

Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt

DORFENTWICKLUNGSPLANUNG BÜSSLEBEN KURZFASSUNG

STÄDTEBAULICHES RAHMENKONZEPT ZUR ORTSENTWICKLUNG



Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt

DORFENTWICKLUNGSPLANUNG BÜSSLEBEN KURZFASSUNG

Städtebauliches Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung

ENTWURF

Bearbeitung

Architektengemeinschaft
Hugk + Sellengk
Freie Architekten und Stadtplaner
Bodelschwinghstraße 80
99425 Weimar

redaktionelle Überarbeitung
Kurzfassung
Stadtplanungsamt Erfurt

Erfurt/ Januar 03
Letzte Änderung: Februar 04

Vorbemerkungen

Mit den Planungen zur Dorfentwicklung wird der gezielte Anpassungs- und Erneuerungsprozess ländlicher Siedlungen vorbereitet, der alle dörflichen Lebens-, Wohn- und Arbeitsbereiche erfasst und der Verbesserung der baulich-räumlichen, wirtschaftlichen, verkehrlichen, gestalterischen, landschaftlichen, ökologischen, agrar- und siedlungsstrukturellen, wasser- und energiewirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse und Lebensbereiche dient.

Dorferneuerung und die Entwicklung des ländlichen Raumes vollziehen sich unter dem Einfluss erheblicher Veränderungen in den ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie eines grundlegenden gesellschaftlichen Wertewandels.

Daraus resultierende Folgeerscheinungen treten besonders augenfällig im Umland großer Städte wie Erfurt und in Verdichtungsräumen zutage: Suburbanisierungs-Tendenzen mit steigenden Flächeninanspruchnahmen, Pacht- und Bodenpreisen, eine stark rückläufige Bedeutung der Landwirtschaft, deren Betriebe wiederum aus der unmittelbaren Marktnähe und Marktnischen wirtschaftliche Vorteile gewinnen können, ein durch Naherholungsanforderungen ständig wachsender Druck auf die Sicherung und den Freizeitwert von Freiräumen.

Der Erneuerungsprozess des „Dorfes“ findet im Spannungsfeld zwischen Gegenwart und Vergangenheit statt. Historische Merkmale des baulich-räumlichen und landschaftsräumlichen Erscheinungsbildes, der funktionalen und sozialen Struktur ländlicher Siedlungen werden zunehmend überlagert durch Bild- und Funktionselemente urbaner Siedlungen und Lebensformen oder durch diese verdrängt.

Die Hauptzielrichtung der Dorferneuerung orientiert deshalb auf eine Bewahrung der den ländlichen Siedlungen eigenen Qualitäten im Orts- und Landschaftsbild, im Dorfgemeinschaftsleben und in der alternativen, naturverbundenen Lebensweise, auf die Sicherung der ökologischen Lebensgrundlagen und die Angleichung der Lebensverhältnisse an moderne Wohn- und Sozialstandards.

Inhaltsverzeichnis /Erläuterungsbericht mit Verkleinerungen der Karten und Pläne

	Seite
1 Aufgabe und Planungsschritte/ Planungsablauf	3
2 Bestandserfassung und Analyse	4
2.1 Lage / Naturräumliche Situation / Grundlagen der Siedlungsentwicklung	4
<i>Blatt 1 Einordnung in den Verdichtungsraum/ Topographie</i>	
2.2 Historische Entwicklung - Historischer Überblick - Entwicklung der Siedlungsstruktur	6
2.3. vorliegende Planungen	8
2.4 Wirtschafts – und Sozialstruktur	9
2.5 Grundrissform und Parzellenstruktur der Siedlung	11
2.6 Gebäudetypologie, Bau- und Raumstruktur, Denkmalschutz Gebäudetypen	12 14
<i>Blatt 2 Gebäudetypen</i>	
<i>Blatt 3 Bausubstanzbewertung</i>	
<i>Blatt 4 Dachform</i>	
- Bau- und Raumstruktur	17
<i>Blatt 5 Ortsbild und Denkmalbestand</i>	
2.7 Gebäudenutzung	19
<i>Blatt 6 Gebäudenutzung</i>	
2.8 Einfriedungen und Tore	21
<i>Blatt 7 Einfriedungen und Tore</i>	
2.9 Eigentumsverhältnisse	23
<i>Blatt 8 Eigentumsverhältnisse</i>	

	Seite
2.10 Freiraum / Grünbestand /Umweltschutz/ SBIotope	25
<i>Blatt 9 Frei –und Grünraumnutzung</i>	
- Biotoptypen	27
<i>Blatt 10 Dorfbiotope und Gehölze</i>	
2.11 Verkehr und technische Infrastruktur	29
<i>Blatt 11 Erschließung</i>	
2.12 Nutzungen, Oberflächenstruktur (Material) und Ausstattung der Öffentlichen Räume	
<i>Blatt 12 Bodenbeläge</i>	
3 Werte und Potentiale / Mängel und Konflikte	33
3.1 Werte und Potentiale	33
3.2 Mängel und Konflikte	35
4 Zielstellungen	36
4.1. Ziele für die Ortsentwicklung	36
4.2. Ziele für die Umgestaltung öffentlicher Räume	36
5 Rahmenplanung	36
5.1 Gesamtkonzept	36
<i>Blatt 13 Ziele für die bauliche und funktionelle Entwicklung</i>	
<i>Blatt 14 Ziele für Grün und Freiräume und Naturschutz und Landschaftspflege</i>	
<i>Blatt 15 Ziele für die Erneuerung der Oberflächenbeläge</i>	
5.2 Teilbereichsplan Platz der Jugend	41
5.3 Maßnahmenkatalog	42
<i>Blatt 16 Teilbereichsplan</i>	
Anlage: Übersicht zu den Straßennamen ab 01.02.04	

1. Aufgabe und Planungsschritte / Planungsablauf

Das inzwischen über 1200 Einwohner große Dorf Büßleben bildet seit 1994 mit Urbich eine Ortschaft der Landeshauptstadt Erfurt.

Die Entwicklung der Ortslage Büßleben ca. 7km vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt Erfurt entfernt, ist - insbesondere seit 1990 - durch vielfältige bauliche Aktivitäten in seinem unmittelbaren Umfeld geprägt.

Die räumliche Nähe zur Landeshauptstadt Erfurt, sowie der damit verbundene Druck auf die Flächen im Umfeld der historischen Ortslage förderten die Entwicklung Büßlebens zu einem Wohnstandort vor den Toren Erfurts.

Auf Grundlage der Analyse der vorhandenen Situation werden innerhalb dieser Untersuchung die Probleme der Siedlungsentwicklung aufgezeigt und ein Rahmenkonzept für die weitere städtebaulich-räumliche Entwicklung des Ortskerns von Büßlebens formuliert. Dabei wird der Erhaltung des historischen Ortsbildes mit den typisch dörflichen Bau- und Raumstrukturen und der Einbindung der Siedlung in die landschaftliche Umgebung besondere Aufmerksamkeit gewidmet.

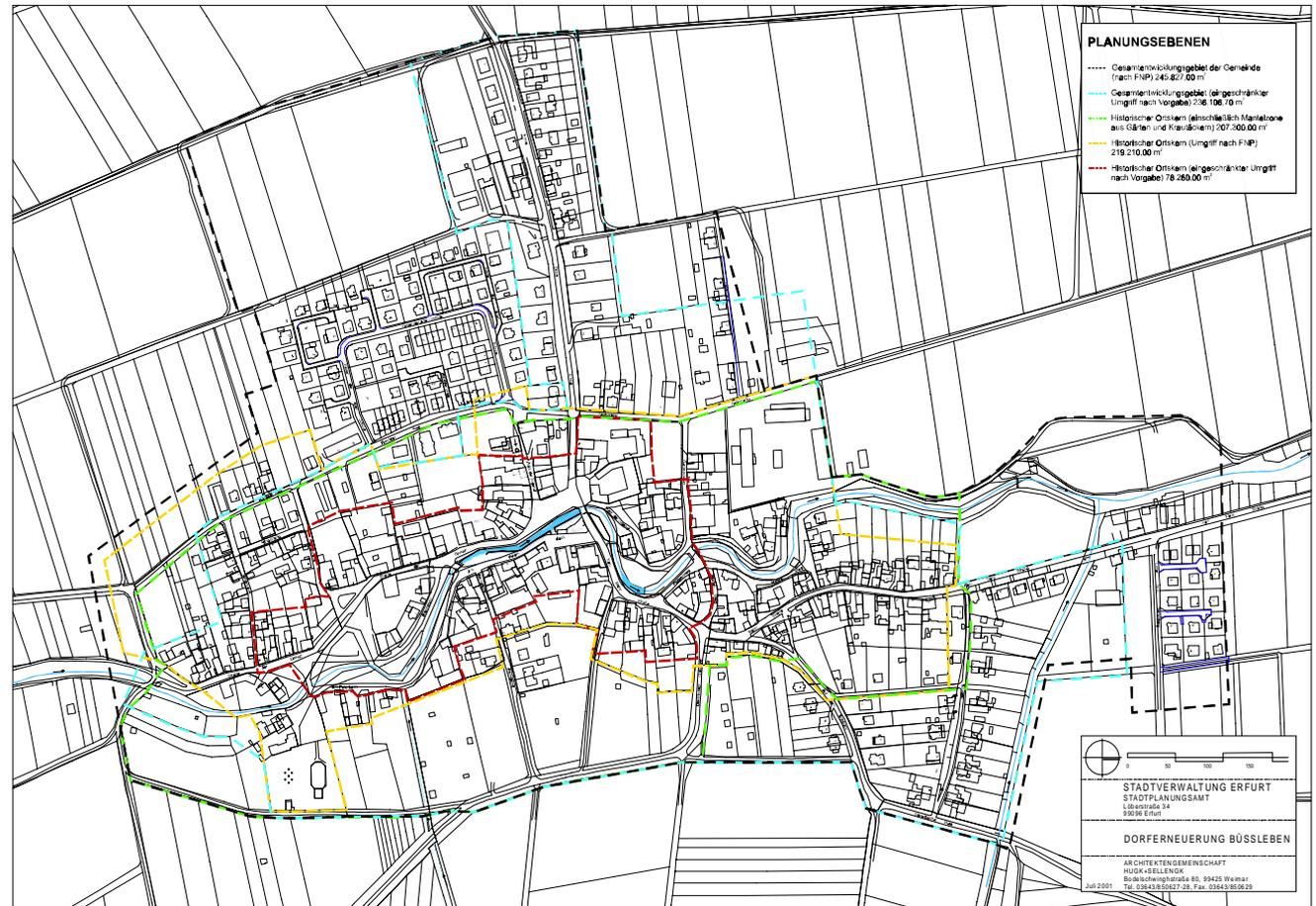
Durch die Architektengemeinschaft Hugk + Sellengk, Weimar, wurde ein umfangreiches Material erarbeitet, welches als Voruntersuchung zum Dorfentwicklungsplan dient.

In dieser Untersuchung wurden sehr detaillierte Aussagen zu

- naturräumlichen Gegebenheiten
- städtebaulichen Grundstrukturen des Ortes
- Baustrukturen und Ortsbild
- (im Sinne eines Gestaltungsleitfadens nutzbar)
- Natur – und Umweltschutzbelangen

getroffen.

Auf der Grundlage dieses Materials werden in der Kurzfassung die planerischen Ergebnisse dargestellt.



Karte Abgrenzung der Planungsbereiche zur Dorfentwicklungsplanung Büßleben

2 Bestandserfassung und Analyse

2.1 Lage / Naturräumliche Situation / Grundlagen der Siedlungsentwicklung

Der Ort Büßleben liegt im Grenzbereich des Verdichtungsraumes Erfurt - Weimar zu dem nach Osten, Norden und Südwesten angrenzenden Raum mit bedeutsamen agrarstrukturellen Aufgaben

Die Entfernung bis ins Stadtzentrum Erfurts beträgt ungefähr 7 Straßenkilometer. Durch das Oberzentrum ist die Versorgung mit Waren des täglichen, gehobenen und spezialisierten Bedarfs und mit Dienstleistungen umfassend gesichert. Ortsnahe Versorgungsleistungen und Arbeitsplätze bieten das innerhalb der nördlichen Gemarkung Büßlebens gelegene Güterverkehrszentrum (GVZ), ein Logistik- und Business-Zentrum für Großinvestitionen des verarbeitenden Gewerbes, und das Einkaufszentrum Linderbach mit großflächigem Einzelhandel. Vom Ortszentrum aus ist der Einkaufsmarkt etwa 1,2 km entfernt. Schulstandort ist das 1,5 km entfernte Urbich.

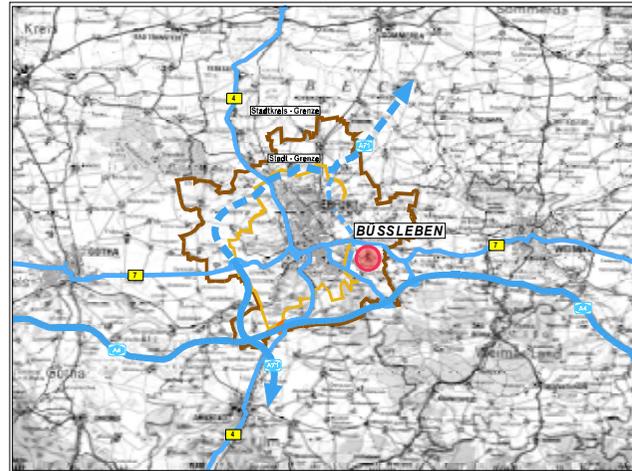
Landschaftsbild, Geologie, Böden Vegetation und Klima sind bestimmt durch die naturräumliche Einbindung des Ortes in das flachwellige Thüringer Becken mit herzynisch aufgeworfenen Hügelpartien. Landschaftsbildbestimmend sind im Nordosten Büßlebens der auf 478 m üNN ansteigende Höhenzug des Großen Ettersberges und im Süden die Randhöhen der Ilm-Saale-Platte mit dem auf 511 m hohen Tannrodaer Gewölbe. Büßleben liegt auf einer durchschnittlichen Höhe von 232,5 m üNN.

Die fruchtbaren Steppenböden in der Keupermulde bieten hervorragende Anbaueigenschaften u.a. für Feldgemüse, Weizen, Gerste, Sämereien und stellen landwirtschaftliche Vorranggebiete dar.

Durch die Lage im Leeschaten des Thüringer Waldes ist das Klima im Thüringer Becken sehr trocken und temperaturbegünstigt.

Die natürliche Flora wird durch Waldgesellschaften mit Eiche, Hainbuche, Winterlinde und südlich-kontinentale Wiesensteppelemente bestimmt. Auf den Kalkrücken und Kalkhängen treten wärmeliebende submediterrane Waldsteppenarten in den Vordergrund.

