.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können innerhalb des Plangebietes nicht kompensiert werden. Im Grünordnungsplan wird lediglich die Größenordnung der benötigten Flächen errechnet und auf geeignete Flächen in Abstimmung mit dem Naturschutzamt hingewiesen.

## **6. Wesentliche Abwägungsüberlegungen**

Die Stadt Erfurt als Landeshauptstadt von Thüringen ist in besonderem Maße von den derzeitigen Entwicklungstendenzen geprägt. Eine starke Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen kann in der Stadt Erfurt nicht allein durch Baulandpotentiale im bebauten Stadtgebiet abgedeckt werden.

Die Vielzahl der zu klärenden Fragen an Altstandorten lassen weiterhin kein schnelles Handeln zu. Somit ist die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen erforderlich.

Das Angrenzen an das Kleinsiedlungsgebiet "Sulzer Siedlung" wird durch einen breiten Grünstreifen, Geländemodulierungen auf dem Grünstreifen zum Schallschutz und durch Emissionsbegrenzungen bezüglich der Lärmimmissionen planerisch bewältigt.

## **7. Planverwirklichung**

### **7.1 Bodenordnung**

Zum Vollzug des Bebauungsplanes sind bzw. sollen die Flächen des Plangebietes von der GKT, Gesellschaft für kommunales Bauen in Thüringen im Auftrag der Gemeinde erworben werden, um diese dann erschlossen an geeignete Investoren weiter zu veräußern.

## 7.2 Ver- und Entsorgung

### Abwasser

Das Gewerbegebiet "Nördlich Sulzer Siedlung" soll im Trennsystem entwässert werden.

Wie die Schmutzwässer in das städtische Kanalnetz eingeleitet werden können, wird zur Zeit durch eine Vorplanung geklärt. Fest steht, daß aufgrund der Höhenlage nur eine Entsorgung mittels Pumpbetrieb möglich ist.

Im Zusammenhang mit der Entwässerung des Plangebietes soll auch die Abwasserentsorgung der "Sulzer Siedlung" gelöst werden. Eventuell bietet es sich an ein gemeinsames Pumpwerk für den Planbereich sowie die "Sulzer Siedlung" zu errichten.

Schmutzwässer werden dem Hauptsammler 3 zugeleitet. Der Anschlußpunkt könnte im Bereich "Hegemalweg" liegen. Die aus dem Erschließungsgebiet abzuleitende Schmutzwassermenge beträgt ca. 25 l/s. Aus dem Wohngebiet "Sulzer Siedlung" ca. 6 l/s.

Erste Untersuchungen haben gezeigt, daß der Hauptsammler 3 ausgelastet, teilweise überlastet ist, was jedoch nicht bedeutet, daß diese relativ geringen Wassermengen nicht zusätzlich eingeleitet werden können. Mittelfristig muß jedoch eine Sanierung des Hauptsammlers 3 erfolgen. Dies bezüglich sind insbesondere, um Aufschluß darüber zu halten, in welchem Zustand er sich baulich befindet, weitergehende Untersuchungen durchzuführen. Fest steht, daß auf das Gewerbegebiet äußere Erschließungskosten zukommen werden.



Es ist heute noch nicht abzusehen, ob die äußeren Erschließungsmaßnahmen bis zu Ansiedlung der ersten Gewerbebetriebe abgeschlossen sind. Nur wenn der Sammler vom Erschließungsgebiet bis zum Anschlußpunkt an den Hauptsammler 3 (Höhe Hegemalweg) fertig ist, ist eine Vorflut für die Schmutzwässer gegeben. Dieser Sammler, dessen Länge ca. 2 100 m beträgt, verursacht Investitionskosten von ca. DM 1 500 000,00.

Für den Fall, daß dies nicht vollzogen ist, muß eine provisorische Lösung gefunden werden. Die könnte so aussehen, daß die Kanäle zur inneren Erschließung verlegt werden, und der Schmutzwasserkanal an das zu errichtende Schmutzwasserpumpwerk angeschlossen wird. Auf den Einbau der erforderlichen Pumpen wird vorläufig verzichtet, womit das Pumpwerk als Sammelbehälter benutzt werden könnte. Entsprechend dem Abwasseranfall wäre dieser Behälter auszupumpen und mobil zu entsorgen. Zur Annahme dient die Kläranlage der Stadt Erfurt auf Kühnhauser Gemarkung.

Dieses Provisorium kann jedoch nur als eine Übergangslösung für eine verhältnismäßig kurze Zeit angesehen werden, da die Kosten hierfür ebenfalls erheblich sein werden, insbesondere dann, wenn das Gebiet zügig bebaut wird und damit größere Abwassermengen täglich anfallen.