Abbildung Siedlungsräumliche Lage und Einbindung in das Verkehrssystem Mittelthüringens

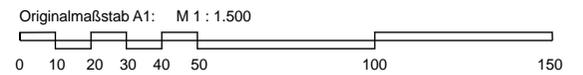
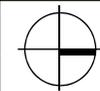
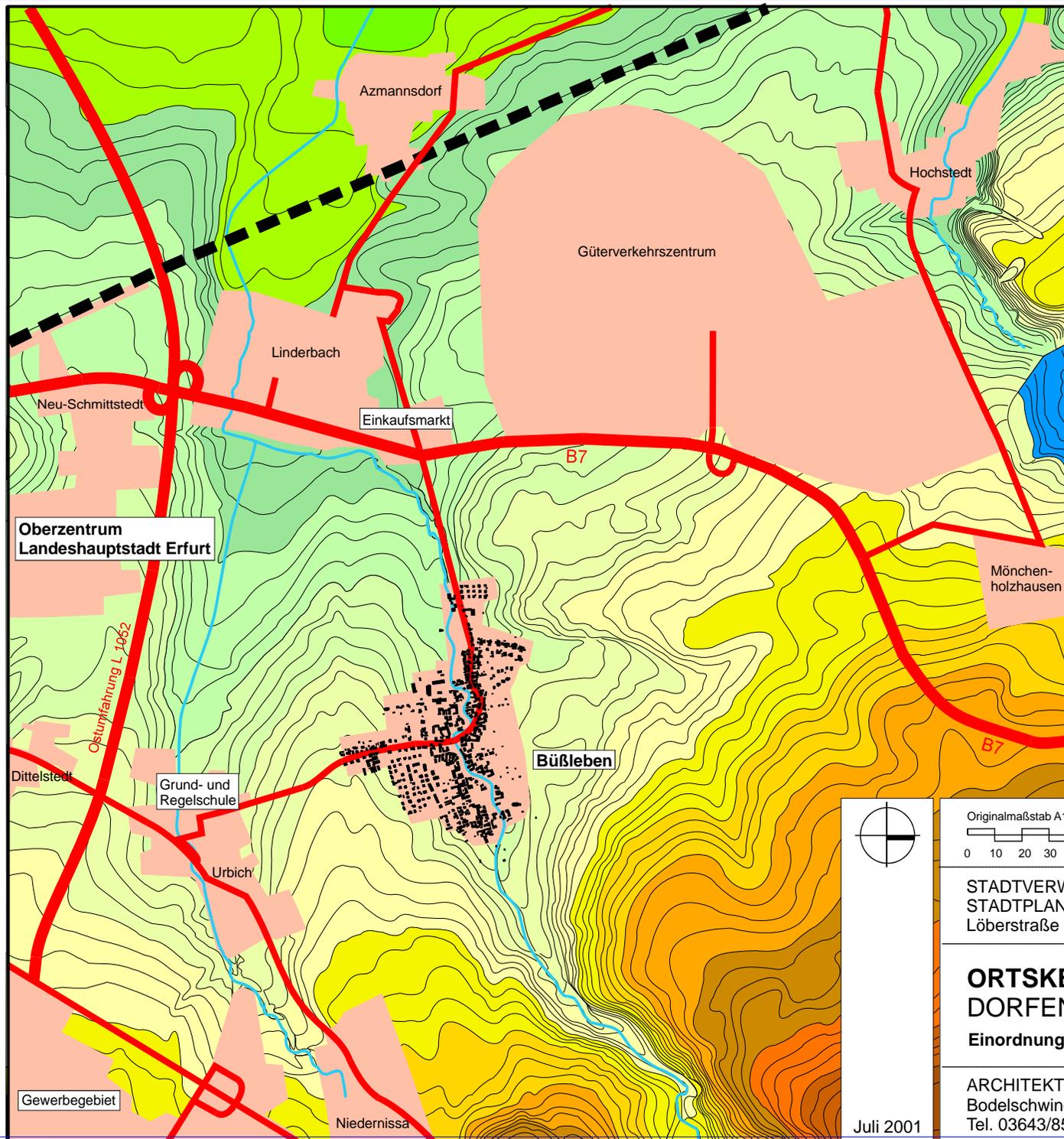


Zu den Abbildungen:

Einzig die Kirche erreicht dominante Höhe. Sie ist mit allgemein akzeptierten Bedeutungsinhalten belegt, Identifikationsort und Symbol christlicher Kultur. Ihr Zeichen, der Kirchturm, stellt im Landschaftsraum den Bezug zum Dorf her und kündigt es an.

Mit einheitlicher Form und Farbigkeit der Dächer ducken sich die Wohn- und Wirtschaftsgebäude in die Geländemulde und formen den Siedlungskörper.

Aus der Senke und von den Randhöhen erschließen sich alle wichtigen Elemente der dörflichen Gestalt: die Reliefformen, der Bachlauf, die Gestalt der Bauten und Vegetationsformen, ihre Farbigkeiten und Texturen.



STADTVERWALTUNG ERFURT
 STADTPLANUNGSAMT
 Löberstraße 34, 99096 Erfurt

ORTSKERN BÜßLEBEN
DORFENTWICKLUNGSPLAN

Einordnung in den Verdichtungsraum

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
 Bodelschwingstraße 80, 99425 Weimar
 Tel. 03643/850627, Fax 03643/850629

Juli 2001

2.2. Historische Entwicklung

2.2.1 Historischer Überblick

Erste Erwähnung fand Büßleben im Jahre 876 als „Busileiba“. Die Besiedlung des Gebietes reicht jedoch bis in die vorgeschichtliche Zeit zurück. Der frühgeschichtliche Ortsname mit der Endung 'leben' (Erbe, Hinterlassenschaft) deutet auf die Siedlungszeit 300 bis 531 und eine frühe germanische Besiedlung hin.

Die Entwicklungsgeschichte Büßlebens ist eng mit der Erfurts verknüpft. Die Lehnsherrschaft hatte der Erzbischof von Mainz inne, steuerpflichtig war das Dorf jedoch frühzeitig dem Kloster von Fulda (876), das auch Besitzungen und Dienstmännern im Ort hatte.

1226 wird als Mainzer Ministerialer der Ritter von Büßleben erwähnt, dessen Stammsitz ein Edelhof auf dem Gelände Platz der Jugend 6, 9 und 10 war, ursprünglich Klostersgut der Petersmönche (1104). Das Erfurter Peterskloster besaß darüber hinaus Land in der Flur „In den Weinbergen“ und veranlasste 1493 den Bau der St.-Petri-Kapelle auf dem Standort der heutigen St.-Petri-Kirche. Als Lehnsherren sind ebenso übermittelt das Erfurter Allerheiligenhospital (1217), das Neuwerkskloster (1311), das Cyriakskloster (1324), Augustinerkloster (1493) sowie andere Klöster, Kirchen und Junker und Erfurter Bürger.

Mit der Aufteilung des Ortes in mehrere Lehnsgüter entwickelte sich auch eine spezifische Sozialstruktur aus Lehnsherren und Zinsleuten, die als freie Bauern die Güter bestellten, und Tagelöhnern. Neben der Versorgung der Lehnsherren mit Nahrungsmitteln bildeten Waidanbau und Waidverarbeitung eine der wirtschaftlichen Grundlagen Büßlebens. Überliefert sind aus dieser Zeit 3 Mühlen, die in Gehöfte integriert waren (Dreyheller, Linzer).

Über die historische Herausbildung und die Elemente des Ortsgrundrisses erfolgen detaillierte Aussagen in der Ortsbildanalyse.

Von 1130 bis 1296 war Büßleben administrativ der Grafschaft Vieselbach unterstellt, fiel danach Erfurt zu und wurde Sitz einer der sieben Vogteien. Zur Büßlebener Vogtei gehörten acht Dörfer: Büßleben Urbich, Niedernissa, Oberrnissa, Rohda, Meckfeld, Hohenfelden, Windischholzhausen.

Nach dem 30-jährigen Krieg wird auch der Waidanbau bedeutungslos. Plünderungen, Brände und Seuchen hatten die Einwohnerzahl auf die Hälfte dezimiert und die Wirtschaftsgrundlagen ruiniert.

2.2.2. Entwicklung der Siedlungsstruktur

Flurkarte von 1866 des Regierungsbezirkes Erfurt



Flurkarte Büßleben – Urbich, etwa um 1930



In der Folge administrativer Neuordnungen des Erfurter Stadtgebietes verlor Büßleben den Vogteisitz und wurde nach der Landgemeinde-Ordnung 1706 schließlich dem Stadt- und Küchenmeisteramt zugeteilt, ohne jedoch selbst ein Küchendorf zu sein.

Ab 1730 wurden in den Dörfern Oberheimbürgen (Bürgermeister) und Heimbürgen (Gemeinderäte) den Amtsvögten verantwortlich zugeordnet. Die Dorfbewohner waren dem Amt zu Hand- und Spanndienste verpflichtet.

1776 verbesserte sich die Verbindung Büßlebens nach Erfurt und ins Umland durch den Ausbau der ortsnahen Chausseen Erfurt - Weimar (heutige B 7) und Erfurt - Rudolstadt (die einstige „Böhmische Straße“), die durch Urbich und Niedernissa führte. Die Anbindung Büßlebens an die Weimarerische Straße erfolgte noch bis Ende des 19. Jahrhunderts über den Vießbacher Weg. Die heutige Ortsdurchfahrt Richtung Linderbach war als Sackgasse ausgebildet.

Die industrielle Entwicklung Erfurts ab 1840 brachte vielen Büßlebener Bewohnern Arbeit und Lohn in der Stadt. Ihre ländliche Lebensweise aber behielten sie bei, die zusätzliche Arbeit auf den eigenen Feldern oder denen von Großbauern war als Lebensgrundlage notwendig. Dies blieb so bis 1945.

1931/32 entstanden im Rahmen der Maßnahmen zur „Arbeitslosenfürsorge“ am Nordrand des Dorfes ein Schwimmbad und ein Sportplatz. Während das Schwimmbad aus hygienischen und technischen Gründen bereits nach wenigen Jahren nicht mehr betrieben werden konnte, erwies sich der Sportplatz als dauerhafte Investition und wurde nach 1990 weiter ausgebaut. In dieser Zeit erfuhr auch die über Jahrhunderte fest umrissene Ortslage durch den Bau der „Siedlung“ am Fuß des Pfaffenberges und im Schwemmbereich des Steingrabens eine erste Ausweitung. Gleichzeitig verschwand ein prägendes Landschaftselement. Nach der Wende 1989 wurde die Fläche zwischen der Siedlung und Auf dem Brodsack mit Einfamilienhäusern bebaut.

Mit der Gründung der DDR und der Einführung neuer Produktionsformen in der Landwirtschaft nach 1960 vollzog sich ein Strukturwandel in der Lebensweise und Erwerbstätigkeit der Bewohner. Dieser schlug sich auch im Baubild des Dorfes und im Landschaftsbild nieder - am Ortsrand entstanden große landwirtschaftliche Produktionsanlagen, der Maschinen- und Traktoren-Stützpunkt in der Feldstraße, die Geflügelmastställe Richtung Mönchenholzhausen und die Gärtnerei zwischen Rohdaer Weg und Eiche.

In der Ortslage verfielen viele Gehöfte, durch die Großfelderwirtschaft und verstärkte Meliorationsmaßnahmen (80 ha) verschwanden die kleinteiligen Strukturen und Gliederungselemente in der Feldflur.

Nach der Wiedervereinigung blieben die Betriebsform der Agrargenossenschaft, die Bewirtschaftungsform in Großfeldern und der Maschinenstützpunkt in der Feldstraße erhalten. Im östlichen Außenbereich wurden die Anlagen des Geflügelhofes abgerissen und die Flächen eingeebnet. Anstelle der Gärtnerei am Rohdaer Weg stehen heute die ersten Einfamilienhäuser des Neubauwohngebietes „Hinter der Alten Schule“. Allein hier sind etwa 13 ha Bauland im Anschluss an die alte Ortslage neu erschlossen worden. Unter dem Pfaffenberg entstand ein weiteres Wohngebiet. Der zentrale Bereich der historischen Ortslage Büßlebens wurde als bauliche Gesamtanlage unter Denkmalschutz gestellt.

Im Außenraum der Siedlung entstand das Güterverkehrszentrum mit Gewerbegebieten. Durch die Neuordnung des Verkehrssystems im Osten Erfurts gingen weitere umfangreiche landwirtschaftliche Flächen und die Verbindung Büßlebens zum offenen Landschaftsraum verloren.

Im Ergebnis der Gebietsreform erfolgte 1994 die Eingemeindung Büßlebens in die Stadt Erfurt.

Büßleben hat sich in den zurückliegenden 10 Jahren zu einem wichtigen Wohnstandort für die Landeshauptstadt entwickelt. Der anhaltende Funktionswandel und Verstärkerungsprozess wird durch die Verdopplung der Einwohnerzahlen seit 1994 und deren weitere Zunahme mit Fertigstellung der Wohngebietserweiterung „Auf dem Anger“ belegt.

Zu den Abbildungen

oben:

Ortgrundriss um 1905: Der bauliche Umgriff der Ortslage ist noch unverändert. Prägnante landschaftliche Elemente wie der Grünzug des Steingrabens und hohlwegartige Strukturen an der Straße nach Urbich und an Flurwegen zeichnen sich ab.

unten:

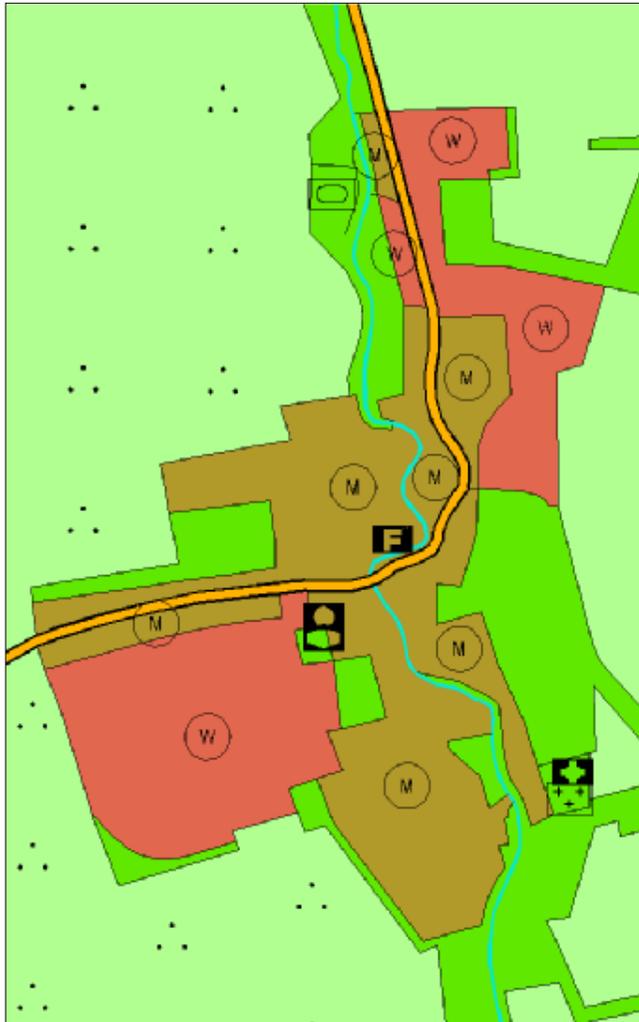
Ortgrundriss um 1945: Sportplatz und Freibad sind am nordwestlichen Ortsrand angelegt, die Siedlungen unterhalb des Pfaffenbergs und an der Straße nach Urbich sind errichtet



2.3. Vorliegende Planungen

Folgende Planungen liegen für die Ortschaft vor und wurden im Rahmen der Erarbeitung berücksichtigt:

Abb. Entwurf des Flächennutzungsplanes Stand 04/ 2003



Flächennutzungsplanentwurf

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind die dörflich geprägten Bereiche als gemischte Bauflächen dargestellt. Das neue Wohngebiet (Auf dem Anger), die geplante Erweiterungsfläche und die Siedlungsbereiche im Norden und Nordosten des Ortes werden als Wohnbauflächen dargestellt. Die vorhandenen Gemeinbedarfsflächen sind gekennzeichnet.

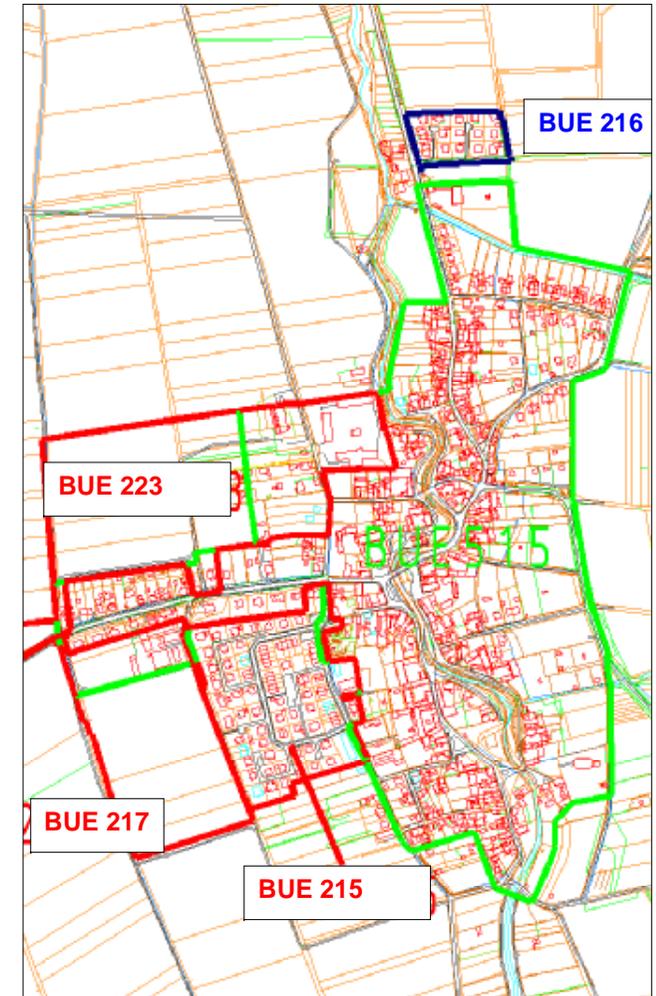
verbindliche Bauleitplanungen

Plan Nr.	Name der Planung	Ziel	Bemerkungen
BUE 216	Vorhaben u. Erschließungsplan "Auf dem Sande"	WA	rechtswirksam seit 02/93 realisiert
BUE 215	Bebauungsplan "Auf dem Anger"	WA	rechtswirksam seit 11/93 realisiert
BUE 217	Bebauungsplan "Erweiterung Wohngebiet Auf dem Anger"	WA	rechtswirksam seit 01/98 keine Bebauung, Änderung wird derzeit bearbeitet, Stand frühzeitige Bürgerbeteiligung
BUE 223	Dorfgebiet Büßleben Nordwest	WA	nur Aufstellungsbeschluss, keine weitere Bearbeitung beabsichtigt

Des Weiteren liegen der Planung zugrunde der

- "Landschaftsplan Erfurt – Gesamtstadtgebiet" November 1997
Arbeitsgemeinschaft Stock + Ehrensberger, Jena und Büro Lipka & Partner, Erfurt, Umwelt – und Naturschutzamt,
- "Verkehrsentwicklungsplan, 1. Fortschreibung", Amt für Verkehrswesen

Abb. Übersicht vorliegende verbindlichen Bauleitplanungen



2.4. Wirtschafts –und Sozialstruktur

Seit Beginn der 90er Jahre hat sich ein grundlegender gesellschaftlicher Wandel mit erheblichen Auswirkungen auf den ländlichen Raum vollzogen. Veränderung der Erwerbsgrundlagen, Rückzug der Infrastrukturen, räumliche Funktionstrennung, Verlust der politischen Selbstverwaltung und Migrationszunahme charakterisieren die veränderte Situation und zeigen ihren sichtbaren Ausdruck auch im Erscheinungsbild und im Sozialleben Büßlebens.

Wirtschaftsstruktur

Haupterwerbsquelle für die Bewohner von Büßleben war ehemals die Landwirtschaft. Bis 1810 ist kein Gewerbe nachweisbar. Der gewerbliche Anteil an Arbeitsplatzangeboten im Ort hat seitdem schrittweise zugenommen und landwirtschaftliche Arbeitsplätze weitestgehend abgelöst. Der überwiegende Teil an Einkommen aus Erwerbstätigkeit wird heute außerhalb von Büßleben und nicht mehr in der Landwirtschaft erzeugt.

Trotzdem bleibt der Ort weiterhin agrarisch beeinflusst. Die landwirtschaftlichen Flächen schließen allseits unmittelbar an das Dorf an. Über die Ortsdurchfahrt, einen Teil des Nebennetzes und vor allem über die randlichen Flurwege erfolgt die Verteilung wesentlicher Betriebsverkehre des am nordwestlichen Ortsrand angesiedelten landwirtschaftlichen Hauptbetriebes, der Vieselbacher Pflanzenbau e.G.

Im Ort befanden sich zum Zeitpunkt der Aufnahme landwirtschaftliche und gewerbliche Unternehmen, der örtlichen Versorgung dienende Einrichtungen der Post und Postbank, ein Getränkeshop und eine Schank- und Speisewirtschaft („Linde“) sowie Einrichtungen für die kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Betreuung der Bewohner.

Die wirtschaftliche Situation ist gekennzeichnet durch

- eine Verschiebung der Wirtschaftsbereiche und Abnahme der landwirtschaftlichen Betriebe und Arbeitsplätze
- die Auflösung der traditionellen Verknüpfung von Wohn- und Arbeitsort (Funktionstrennung),
- eine wachsende Orientierung am Arbeitsplatzangebot umliegender Siedlungs- und Gewerbegebiete
- steigende Pendlerbewegungen

Verstärkt wird dieser Prozess durch die Ansiedlung von Stadtbewohnern in dem neu aufgeschlossenen Wohngebiet.

Landwirtschaft

Unter Berücksichtigung der regionalen Voraussetzungen und Besonderheiten ordnet der Landesentwicklungsplan (LEP) Büßleben den Räumen mit bedeutsamen agrarstrukturellen Aufgaben zu. Die im Ortskern Büßlebens noch vorhandenen landwirtschaftlichen Produktionsstrukturen stehen zunehmend in Konflikt mit den siedlungsstrukturellen Veränderungen durch Neuordnungen des Flurwegenetzes, Durchtrennung wichtiger Hauptflurwege durch das Wohngebiet „Hinter der Alten Schule“, ‚Zuparken‘ der Dorfstraßen, so dass diese für die Landtechnik nicht befahrbar sind und durch eine zunehmende Intoleranz gegenüber Lärm und Staubentwicklungen, die mit der Bewirtschaftung der Ackerflächen verbunden sind. Die Voraussetzungen für wirtschaftliche Funktionsabläufe der Betriebe werden so zunehmend eingeschränkt.

Unter den verbliebenen bzw. neu eingerichteten landwirtschaftlichen Betrieben hat eine Spezialisierung stattgefunden.

Die Vieselbacher Pflanzenbau e.G. bewirtschaftet von ihrem Betriebshof in der Feldstraße aus etwa 2000 ha Ackerflächen von Azmannsdorf und Linderbach im Norden bis Klettbach südlich der A4. Als Hauptkulturen werden Weizen, Gerste, Mais, Zuckerrüben, Raps und in geringfügigem Maße Kartoffeln angebaut. Zu der Genossenschaft mit Hauptsitz in Mönchenholzhausen zählt auch der dortige Bereich Tierzucht mit 2500 Milch- und Schlachtvieheinheiten. Die Agrargenossenschaft beschäftigt einschließlich der Teil- bzw. Saisonbeschäftigten 33 Arbeitskräfte und zusätzlich 13 Auszubildende. Am Standort Büßleben befinden sich davon 20 Arbeitsplätze. Ein Viertel der Arbeitskräfte kommt aus Urbich und Büßleben.

Auf die landbauliche Erzeugung von Freilandgemüse und Blumen, z.T. in Gewächshäusern ist der Familienbetrieb Günther Linzer ausgerichtet. Neben Wirtschaftsflächen innerhalb des Ortes (Straße d. Einheit 6 / Rohdaer Weg) sind weitere Ackerflächen auf den fruchtbaren Lößlehmböden zwischen Urbich und Büßleben bzw. Linderbach (traditionelle Vorrangflächen des Gartenbaus) angepachtet worden. Der Gartenbaubetrieb ist auf die Wirtschaftszufahrten über die Straße der Einheit und über den Straßenzug Rohdaer Weg / Ringstraße angewiesen. Konflikte mit der „Wohnstraßennutzung“ Rohdaer Weg sind nicht auszuschließen.

Die Zuordnung des Reiterhofes zu den landwirtschaftlichen Betrieben erfolgte aufgrund seiner Ausstattung und Flächen für Pferdehaltung. Die Imkerei in der Straße der Einheit 4 wird als landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle betrieben.

Handwerk und Dienstleistung

In Büßleben haben sich nach 1990 verstärkt handwerkliche und handwerksähnliche Betriebe niedergelassen.

Bei der überwiegenden Mehrzahl handelt es sich um kleinere Familienunternehmen, in denen neben den Inhabern 1 bis 2 Mitarbeiter Beschäftigung finden. Nur die W. Förster GmbH ist ein mittelgroßer Handwerksbetrieb mit 16 Arbeitskräften. Deren Betriebsstandort wurde in dem eigens dafür vollständig umgebauten Gehöft Straße der Einheit 3 angesiedelt.

Aus wirtschaftlichen Gründen reicht die Bedeutung vieler Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe über Versorgungsaufgaben in der Gemeinde hinaus. Ansässige Gewerbebetriebe, die das dem Dorfcharakter adäquate Maß an Störungen übersteigen, sind nicht bekannt geworden. Mit einer gewissen Störintensität ist bei der Tischlerei (Karl –Marx - Str. 30) zu rechnen. Ansonsten ist die gewerbliche Nutzung auf Büroräume und/oder Flächen für Lager und Garagen beschränkt.

Zur Gemarkung Büßleben zählen auch die im Güterverkehrszentrum (GVZ) in den Fluren „Bei den Froschäckern“ und „In der Langen Else“ errichteten, großflächigen Gewerbeobjekte mit potentiellen Arbeitsplatzangeboten.

Handel und Dienstleistung

Aufgrund der Lage in der Randzone des Oberzentrums ist eine umfassende und qualitätsvolle Versorgung mit Handels- und Dienstleistungen in zumutbarer Nähe gesichert - jedoch nur für einen eingeschränkten, mobilen Personenkreis. Für ältere oder ortsgewundene Bewohner ist die gegenwärtige Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen unzureichend. Sie erfolgt ausschließlich über den mobilen Handel: zweimal in der Woche kommen der Bäcker aus Klettbach und ein Fleischer aus Mönchenholzhausen und einmal wöchentlich ein Lebensmittelhändler aus Arnstadt.

Fremdenverkehr /Erholung /Freizeit

Der Fremdenverkehr spielt in Büßleben keine tragende wirtschaftliche Rolle. Durch den Ausbau eines vernetzten Wander- und Radwegenetzes und die Entwicklung der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale wird Büßleben zwar als Naherholungsort für die Erfurter Bevölkerung in Betracht kommen, ein wirtschaftlicher Impuls, beispielsweise für eine erhöhte Nachfrage an gastronomischen Einrichtungen, Beherbergung, Freizeitsport etc., ist jedoch nur bedingt zu erwarten, da in der Ortschaft selbst keine herausragenden kulturhistorischen Besonderheiten vorhanden sind (ausgenommen die größten Orgelpfeifen Thüringens).

Gemeinbedarfseinrichtungen

Büßleben verfügt nach Abschluss der in Realisierung befindlichen und planerisch beabsichtigten Maßnahmen über eine differenzierte Ausstattung an Gemeinbedarfseinrichtungen, die nach Größe und Zweckbestimmung auf örtliche Versorgungsaufgaben ausgerichtet sind.

Im denkmalgeschützten Gehöft Platz der Jugend 6 entsteht gegenwärtig ein Bürgerhaus mit einer Dienststelle für die Ortschaftsverwaltung und einem Treffpunkt für Jugendliche, Senioren und Vereine, welcher die räumlichen Angebote der Gaststätte „Zur Linde“ ergänzen wird. Die aus städtischen Mitteln finanzierte und in Etappen realisierte Sanierungsmaßnahme schließt die Neugestaltung der Freianlagen ein.

Für die Kinderbetreuung steht eine öffentliche Einrichtung am Platz der Jugend 5 zur Verfügung. Der Kindergarten bietet etwa 60 Betreuungsplätze und steht auch den Kindern aus Urbich und Niedernissa zur Verfügung.

Kirchliche Gemeindegarbeit findet neben den Gottesdiensten in der barocken Dorfkirche vor allem in den Gemeinderäumen des Pfarrgebäudes statt. Beide Objekte sind in einem gutem baulichen Zustand und stellen eine wertvolle Bereicherung für das Ortsbild dar.