Die unbelasteten Regenwässer der Dachflächen sind auf den einzelnen Grundstücken direkt zu versickern, die restlichen Regenwässer werden über einen separaten Regenwasserkanal gesammelt und müssen einem gemeinsamen Regenrückhaltebecken der Gemeinde Stotternheim und der Stadt Erfurt auf der Gemarkung Stotternheim zugeleitet werden. Im Bereich des Erschließungsgebietes ist kein Vorfluter vorhanden. Mit einer Einleitenehmigung für einen der Kieselseen östlich des Erschließungsgebietes ist nicht zu rechnen. Die Regenwässer müssen über das sich nördlich an-

schließende Gewerbegebiet der Gemeinde Stotternheim und die Ortslage Stotternheim abgeleitet werden. Hier besteht dann eine Vorflut.

#### Wasserversorgung

Bereits erwähnt wurde, daß östlich der Stotternheimer Straße eine Wasserversorgungsleitung DN 150 vom Hochbehälter "Roter Berg" zum ehemaligen Plattenwerk auf Stotternheimer Gemarkung verlegt ist. Diese Leitung kann vorübergehend genutzt werden, um das Plangebiet mit Brauchwasser zu versorgen. Die Sicherstellung der Brandversorgung über diese Leitung ist nicht gegeben. Um dies zu gewährleisten, ist eine Falleitung vom Hochbehälter "Roter Berg" zum Erschließungsgebiet zu verlegen. Mit den Fachbehörden ist geklärt, daß diese Leitung bis zur Ortslage Stotternheim verlängert wird, um dort die Versorgung sicherer zu machen. Des weiteren soll die Leitung dazu dienen, das Wohngebiet Sulzer Siedlung zu versorgen.

Außer den inneren Erschließungskosten fallen somit auch für die Wasserversorgung äußere Erschließungskosten an.

#### Stromversorgung

Nach Aussagen der ENAG kann die Versorgung mit Strom kurzfristig realisiert werden.

#### Gasversorgung

Die gastechnische Versorgung des Gewerbegebietes wird durch die Stadtwerke angeboten.

### 7.3 Kosten und Finanzierung der Maßnahme

Die Kosten der Erschließung gliedern sich in die Kosten der äußeren Erschließung (Maßnahme außerhalb des Gebietes), die anteilig von dem Gewerbegebiet mitzutragen sind und in die Kosten der Erschließung innerhalb des Gewerbegebietes.

Angaben zu den Kosten der äußeren Erschließung sind bereits in Kap. 7.2 eingearbeitet worden.

Nach überschlägiger Ermittlung ergibt sich für die innere Erschließung folgende Kostenschätzung:

#### Straßenbau

##### Planstraße A

Straßenflächen, Pflanz- und Parkstreifen, Geh- und Radstreifen

15 870 m<sup>2</sup> × DM 150,00 = ca. DM 2 400 000,00

##### Straßen B 1 und B 2

###### B 1

10 560 m<sup>2</sup> × DM 150,00 = ca. DM 1 600 000,00

###### B 2

8 270 m<sup>2</sup> × DM 150,00 = ca. DM 1 250 000,00

### Beleuchtung

2 400 m × DM 100,00 = ca. DM 250 000,00

### Abwasser

Regenwasserkanal

2 200 m × DM 880,00 = ca. DM 1 950 000,00

Regenrückhaltebecken (anteilige Kosten)

ca. 2 500 m<sup>3</sup> ca. DM 1 500 000,00

SW-Pumpwerk

ca. DM 100 000,00

Schmutzwasserkanal

2 100 m × DM 520,00 = ca. DM 1 100 000,00

Druckrohrleitung

1 000 m × DM 450,00 = ca. DM 450 000,00

### Wasserversorgung

Äußere Erschließung gesamt

ca. 800 m × DM 700,00 = ca. DM 560 000,00

Innere Erschließung

ca. 4 000 m × DM 390,00 = ca. DM 1 560 000,00

DN 100 bis DN 200

### Öffentliche Grünflächen im Plangebiet

59 219 m<sup>2</sup> × DM 10,00 = ca. DM 600 000,00

### Gesamtkosten der inneren Erschließung

= ca. DM 13 320 000,00

= ca. DM 13,5 Mio.

Hinzuzurechnen sind die Kosten für die äußere Erschließung

Wasser ca. DM 560 000,00

Kanalisation ca. DM 1 500 000,00

Für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden nachfolgende Kosten geschätzt:

Existensivierung von Ackerflächen

ca. 80 000 m<sup>2</sup> × DM 3,00<sup>1</sup> = ca. DM 240.000,00

## 7.4 Vollzugsprozeß

Das Plangebiet soll dem Bedarf entsprechend von der vorhandenen Bebauung nach außen realisiert werden.

---

<sup>1</sup>Preis für 1-2 jähriges Pflanzmaterial, Pflanzung (ohne Grundstückskosten)

Aufgestellt:

i g r Ingenieur Gesellschaft  
Rockenhausen mbH  
Luitpoldstraße 59  
6760 Rockenhausen

Rockenhausen, März 1993



*Wilhelm*  
.....  
Dipl.-Ing. J. Wilhelm

Beschluß des Rates der Stadt Erfurt  
Nr. 196/93 Rat. 03, vom 19.05.1993



*H. Ruge*

Erfurt, den

H. Ruge  
Oberbürgermeister

22

Ausfertigung:

Erfurt, den

H. Ruge  
Oberbürgermeister