Büßleben verfügt über einen eigenen Friedhof mit ausreichend Flächen. Die erst vor kurzem baulich instandgesetzte Aussegnungshalle weist bereits wieder erhebliche Schadensbilder durch Setzungen auf.

Die Freiwillige Feuerwehr Büßleben nutzt gegenwärtig das dorfbildprägende Gerätehaus Platz der Jugend 12. Die Kapazität der kleinen baulichen Anlage genügt nicht mehr den Anforderungen.

Für die sportliche Freizeitgestaltung steht der Gemeinde am südöstlichen Ortsrand ein Hartplatz mit Flutlicht- und Beregnungsanlage zur Verfügung. Rechtsträger der Anlagen ist der 1989 gebildete Sportverein SV Blau Weiß Büßleben 04 e.V.

Bevölkerungsentwicklung

Erste Angaben zur Einwohnerzahl sind von 1597 bekannt - damals hatte Büßleben 510 Bewohner. Wiederholte Seuchen und der Dreißigjährige Krieg dezimierten in den folgenden 200 Jahren mehrmals die Bevölkerung bis auf die Hälfte. Im Jahre 1793 lebten nur noch 338 Menschen in Büßleben, davon 87

Männer, 90 Frauen, 73 Söhne, 83 Töchter, 2 Knechte und 3 Mägde.

Bis zu Beginn des 20. Jahrhundert stabilisierte sich die Einwohnerzahl wieder auf 560 Personen. Sie lebten in 115 Haushalten, davon 65 Arbeiter- und Kleinbauernfamilien. Der erste und zweite Weltkrieg brachten nochmals eine Verringerung um 22 bzw. 42 Einwohner. Seitdem steigt die Einwohnerzahl ständig an.

Eine erste Integration neuer Bewohner fand 1945 durch die zwangsweise Unterbringung der Umsiedler statt.

Den nachhaltigsten Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung hatten jedoch die nach 1989 vorgenommenen Baulandausweisungen in den Gebieten „Auf dem Anger“ und „Auf dem Pfaffenberg“. Hier entstehen seit 1994 Einfamilienhäuser für Neubürger Büßlebens.

Innerhalb des Zeitraumes 1994-2000 stieg die Einwohnerzahl um 479 Personen, d.h. um 65 Prozent. Die stärkste Bevölkerungszunahme erfolgte von 1995 bis 1996 mit 22,6 % und ging zwischen 1999 und 2000 auf 3,2 % zurück.

Mit dem Zuzug der neuen „Dorfbewohner“, die bereits heute nahezu die Hälfte der Einwohnerschaft ausmachen und in den kommenden Jahren das soziale Profil deutlich bestimmen werden, sind Integrationsprobleme verbunden. Um Integrationsleistungen nicht einseitig zu belasten, sollten Störungen der gewachsenen sozialen Beziehungen und traditionellen Lebensweise der ursprünglichen Dorfbewohner sowie von bestehenden Wirtschaftsabläufen durch planerische Mittel weitestgehend eingeschränkt werden. Daneben ist es erforderlich, erweiterte Angebote für die Herausbildung eines sozialen und kulturellen Gemeinschaftslebens im Ort zu schaffen. Das wird am ehesten über Kontaktmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, z. B. Spiel, Sport und Freizeitgestaltung und über Versorgungs- und Dienstleistungen zu erreichen sein.

Mit dem ersten Ansiedlungsschub vollzog sich eine leichte Verschiebung der Altersstruktur in Büßleben. Der Anteil an Erwerbstätigen (um 5,2 Prozent) und Kleinkindern (um 1 Prozent) stieg an, während der Anteil an schulpflichtigen Kindern und Jugendlichen (um 2 Prozent) und vor allem von Rentnern (um 4 Prozent) abnahm. Im Oktober 2003 lebten 1191 Menschen in Büßleben

Tabelle: Entwicklung der Einwohnerstruktur 1994 – 10/2003

Alter (Jahre)	Anteil an der Bevölkerung in %									
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	10/2003
0 bis < 6 Babys + Kleinkinder	4,0	3,9	3,8	4,1	4,5	4,9	4,9	4,6	4,7	4,3
6 bis < 18 Jugendliche, Schüler, Auszubildende	17,3	16,9	17,6	18,3	16,6	15,8	15,2	14,5	13,6	13,3
18 bis < 60 Personen im erwerbsfähigen Alter	59,0	59,8	61,3	61,0	62,8	63,8	64,2	64,2	64	65
60 und älter Rentner	19,8	19,5	17,4	16,5	16,1	15,5	15,8	16,6	17,7	17,4

Sozialleben

Dörfliches Gemeinschaftsleben und Vereinsleben lassen sich nicht ohne weiteres voneinander trennen. Die Wahrnehmung von individuellen und Gruppeninteressen wird noch heute über die Mitgliedschaft in Vereinen geregelt. Sie können je nach Ausrichtung die stärksten Bindeglieder zwischen den alten und neuen Dorfbewohnern herstellen.

Von früheren und nach 1989 wieder aufgelebten Vereinen bestehen heute bzw. wurden neu gegründet der:

- Verein zur Rettung der Stertzing-Orgel in Büßleben e.V. (Ziel Restaurierung der beschädigten Orgel)
- Sportverein SV Blau Weiß Büßleben 04 e.V. (135 Mitglieder, 3 Männermannschaften + 3 Nachwuchsmannschaften)
- Burschenverein 1890 Büßleben e.V. (Organisation kultureller Veranstaltungen, Betreuung Jugendlicher, Pflege des Peterbachtals)
- Carneval Club (BCC) e.V.
- die Holzgemeinde Büßleben (Verein hat Nutzungsrecht am Holzertrag, Erlös wird für Aufforstungen und gemeinnützige Zwecke verwendet)
- Kleingartenverein „Am Peterbach“ e.V. Büßleben und
- Freiwillige Feuerwehr Büßleben (20 Einsatzkräfte + Alters- und Ehrenabteilung mit 40 Kameraden)

2.6. Gebäudetypologie, Denkmalschutz, Bau- und Raumstruktur

Gebäudetypen / Gehöftformen

Charakteristische Gehöftformen im Dorfkern bilden Zweiseit-, Dreiseit- und Vierseithöfe. Letztere setzen immer größere Hofreiten, wie am Platz der Jugend 10 oder in der Straße der Einheit 4 und 5, voraus. Das giebelständige Wohnhaus wechselt dabei in eine Traufstellung. Bei den hauptsächlich vorkommenden Zwei- und Dreiseithöfen hat sich in der Regel bis heute die seit dem Mittelalter bevorzugte Giebelstellung des Wohnhauses links oder rechts neben dem Toreingang als zweckmäßigste Gebäudestellung erhalten.

Bei den Zweiseithöfen ist vor allem die Winkelform vorherrschend, bei der die Scheune im hinteren Teil quergestellt wurde. Einen sehr schönen Winkelhof bildet das Gehöft Platz der Jugend 9. Auch die seltenere Form des Zweiseithofes, der Parallelhof, kann man am Bleichplatz 3 und Am Peterbach 4 finden. Eine vergleichbare Gehöftform war auch Am Peterbach 1 ausgebildet. Diese ging jedoch mit der Kaufhallenüberbauung und dem nachfolgenden Umbau zum Wohn- und Geschäftshaus verloren. Der typische Eingebäudehof (Lang- oder Streckhof), bei dem auf sehr schmalen Reiten ein Wohnstallhaus bzw. ein Wohn-Stall-Scheunengebäude errichtet wurde, ist im Dorfkern nicht vertreten. Eine annähernde Konfiguration als Einseithof deutet sich in der Karl-Marx-Straße 37 an.

Grundmerkmale aller Gehöftformen sind die grundsätzlich als „Grenzbebauung“ (ohne Fensterrechte) zu den seitlichen Nachbargrundstücken errichteten Gebäude und die dadurch erzeugte Hofbildung. Zur Straße ausgerichtete Giebelstellungen der Bauernhäuser waren seit dem Mittelalter üblich. Erst ab dem 17. Jahrhundert vollzog sich allmählich eine Firstschwengung zur Traufstellung. In Büßleben sind beide Ausrichtungen nahezu gleichwertig vertreten, wobei die auffälligen Häufungen entweder trauf- oder giebelständiger Wohnhäuser ortsbildrelevante Qualitäten entwickeln.

Die Wohngebäude der Gehöfte liegen straßenseits, nur ausnahmsweise ist eine Abkehr von der Straße festzustellen. In diesem Fall handelt es sich zumeist um Neubauten oder neuere Ersatzbauten im hinteren Gehöftbereich anstelle von abgerissenen Scheunen (Am Peterbach 6 und 17). Diese Gebäudeanlage muss deshalb als ortsbilduntypisch angesehen werden.

Scheunen bilden den rückwärtigen Abschluss der mitteldeutschen Gehöfte. Konnten jedoch im Zuge der agrarwirtschaftli-

chen Produktivitätszuwächse im 19. Jahrhundert notwendige Erweiterungen nicht durch Vergrößerung der Scheunenbaukörper erreicht werden, wurden Erweiterungsbauten auch einmal seitlich oder straßenseitig eingefügt (z.B. die abgerissene Scheune am Platz der Jugend Nr. 7).

Eines der ältesten Gebäudetypen ist das Wohnstallhaus. Dieses hatte sich als Zweckform seit dem 16. Jahrhundert durchgesetzt. In Büßleben haben sich einige ursprüngliche Wohnstallhäuser erhalten, wie das unter Denkmalschutz gestellte, stark sanierungsbedürftige Wohnstallhaus Am Peterbach 10 und das mit einer Bohlenstube versehene, vor 1900 als Schenke dienende und zum Wohnhaus umgenutzte Gebäude Karl-Marx-Straße 4.

Ausschließlich dem Wohnen dienende, zumeist zweigeschossige Bauernhäuser waren wirtschaftlich besser Gestellten vorbehalten. Neben Bauernhäusern finden sich in der Dorfrandlage nebenbäuerliche Arbeiterhäuser (Gutsarbeiterhäuser), die in der Regel eingeschossig ausfallen.

Das imposanteste Gebäude im Gehöft bildete oftmals die Scheune. Zumeist erst im 19. Jahrhundert erfolgten umfangreiche Vergrößerungen des Fassungsvermögens durch Ausbau, Aufsetzen eines Kniestocks oder zweiten Geschosses. Die mächtige Kubatur und die konstruktiven Gegebenheiten bis hin zum baulichen Verfall bilden für heutige objekterhaltende Nachnutzungen ein ernsthaftes Problem.

Dies gilt vergleichbar auch für die seitlichen Wirtschaftsgebäude, die Ställe und Lagergebäude, bei denen keine landwirtschaftliche oder gewerbliche Nachnutzung mehr stattfindet bzw. realisiert werden kann. Nachnutzungen durch Wohnfunktionen müssen hier mit relativ ungünstiger Orientierung der meisten Wohnräume auskommen. Wohnqualitäten sind oftmals nur durch begrenzte bauliche Eingriffe (seitliche bzw. Dachbelichtung) zu sichern. Lagemäßige Änderungen sollten aber grundsätzlich nicht in Erwägung gezogen werden.

Als „Sondergebäude“ gelten alle Gebäude mit Funktionen für das Gemeinwesen, unabhängig davon, ob sie einen spezifischen Bautyp ausgebildet haben. Hierzu zählen die Kirche und das mit Gemeinderäumen ausgestattete Pfarrhaus, das zukünftige Bürgerhaus, der Kindergarten, das Feuerwehrgerätehaus, das 1905 zur Gaststätte „Zur Linde“ umgebaute, als solches noch betriebene Gebäude am Platz der Jugend 1, die „Alte Schenke“ Am Peterbach 2 (Funktionsentfall) oder die ehemals dörflichen Nutzungen dienenden Gebäude: Schmiede, Darre (historische Bautypen) einschließlich Bäckerei und Mühle. Sie haben unmittelbare Bedeutung für das heutige Ge-

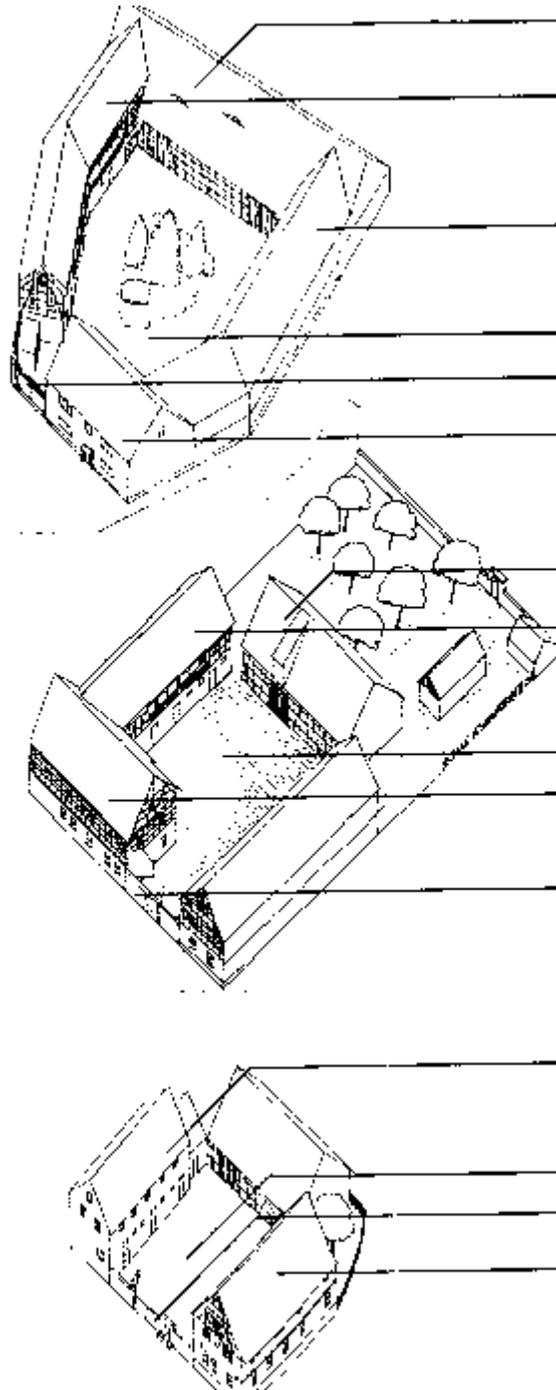
meindeleben bzw. sind als historische Zeugnisse für das Ortsbild und die dörfliche Attraktivität wertvoll. Bei der Mühle (Am Peterbach 16) ist die historische Gebäudenutzung nicht mehr ablesbar.

Denkmalschutz

Tabelle: Denkmalliste aus "Denkmalbuch Land Thüringen"

Bezeichnung	Adresse	Bausubstanzbewertung	Status
<i>Kulturdenkmale</i>			
Ev. Pfarrkirche St. Peter mit Inventar und Kirchhof	Am Peterbach		D
Gehöft (ehem. Gasthaus)	Am Peterbach 2	gravierende Mängel	AL
Gehöft (Pfarrhaus)	Am Peterbach 3	Hauptg.: geringe Mängel, Stall: gravierende Mängel	AL
Gehöft	Am Peterbach 10	Hauptg.+Stall: gravierende Mängel; Scheune+Stall: Ruine	AL
Gehöft	Am Peterbach 14	gravierende Mängel	AL
Naturstein-Gewölbebrücke	Am Peterbach, Nähe Nr. 8		AL
Gehöft	Karl-Marx-Straße 4	gravierende Mängel	D
Gehöft	Platz der Jugend 7	gravierende Mängel, Abriss Scheune	D
Tor Gehöft	Platz der Jugend 8 Platz der Jugend 9	gravierende Mängel ohne Mängel	D D
Gehöft	Platz der Jugend 10		AL
Tor und Portal	Straße der Einheit 15/16		AL
ehem. Hospital St. Georg, mit Kapelle, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden	Weimarische Straße 16		D
<i>Bauliche Gesamtanlage</i>			AL
Gehöfte des Dorfkerns	Am Peterbach 1,2,3,4,5,6, 7,8,10 Bachgasse 1,2 Bleiplatz 1 Karl-Marx-Straße 1,2 Platz der Jugend 1,2,3,4, 5,6,7,8, 9,10,13,14 Straße der Einheit 1,2,3, 4,5		

GEHÖFTFORMEN



Beispiel 1: Platz der Jugend 10 – Vierseithof

Scheune
Dach: Biberschwanzziegel, Ochsenaugen markant, DN 45 – 50°, schlechter baulicher Zustand;
Wände: Fachwerk auf Natursteinsockel (h = 0,30 m), Höhe ca. 4 m

Seitengebäude, Stallungen
Dach: Biberschwanzziegel, DN 40 – 45°, schlechter baul. Zustand;
EG-Wände: z.T. Mauerwerk oder Fachwerk auf Natursteinsockel (h = 0,30 m) bzw. Naturstein-Mauerwerk, Wandhöhe ca. 3,00 m; OG-Wände: Fachwerk, Bedienstetenkammern mit markanter Laubengängerschließung, Wandhöhe ca. 2,50 m, Dachboden mit Drempeel als Lagerraum, schlechter baulicher Zustand

Seitengebäude, Stallungen
Dach: glasierte Falzziegel untypisch, DN 40 – 45°;
EG-Wände: z.T. Mauerwerk oder Fachwerk auf Natursteinsockel (h = 0,30 m) bzw. Naturstein-MW, Wandhöhe ca. 3,00 m;
OG-Wände: Fachwerk, Bedienstetenkammern mit markanter Laubengängerschließung, Dachboden mit Kniestock als Lagerraum

Hoffläche
Granit-KP, Grüninsel mit Koniferen und Nadelgehölzen bepflanzt

Einfriedung
historische Holztoranlage mit gesägten Sandsteinpfählern und 3m hoher Natursteinmauer

Wohnhaus, Traufstellung (seit 17. Jahrhundert)
Dach: tonfarbene Falzziegel, DN 45 – 50°;
Wände: Mauerwerk oder Fachwerk auf Natursteinsockel (h = 0,3m), untypisch glattflächig verputzt, Wandhöhe EG ca. 3,00 m, OG 2,5m; Kunststoffenster und Fensterformate untypisch

Beispiel 2: Straße der Einheit 4 – Vierseithof

Scheune
Dach: Tonfalzziegel, Schleppegaube, DN 45 – 50°;
Wände: Fachwerk auf Natursteinsockel (h = 0,3m), Höhe ca. 4m

Seitengebäude, Stallungen
Dach: Tonfalzziegel, DN 40 – 45°, schlechter baulicher Zustand;
EG-Wände: z.T. Mauerwerk oder Fachwerk auf Natursteinsockel (h = 0,3m) bzw. Naturstein-Mauerwerk, Wandhöhe ca. 3m;
OG-Wände: Fachwerk, Bedienstetenkammern mit markanter Laubengängerschließung, Wandhöhe ca. 2,50 m, Dachboden mit Drempeel als Lagerraum, schlechter baulicher Zustand

Hoffläche
Kalkstein-Großpflaster, z.T. unbefestigt

Wohnhaus, Traufstellung
Dach: Biberschwanzziegel, DN 45 – 50°;
Wände: EG Mauerwerk bzw. Naturstein-MW, Wandhöhe ca. 3m, OG Fachwerk, Wandhöhe ca. 2,5m, Dachboden mit Drempeel, z.T. untypische Kunststoffenster hohe historische Teilungen

Einfriedung
Natursteinmauer (h ca. 2,50 m), steinmetzmäßig bearbeitete Sandsteinpfähler und Hoftüreffassung, Blechtor in schlechtem Zustand

Beispiel 3: Platz der Jugend 13 – offener Dreiseithof

Scheune
Dach: Biberschwanzziegel, DN 45 – 50°, schlechter baul. Zustand;
Wände: Fachwerk auf Natursteinsockel (h = 0,3m), Höhe ca. 4m, schlechter baulicher Zustand

Seitengebäude, Stallungen
Dach: Biberschwanzziegel, DN 40 – 45°, schlechter baulicher Zustand;
EG-Wände: Fachwerk verputzt auf Natursteinsockel (h = 0,30 m), Wandhöhe ca. 3m;
OG-Wände: Fachwerk verputzt, Bedienstetenwohnung, Wandhöhe ca. 2,5 m, schlechter baulicher Zustand

Hoffläche
unbefestigt mit alter gusseiserner Handpumpe

Einfriedung
Holztor und Mauer (h ca. 2m), Hoftürgewände aus Sandstein mit eingearbeiteten Pflanzkübeln

Wohnhaus, Giebelstellung
Dach: Biberschwanzziegel, DN 45 – 50°, schlechter baul. Zustand;
Wände: Fachwerk verputzt auf Natursteinsockel (h = 1m), Wandhöhe EG ca. 3 m, OG ca. 2,5m, Köpfe der Deckenbalken auf der äußeren Traufseite sichtbar, Giebel straßenseitig mit Stuckrosetten, Giebeldreieck Sichtfachwerk

Beispiel 4: Am Peterbach – Kleinbauernhof

ehemalige Scheune
Scheune im rückwärtigen Teil des Grundstücks ist vor längerer Zeit abgerissen worden, Natursteinmauer ist noch erhalten

Wohnstallhaus (Wohnhaus mit integriertem Stallgebäude)
Dach: Biberschwanzziegel, hofseitig Ochsenaugen, DN ca. 50°; schlechter baulicher Zustand;
Wände: Fachwerk z.T. verputzt auf Natursteinsockel (h = 0,5m), Wandhöhe EG 2,5–3m, OG 2 – 2,5 m, überwiegend sehr schlechter baulicher Zustand, z.T. erneuert

Schuppen
Dach: Biberschwanzziegel, DN 45 – 50°, schlechter baulicher Zustand;
Wände: straßenseitig Natursteinmauerwerk, sonst Fachwerk auf Natursteinsockel (h = 0,3m) bzw. Wandhöhe ca. 2,5m

Hof
Fläche größtenteils unbefestigt, Lagerplatz für Unrat

Einfriedung
Natursteinmauer, Höhe ca. 2,20 m, Hoftürgewände aus steinmetzmäßig bearbeitetem Sandstein, Blechtor

Beispiel 5: Straße der Einheit – Kleinbauernhof

Scheune
Dach: Tonfalzziegel, DN 45 – 50°;
Wände: Klinker-MW, Höhe ca. 4m

Stallgebäude
Dach: Biberschwanzziegel, DN 45 – 50°;
Wände: Mauerwerk, Höhe ca. 3m, darüber Drempeel aus Fachwerk, Höhe ca. 1m

Schuppen
Dach: Pultdach, Biberschwanzziegel, DN 30 – 35°
Wände: Klinker-MW, Wandhöhe 3,5 – 5m

Hof
vorderer Teil Granit-KP, hinterer Teil Kalkstein-GP, Seitenränder mit Beton ausgeflickt

Wohnhaus
Dach: Biberschwanzziegel, DN 45 – 50°
Wände: Mauerwerk auf Natursteinsockel (h = 0,5m), Wandhöhen EG/OG 2,5–3 m
Kunststoffenster ohne bzw. mit imitierten Sprossen untypisch

Einfriedung
Natursteinmauer Höhe ca. 2,20 m, Holztor, Holztür mit separatem Gewände

Beispiel 6: Karl-Marx-Straße 10 – Landarbeiterhaus

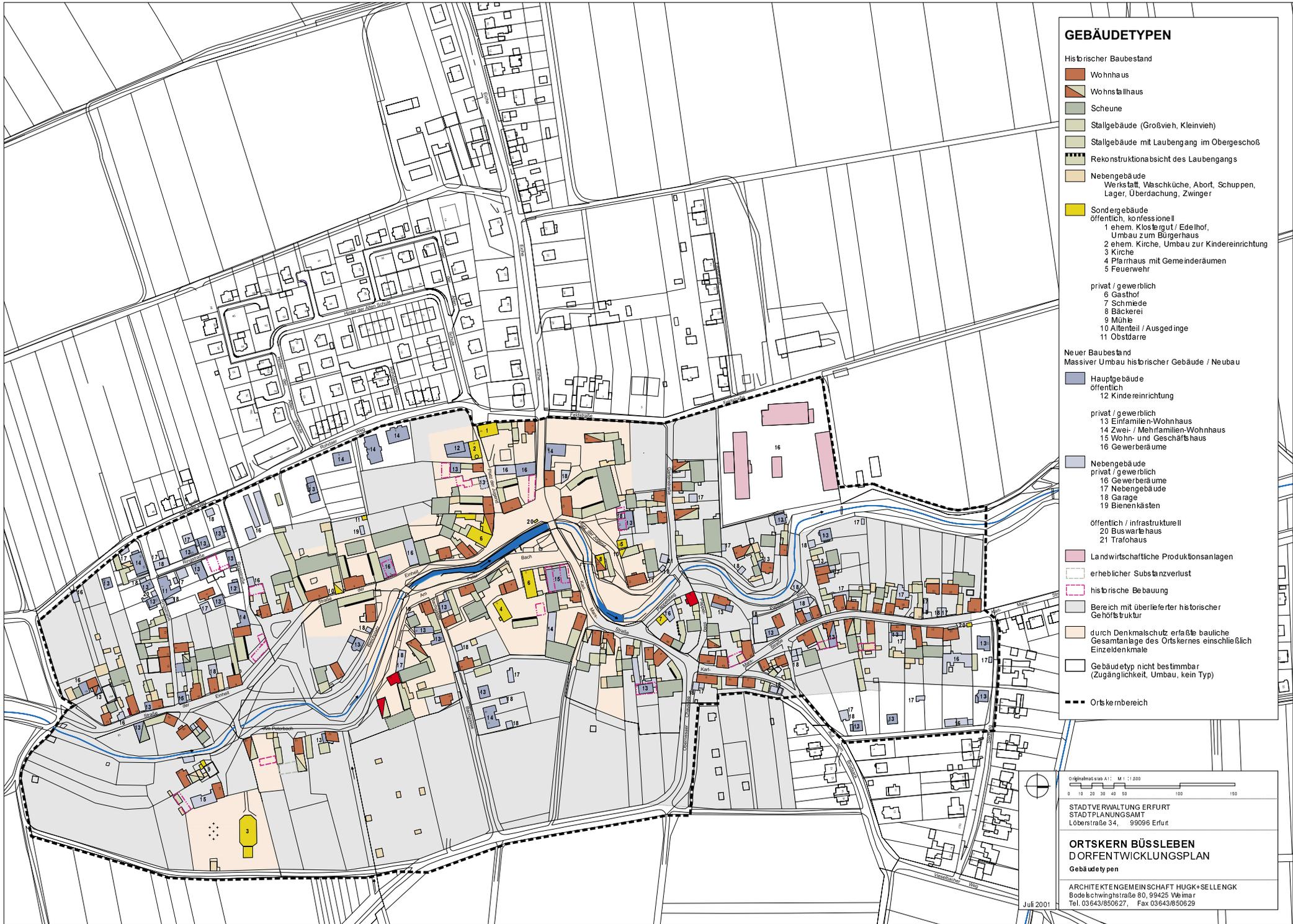
rückwärtige Einfriedung
gestaffelte Natursteinstützmauer (h = 4 – 4,5 m), z.T. bewachsen

Wohnhaus
Dach: Tonfalzziegel, DN 45 – 50°, nachträglich aufgesetzte, große Schleppegaube ortsbilduntypisch;
Wände: Mauerwerk, Sockelzone untypisch mit Spaltklinkern verkleidet, Sockelhöhe 0,5 – 1m, Wandhöhe ca. 2,5 m, Kunststoffenster ohne historische Teilungen und Rolläden untypisch, Giebelberankung mit Efeu und wildem Wein

Hofbefestigung
Betonpflaster

Schuppen
Dach: Pultdach mit Tonfalzziegel, DN 30 – 35°;
Wände: EG Klinkermauerwerk (h = 3 m), OG Fachwerk (h = 2 – 3,5 m)

Einfriedung
Holztor + Tür (h = 2 m)



GEBÄUDETYPEN

- Historischer Baubestand**
- Wohnhaus
 - Wohnstallhaus
 - Scheune
 - Stallgebäude (Großvieh, Kleinvieh)
 - Stallgebäude mit Laubengang im Obergeschoß
 - Rekonstruktionsabsicht des Laubgangs
 - Nebengebäude
Werkstatt, Waschküche, Abort, Schuppen,
Lager, Überdachung, Zwinger
 - Sondergebäude
öffentlich, konfessionell
1 ehem. Klostergut / Edelhof,
Umbau zum Bürgerhaus
2 ehem. Kirche, Umbau zur Kindereinrichtung
3 Kirche
4 Pfarrhaus mit Gemeinderäumen
5 Feuerwehr
 - privat / gewerblich
6 Gasthof
7 Schmiede
8 Bäckerei
9 Mühle
10 Altenteil / Ausgedinge
11 Obstdarre
- Neuer Baubestand**
Massiver Umbau historischer Gebäude / Neubau
- Hauptgebäude
öffentlich
12 Kindereinrichtung
 - privat / gewerblich
13 Einfamilien-Wohnhaus
14 Zwei- / Mehrfamilien-Wohnhaus
15 Wohn- und Geschäftshaus
16 Gewerberäume
 - Nebengebäude
privat / gewerblich
16 Gewerberäume
17 Nebengebäude
18 Garage
19 Bienenkästen
 - öffentlich / infrastrukturell
20 Buswartehaus
21 Trafostation
 - Landwirtschaftliche Produktionsanlagen
 - erheblicher Substanzverlust
 - historische Bebauung
 - Bereich mit überlieferter historischer
Gehöftsstruktur
 - durch Denkmalschutz erfaßte bauliche
Gesamtanlage des Ortskernes einschließlich
Einzeldenkmalen
 - Gebäudetyp nicht bestimmbar
(Zugänglichkeit, Umbau, kein Typ)
 - Ortskernbereich

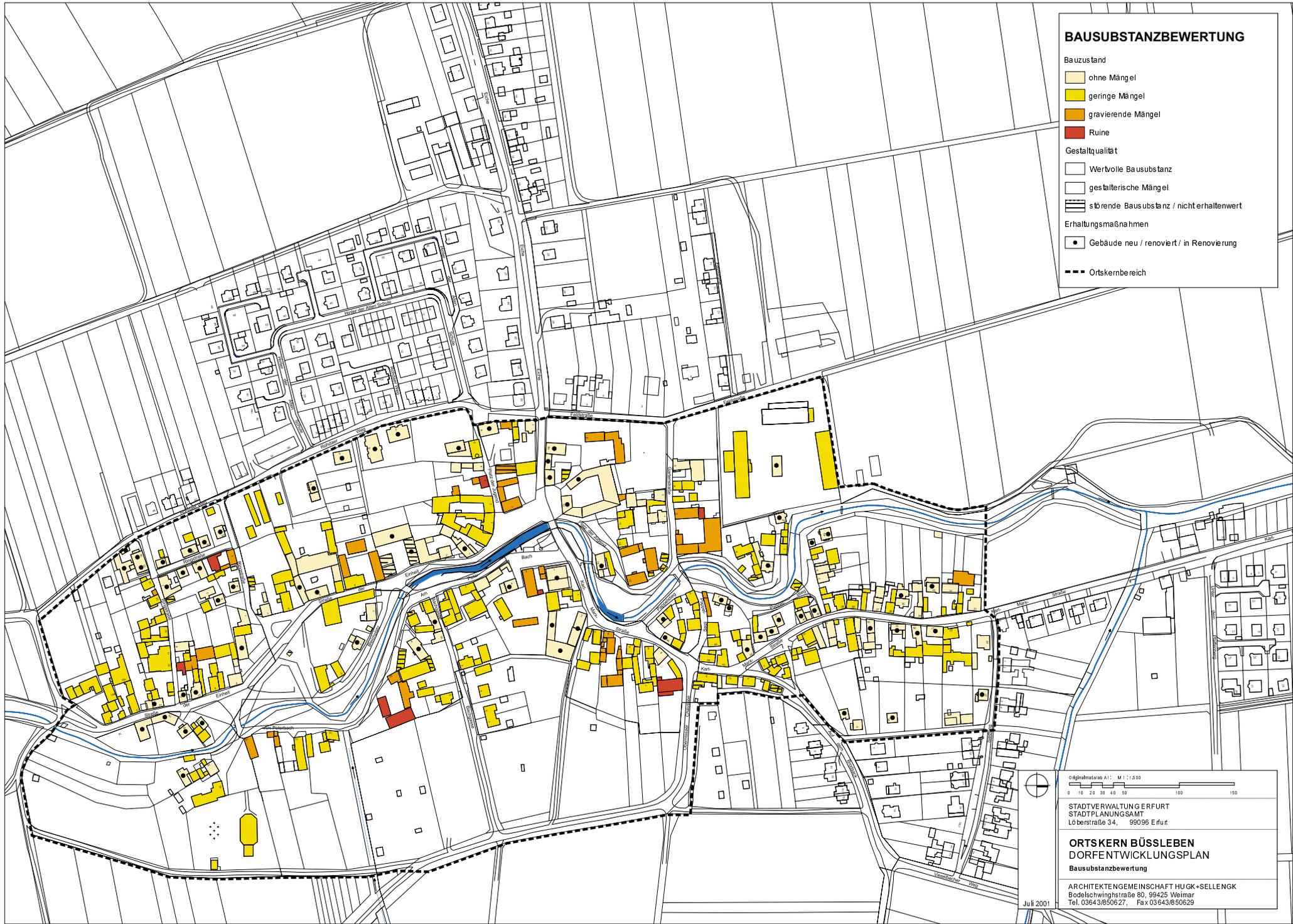


STADTVERWALTUNG ERFURT
STADTPLANUNGSAMT
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

ORTSKERN BÜSSLEBEN
DORFENTWICKLUNGSPLAN
Gebäudetypen

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
Bodechwingstraße 80, 99425 Weimar
Tel. 03643/850627, Fax 03643/850629

Juli 2001



BAUSUBSTANZBEWERTUNG

Bauzustand

- ohne Mängel
- geringe Mängel
- gravierende Mängel
- Ruine

Gestaltqualität

- Wertvolle Bausubstanz
- gestalterische Mängel
- störende Bausubstanz / nicht erhaltenwert

Erhaltungsmaßnahmen

- Gebäude neu / renoviert / in Renovierung

--- Ortskernbereich

Originalmaßstab A1:1 M 1:1.000

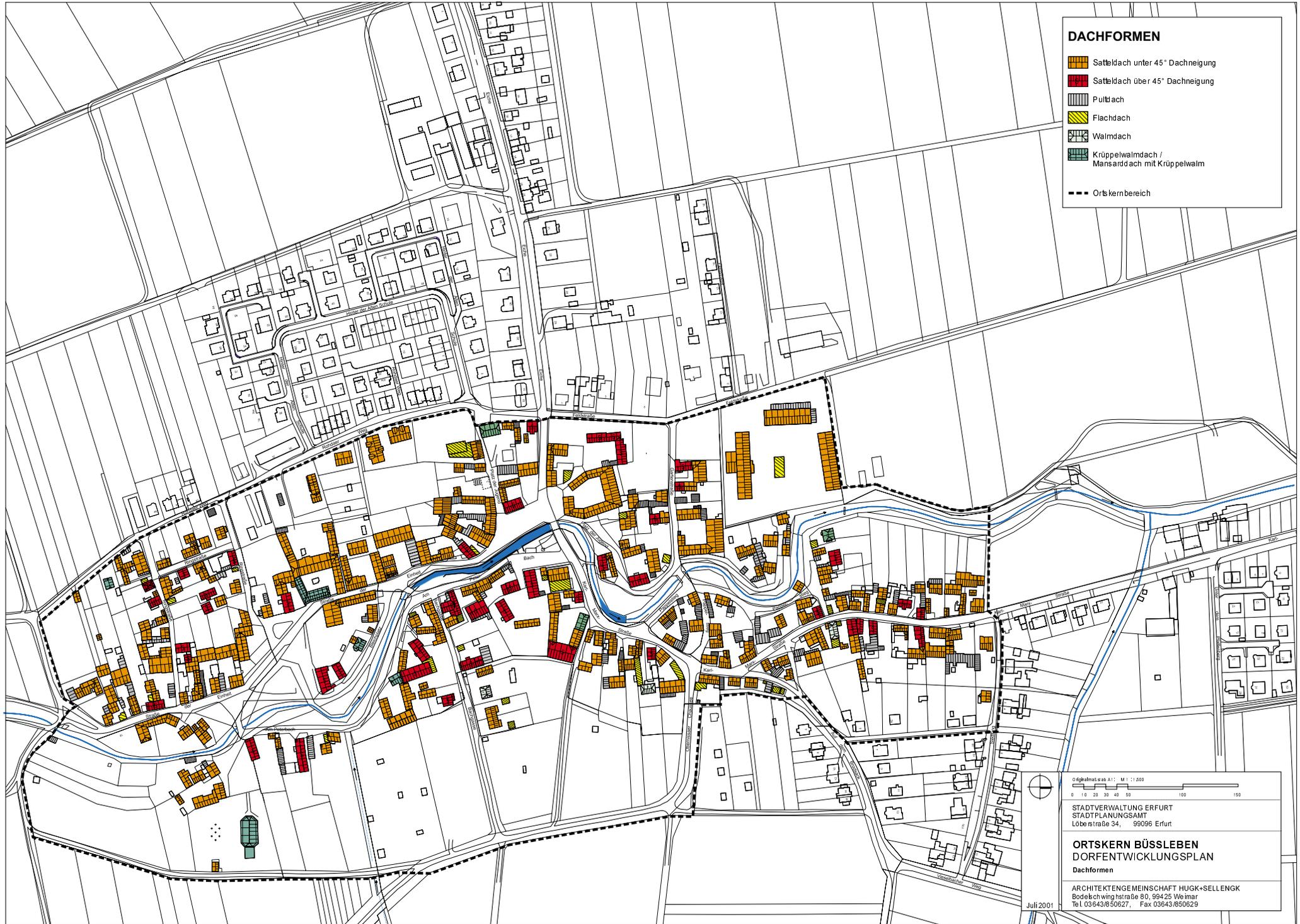
0 10 20 30 40 50 100 150

STADTVERWALTUNG ERFURT
STADTPLANUNGSAMT
Löberstraße 34 · 99096 Erfurt

ORTSKERN BÜSSLEBEN
DORFENTWICKLUNGSPLAN
Bausubstanzbewertung

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
Bodelschwingstraße 80, 99425 Weimar
Tel. 03643650627, Fax 03643650629

Julii 2001



DACHFORMEN

- Satteldach unter 45° Dachneigung
- Satteldach über 45° Dachneigung
- Pultdach
- Flachdach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach / Mansarddach mit Krüppelwalm
- Ortskernbereich

Originalmaßstab A1:1 M 1:1.000

0 10 20 30 40 50 100 150

STADTVERWALTUNG ERFURT
STADTPLANUNGSAMT
Löbestraße 34, 99096 Erfurt

ORTSKERN BÜßLEBEN
DORFENTWICKLUNGSPLAN
Dachformen

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
Bodeleuchwingerstraße 80, 99425 Weimar
Tel. 03643/850627, Fax 03643/850629

Juli 2001

Bau und Raumstruktur

Vor dem geschichtlichen Hintergrund zweier Siedlungskerne bildete sich in Büßleben eine eigenständige Raumstruktur mit differenzierten Raumtypen, Raumfolgen und Raumhierarchien heraus, die auch heute noch den historischen Ortsgrundriss und das Raumerlebnis bestimmen.

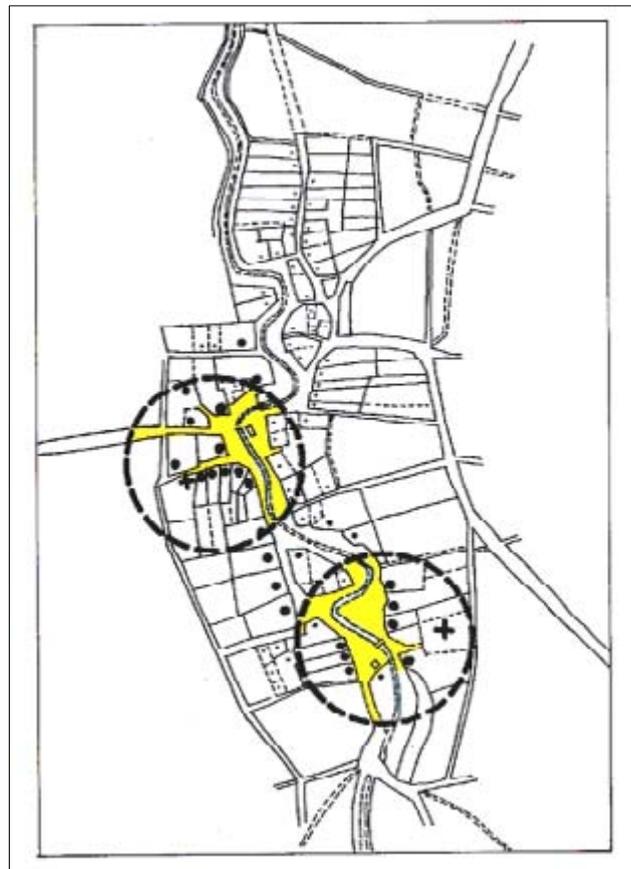
Im ursprünglichen Gründungskern Büßlebens gruppieren sich um den Dorfanger (Platz der Jugend / Am Peterbach) die wertvollsten bäuerlichen Anwesen, die beiden Gasthäuser, das heutige Bürgerhaus mit Amtraum, der Kindergarten, Pfarrhaus, Feuerwehr und des ehemalige Backhaus - allesamt repräsentative Bedeutungsträger des dörflichen Lebens. Der Peterbach gliedert den Anger in zwei Teilbereiche: einen baulich und einen landschaftlich geprägten. Fehlende Raumkanten am Platz der Jugend durch Abriss eines Gebäudes einschließlich Mauer und Toranlage (Nr. 7) haben zu einem Verlust an Raumqualität und gestalterischer Einheit des zentralen Platzraumes geführt. *Detaillierte Aussagen dazu unter Punkt 5.2.- Teilbereichsplanung*

Die gewachsene historische Ortslage Büßlebens ist in ihrer ursprünglichen Form auf die geschützte Tallage des Peterbaches begrenzt geblieben. Nur die Sakralbauten des Ortes, die St. Peterkirche und der Turm der ehemaligen St. Michaeliskirche (heute Kindergarten), überragen die Silhouette. Der Turm der St. Michaeliskirche wurde 1894 abgebrochen, es wurde in Anlehnung an den historischen Turm wieder ein Turm auf dem Gebäude errichtet. Ihre erhabene geomorphologische Lage und ihre nicht der Geschossbindung unterworfenen Bauhöhe verweisen noch heute auf den besondere Stellenwert, den diese Gebäude für die dörfliche Gemeinschaft besaßen.

Im Süden und Südosten hat sich der weiche Übergang zwischen dem Siedlungskörper über Scheunen, Gärten, Streuobstwiesen, begrünte Wege und gliedernde Gräben in den Landschaftsraum weitgehend erhalten. Die zwischen Talsohle und Hang eingebetteten Gebäude folgen sensibel dem vorgegebenen Relief und führen zu einer einprägsamen Übereinstimmung von Bebauung und Topographie. Der relativ geschlossene Eindruck wird durch die Bauformen und Bauweisen, die Einheitlichkeit des Materials, der Dachform und den Verzicht auf auffällige Bauelemente noch verstärkt.

Im Westen ordnet sich der ohne Bezugnahme auf die vorgefundene bäuerliche Kulturlandschaft eingefügte neue Siedlungsbereich nur schwer ein. Siedlungsgrundriss und Bauformen entsprechen eher städtischen Lebenshaltungen. Das fehlende Eingehen auf vorgefundene Flurgliederungen ver-

schlechtert nicht nur landwirtschaftliche Strukturbedingungen erheblich, sondern lässt in den vom dörflichen Maßstab abweichenden Bauflächen Zonierungen durch Grünzäsuren nur schwer zu. Unattraktive gewerbliche Randnutzungen mit großmaßstäblichen Gebäuden bzw. mit umfangreichen Frei- und Lagerflächen bestimmen den Siedlungsrand im Nordwesten und teilweise Südwesten und fortschreitender Siedlungsbau im Südwesten und Nordosten. Eine Verflechtung mit dem Landschaftsraum über adäquate Gestaltungselemente fehlt völlig. Hierüber können auch nicht einzelne Ausgleichsflächen ("Obstwiese") am Rand des Neubaugebietes hinweghelfen. Es fehlt vor allem an einbindenden linearen Landschaftsstrukturen, an weg- oder grabenbegleitenden Flurgehölzen.



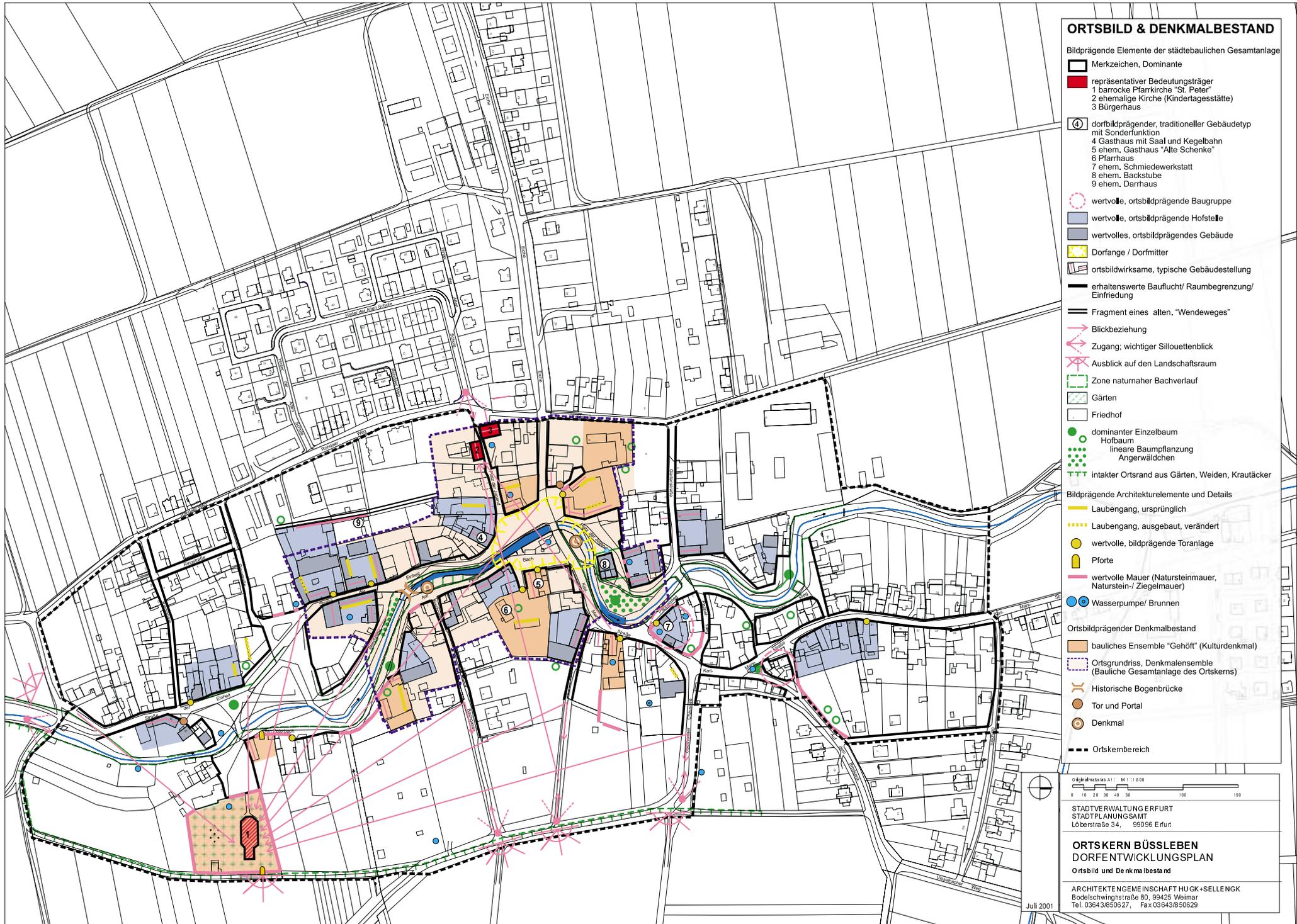
Strukturbildung früher Siedlungsphasen

Die Verbindungswege zu den umliegenden Siedlungen Erfurt, Urbich, Oberrissa, Vieselbach, der Dorfanger in der Ortsmitte, die beidseitig längs des Peterbaches verlaufenden, schmalen Wege zu den Gehöften und der Grünzug mit Peterbach und Friedhof bilden das Hauptgerüst der dörflichen Räume. Über sie vermittelt sich beim Betrachter im wesentlichen das Erscheinungsbild und wird das Image des Ortes geprägt.

Beispiel für typisch dörfliche Raumstrukturen, Grassaum vor den Nebengebäuden und Pflasterung aus Feldsteinbruch



Randweg zur Feldflur



ORTSBILD & DENKMALBESTAND

Bildprägende Elemente der städtebaulichen Gesamtanlage

- ☐ Merkleichen, Dominante
- repräsentativer Bedeutungsträger
1 barocke Pfarrkirche "St. Peter"
2 ehemalige Kirche (Kindertagesstätte)
3 Bürgerhaus
- ④ dorfbildprägender, traditioneller Gebäudetyp mit Sonderfunktion
4 Gasthaus mit Saal und Kegelbahn
5 ehem. Gasthaus "Alte Schenke"
6 Pfarrhaus
7 ehem. Schmiedewerkstatt
8 ehem. Bäckstube
9 ehem. Darrhaus
- wertvolle, ortsbildprägende Baugruppe
- wertvolle, ortsbildprägende Hofstelle
- wertvolles, ortsbildprägendes Gebäude
- Dorfange / Dorfmiter
- ortsbildwirksame, typische Gebäudestellung
- erhaltenswerte Bauflucht/ Raumbegrenzung/ Einfriedung
- Fragment eines alten, "Wendeweges"
- ↔ Blickbeziehung
- ↔ Zugang; wichtiger Silhouettenblick
- ↔ Ausblick auf den Landschaftsraum
- Zone naturnaher Bachverlauf
- Gärten
- Friedhof
- dominanter Einzelbaum
● Hofbaum
● lineare Baumpflanzung
● Angerwäldchen
- intakter Ortsrand aus Gärten, Weiden, Krautäcker
- Bildprägende Architekturelemente und Details
- Laubengang, ursprünglich
- Laubengang, ausgebaut, verändert
- wertvolle, bildprägende Toranlage
- Pforte
- wertvolle Mauer (Natursteinmauer, Naturstein-/ Ziegelmauer)
- Wasserpumpe/ Brunnen
- Ortsbildprägender Denkmalbestand
- bauliches Ensemble "Gehöft" (Kulturdenkmal)
- Ortsgrundriss, Denkmalensemble (Bauliche Gesamtanlage des Ortskerns)
- Historische Bogenbrücke
- Tor und Portal
- Denkmal
- Ortskernbereich



Originalmaßstab A1:1 M 1:1.000
 STADTVERWALTUNG ERFURT
 STADTPLANUNGSAMT
 Löberstraße 34, 99096 Erfurt

**ORTSKERN BÜSSELN
 DORFENTWICKLUNGSPLAN**
 Ortsbild und Denkmalbestand

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
 Bodelschwingstraße 80, 99425 Weimar
 Tel. 0364360627, Fax 0364365029

Juli 2001

2.7. Gebäudenutzung

In der Karte der Gebäudenutzung dargestellt sind die tatsächlichen Nutzungen von Gebäuden, unabhängig von ihrer einstigen Zweckbestimmung, nach den baunutzungsrechtlichen Kategorien.

Untersucht wurden nur die Grundstücke innerhalb des Ortskernes (Anzahl 53). Vereinzelt fehlen Angaben, da entweder keine Auskunft erteilt wurde, das Gehöft nicht zugänglich oder einsehbar war bzw. Einzeichnungen in der Grundkarte fehlen.

Der Anteil der Wohnhaupt- und Nebennutzungen des Baubestandes auf den Grundstücken hat sich dagegen erheblich vergrößert.

Nur noch das dem Wohnen dienende Hauptgebäude unterliegt einer weitestgehend stabilen Nutzung. Ehemalige Wohnstallhäuser sind zum überwiegenden Teil als reine Wohngebäude umgebaut worden, ebenso ein Teil der Stallgebäude (Anzahl: 7). Nur wenige werden als solche aus Liebhaberei oder für den Eigenverbrauch weiterhin genutzt. Etwa die Hälfte der Gehöfte (25) nutzen Scheune und Stall ausschließlich als Nebengebäude, d.h. als Werkstatt, Waschküche, Heizungsraum, Hobbyraum, überwiegend aber als Lager und Schuppen. Teilweise werden Stall- oder Nebengebäude als Garagen benutzt (Einbau Tor), in Einzelfällen auch die Scheunen.

Auch Umbauten von Stallungen für gewerbliche Zwecke sind bereits zu beobachten und führen damit die „Mischnutzung“ der Gehöfte weiter. Nicht der typischen differenzierten Nutzungsmischung entspricht dagegen die vollständige gewerbliche Nachnutzung des Grundstücks Straße der Einheit 3.

In zwei Gehöften werden Scheune und Stallungen weiterhin landwirtschaftlich genutzt (Gärtnereibetrieb, Reithof). In verhältnismäßig wenigen Fällen werden die Wirtschaftsgebäude noch für Kleintierhaltungen zum Eigenverbrauch bzw. als Hobby, einschließlich Futterlagerung und Maschinendepot gebraucht. Nach Befragungen ist das in neun Gehöften der Fall.

Umnutzungen von Wirtschaftsgebäuden

Probleme bereiten vor allem Nachnutzungen von großen Gehöften. Hier zeichnen sich unterschiedliche Entwicklungen mit zum Teil bereits dauerhaften Charakter ab:

- die Erweiterung des Wohnhauses durch Ausbau des Stallgebäudes (Laubengang), Nutzung von Scheune und Stall für Eigenverbrauchserzeugung (Kleintiere, Obst, Feldfrüchte),
- die Erweiterung des Wohnhauses durch Ausbau des Stallgebäudes (Laubengang) und Integration von Büroräumen der eigenen Firma, bzw. Nutzung als Nebengebäude,

- die Beschränkung der Wohnnutzung auf das Wohngebäude, Nutzung der Wirtschaftsgebäude für Nebenfunktionen,
- der Um- bzw. Ausbau des Gehöftes zu einem "Wohnhof" (Mietwohnungen) und Nachnutzung der Scheune für Wohnnebenfunktionen,
- die Nutzung als Gewerbehof,
- die Nachnutzung des ehemaligen Rittergutes bzw. der ehemaligen Wirtschaftsgebäude eines Erfurter Klostersgutes als Sitz der Gemeindeverwaltung sowie für Senioren- und Jugendräume.

Die vorgenommenen Erhaltungsmaßnahmen sind nicht ausschließlich mit einer günstigeren wirtschaftlichen Situation der Eigentümer zu erklären. Als Begründung für Erhalt wurden die kulturelle Wertschätzung der baulichen Anlage und die individuelle Wohnqualität angeführt, dass Erhaltungsmaßnahmen billiger als Abriss kommen oder auch, dass sich bei Scheunenabriss die klimatischen Verhältnisse in dem nachher geöffneten Hof durch Windbelastung verschlechtern würden.

Bestand an Gewerbebetrieben innerhalb des Ortskernbereiches

- Landwirtschaftliche Betriebe, (Haupterwerb)
- Vieselbacher Pflanzenbau e.G, (Maschinenstützpunkt) (Feldstraße 11)
- Gartenbaubetrieb Linzer, Produktion von Freilandgemüse (Str. d. Einheit 6)
- Reiterhof Martha Bormann (Gartenstraße 2)
- Landwirtschaftliche Betriebe, (Nebenerwerbsstellen)
- Honigherstellung (Str. der Einheit 4)
- Gewerbe nach Handwerksordnung:
- Baugeschäft Bodo Hartlieb (Am Peterbach 1)
- Bauelemente Fessel (Str. d. Einheit 12)
- Bodenleger-Service M. Münch (Platz der Jugend 10)
- Bedachungen - Müller (Ringstr. 15)
- W. Förster GmbH, Heizungs-, Klima- und Kältetechnik (Bachgasse 2, Betriebsstandort: Straße d. Einheit 3)
- MeTa Haustechnik GmbH Mehlhorn, Elektroservice (Ringstr. 9)
- Maschinenbau Eschert (Ringstr. 17)
- Montage von Türen und Fenstern, Ralf Baumgarten (Karl-Marx-Str. 31 und Rohdaer Weg, Fl.st. 52/2)
- Parkett und Fußboden Matthes (Straße der Einheit 14)
- Eis- / Tiefkühlservice (K.-Marx-Str. 22)
- Kranken- / Pflegedienst (Platz der Jugend. 13)
- Thermo concrete Bauträgergesellschaft mbH (Am Peterbach 15)
- Ulrich Möller Immobilien (Am Peterbach 15)
- Lohnsteuerhilfeverein Burgenland Thüringen e.V. (Karl-Marx-Str. 8)
- Bestellannahme Baur-Versand (Karl -Marx-Str. 8)
- Quelle-Shop-Versand (Str.d.Einh.7)
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gaststätte „Linde“
- Einzelhandel, Post
- Poststelle und Postbank (Straße der Einheit 7)
- Getränkeshop (Platz der Jugend 14)

Leerstände

Die gegenwärtige Nutzung früherer Wirtschaftsgebäude wie Scheune und Stall als Lager, Unterstand, Schuppen kann über das eigentliche Problem, den "praktische Leerstand" nicht hinwegtäuschen. Die Gebäude werden ihrem Potential nach nicht ausgelastet, sie stehen zum überwiegenden Teil leer bzw. sind teilweise vom Zusammenfall bedroht. Viele Eigentümer haben selbst keine neuen Nutzungsvorstellungen, zumeist auch keinen Bedarf an den großen Gebäuden bzw. werden Probleme hinsichtlich Raumkonzeption, Erschließung und Raumhöhen gesehen. Auch die starke Bindung an tradierte Wohnvorstellungen (keine Fremden auf dem Grundstück) führt zur Ablehnung eines Ausbaus von Nebengebäuden zu Mietwohnungen. Vereinzelt wird die Teilung des Hofes in Erwägung gezogen.

Häufig hängen Leerstände eng mit dem Denkmalschutzstatus des Gehöftes zusammen. Die Befürchtungen, sich finanziell zu verausgaben oder die Mehrkosten erst gar nicht aufbringen zu können, sind oftmals nicht zu trennen von fehlendem kulturellen Bezug.

Vollständig leer stehen inzwischen die als Kulturdenkmale geschützten Gehöfte:

- Am Peterbach 2: "Alte Schenke",
- Platz der Jugend 9,

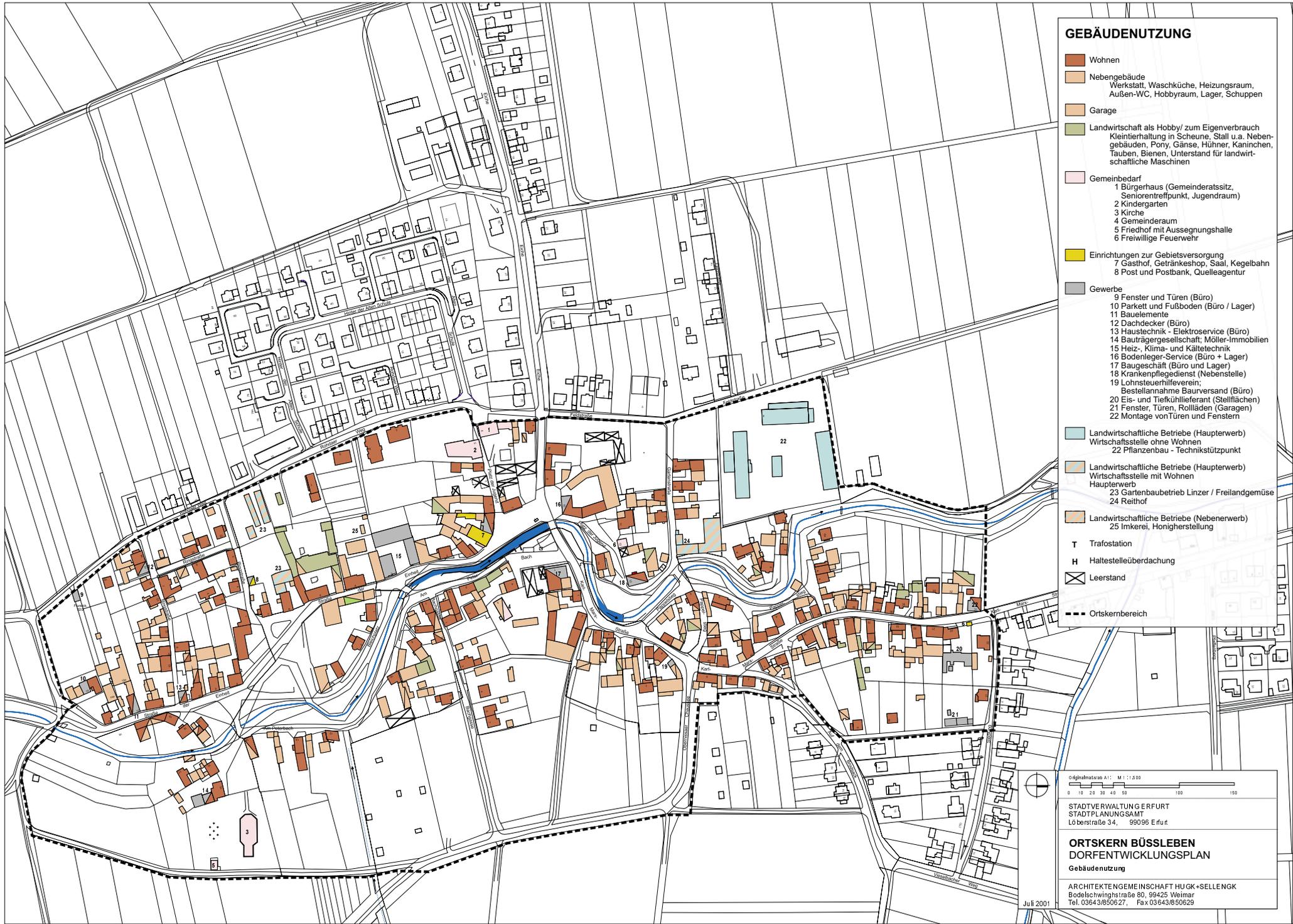
In Teilen ohne Nutzung sind die Kulturdenkmale:

- Platz der Jugend 7: Stall- und Nebengebäude, Abriss der Scheune,
- Am Peterbach 10: Scheune eingefallen.

Zu prüfen ist, ob die „Alte Schenke“ wieder als Schankwirtschaft benötigt wird oder für Wohnnutzungen saniert wird.

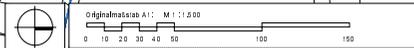


leerstehendes, Gehöft,
Am Peterbach 2,
Alte Schenke



GEBÄUDENUTZUNG

- Wohnen
- Nebengebäude
Werkstatt, Waschküche, Heizungsraum,
Außen-WC, Hobbyraum, Lager, Schuppen
- Garage
- Landwirtschaft als Hobby/ zum Eigenverbrauch
Kleintierhaltung in Scheune, Stall u.a. Neben-
gebäuden, Pony, Gänse, Hühner, Kaninchen,
Tauben, Bienen, Unterstand für landwirt-
schaftliche Maschinen
- Gemeinbedarf
1 Bürgerhaus (Gemeinderatssitz,
Seniorentreffpunkt, Jugendraum)
2 Kindergarten
3 Kirche
4 Gemeinderaum
5 Friedhof mit Aussegnungshalle
6 Freiwillige Feuerwehr
- Einrichtungen zur Gebietsversorgung
7 Gasthof, Getränkeshop, Saal, Kegelbahn
8 Post und Postbank, Quelleagentur
- Gewerbe
9 Fenster und Türen (Büro)
10 Parkett und Fußboden (Büro / Lager)
11 Bauelemente
12 Dachdecker (Büro)
13 Haustechnik - Elektroservice (Büro)
14 Bauträgergesellschaft: Mölier-Immobilien
15 Heiz-, Klima- und Kältetechnik
16 Bodenleger-Service (Büro + Lager)
17 Baugeschäft (Büro und Lager)
18 Krankenpflegedienst (Nebenstelle)
19 Lohnsteuerhilfeverein;
Bestellannahme Bauversand (Büro)
20 Eis- und Tiefkühllieferant (Stellflächen)
21 Fenster, Türen, Rollläden (Garagen)
22 Montage von Türen und Fenstern
- Landwirtschaftliche Betriebe (Haupterwerb)
Wirtschaftsstelle ohne Wohnen
22 Pflanzenbau - Technikstützpunkt
- Landwirtschaftliche Betriebe (Haupterwerb)
Wirtschaftsstelle mit Wohnen
Haupterwerb
23 Gartenbaubetrieb Linzer / Freilandgemüse
24 Reithof
- Landwirtschaftliche Betriebe (Nebenerwerb)
25 Imkerei, Honigherstellung
- T Trafostation
- H Haltestelleüberdachung
- Leerstand
- Ortskernbereich



Originalmaßstab A1:1 M 1:1.000
 0 20 40 60 80 100 120

STADTVERWALTUNG ERFURT
 STADTPLANUNGSAMT
 Löberstraße 34, 99096 Erfurt

ORTSKERN BÜßLEBEN
DORFENTWICKLUNGSPLAN
 Gebäudenutzung

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
 Bodelschwingstraße 80, 99425 Weimar
 Tel. 03643360627, Fax 03643360629

Juli 2001

2.8 Einfriedungen und Tore

Einfriedungen von Grundstücken haben eine zweifache Bedeutung: sie sind ein Hinweis auf notwendige oder erwünschte Verhaltensformen und Gestaltungsmotiv.

Als Rechtsgrenze trennen sie den privaten vom öffentlichen Raum bzw. die Nachbargrundstücke voneinander und sollen Schutz vor unerwünschtem Eindringen in die Privatsphäre bieten. Als gestalterisches Element zielen sie auf ästhetische und emotionale Werte ab. Vor allem in Dörfern und ländlichen Ortsteilen der Städte sind Einfriedungen und Toranlagen besonders ortsbildprägend; sie bestimmen durch ihre Gestaltung wesentlich das Gesicht der Ortschaften.

Einfriedungen werden in Mauern, Zäune und Hecken unterschieden. Mauern und geschlossene Tore sollen Haus und Besitz schützen, auch vor Einblicken. Zäune markieren das Territorium und gestatten den Blick in Gärten, Wohn- und Wirtschaftsbereiche. Auch hier spielen wie bei den Hofmauern Tradition und Zugänglichkeit des Materials eine bedeutende Rolle. Hecken sind dort angebracht, wo Einfriedungen möglichst wenig betont werden sollen, etwa als Grenze zum Nachbargrundstück oder zur Feldflur, wo die Verschmelzung mit der Natur im Vordergrund steht. Hecken sind wichtiger Bestandteil der Kulturlandschaft im Thüringer Becken.

Charakteristisch für die Thüringer Dörfer sind straßenseitig durch Gebäude und Natursteinmauern geschlossene, nicht einsehbare Grundstücke. Der Zugang zu den Gehöften erfolgt in der Regel über höhere, geschlossene Tore aus Holz. Die Größe und Gestaltung einer Toranlage weist bereits auf die Größe des sich dahinter verbergenden Hofes hin, vgl. auch *Abbildungen in Ortsbildanalyse*.

Natursteinmauern, frei wachsende Hecken oder hohe einfache Lattenzäune bilden die Begrenzung für Streuobstwiesen, Gemüsegärten und Kleinvieh auf der Rückseite der Grundstücke. So gestaltete Ortsränder schaffen einen homogenen Übergang zum Landschaftsraum und betten das Dorf harmonisch in die Umgebung ein. Heimisch vorkommende Gesteine und Gehölzarten, die beabsichtigte Schutzwirkung (Höhe und Art der Einfriedung, Undurchdringlichkeit, Dornen, Stacheln, Starkwüchsigkeit) und wirtschaftliche Verwendungsmöglichkeiten (Tierfutter, Baumaterial, Früchte etc.) sind bestimmend für Art und Struktur der Umfriedung. Vor allem Trockenmauern und Hecken übernehmen wichtige Habitatfunktionen für die heimische Tierwelt.

Geringe Wertschätzung und baulicher Verfall älterer Einfriedungen und Tore führten noch bis in jüngere Zeit zu deutlichen

Verlusten. So sind heute die markanten Feldmauern Gartenstraße / Feldstraße und Straße der Einheit Nr. 3 sowie die Hofmauern Straße der Einheit Nr. 7 / Ringstraße, Ringstraße 1 / Straße der Einheit (bis auf ein Reststück und Türgewände), Platz der Jugend Nr. 7 einschließlich Hofportal nicht mehr vorhanden. Sie wurden teilweise durch billigere Maschendraht- und Lattenzäune ersetzt.

Im Ortsbild Büßlebens kann man noch zahlreiche wertvolle Einfriedungen (historische Toranlagen, Natursteinmauern) finden. Zu den wertvollsten zählen die Natursteinmauern der Gehöfte mit zum Teil bereits erneuerten historischen Toranlagen, wie zum Beispiel: Karl-Marx-Straße 4 (Denkmalgehöft), Platz der Jugend 8 (Denkmaltor), Platz der Jugend 10 (Denkmalgehöft) Straße der Einheit 10, Straße der Einheit 15/16 (Denkmaltor und -portal), Am Peterbach 13. Reparaturbedürftig sind die historischen Toranlagen: Am Peterbach 2 (Denkmalgehöft) Am Peterbach 4 (Denkmalgehöft, ehem. Pfarrei) Straße der Einheit 5.

Hohe, straßenseitige Natursteinmauern, teilweise mit erhaltenswerten Toren liegen z.B. am: Platz der Jugend 13 (Denkmalgehöft), Am Peterbach 10 (teilw. Klinker) (Denkmalgehöft) Bestimmende Natursteinmauern in Ortsrandlage u.a. sind: die umlaufende, teilweise schlecht sanierte Friedhofsmauer (Denkmal) die rückseitigen Grundstücksmauern Straße der Einheit Nr. 4 und 5 (Denkmalgehöfte)

Wertvoll sind auch die hohen Lattenzäune und einfachen, geschlossenen Holzture: wie z.B. an den rückseitigen Grundstücksgrenzen Karl-Marx-Straße 31 bis 37 zum Peterbach,

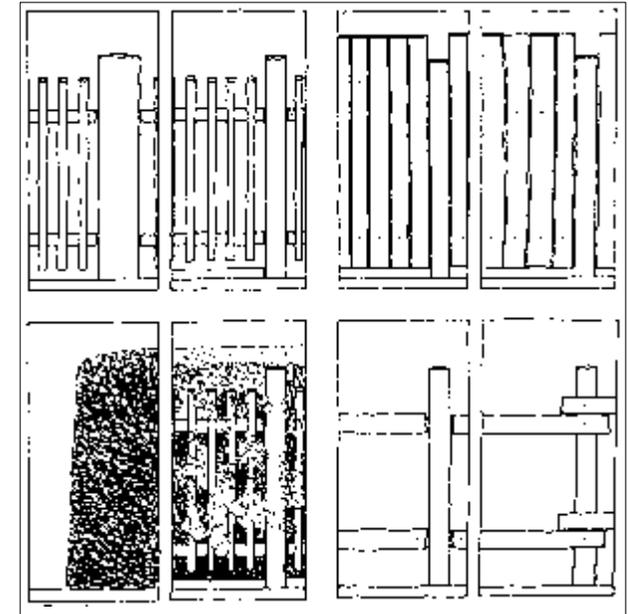
Ortsbildprägende, einfache Holzture, mit ca. zwei Metern Höhe sind darüber hinaus in fast allen Straßen des historischen Dorfkerns zu finden.

Ortsbildfremde und zum Teil fragwürdig gestaltete Betonmauern aus Formsteinen, "schmiedeeiserne" Zaun- und Toranlagen sowie Bretterzäune im "Neuen Landhausstil" greifen immer stärker Raum und verdrängen die regional und lokal typischen Einfriedungsarten. Der Mix von Materialien und Stilarten wirkt verwirrend und führt zur Beeinträchtigung des Ortsbildes. Dies wird vor allem in den neuen Wohnsiedlungen in Ortsrandlage deutlich.

BEISPIELE

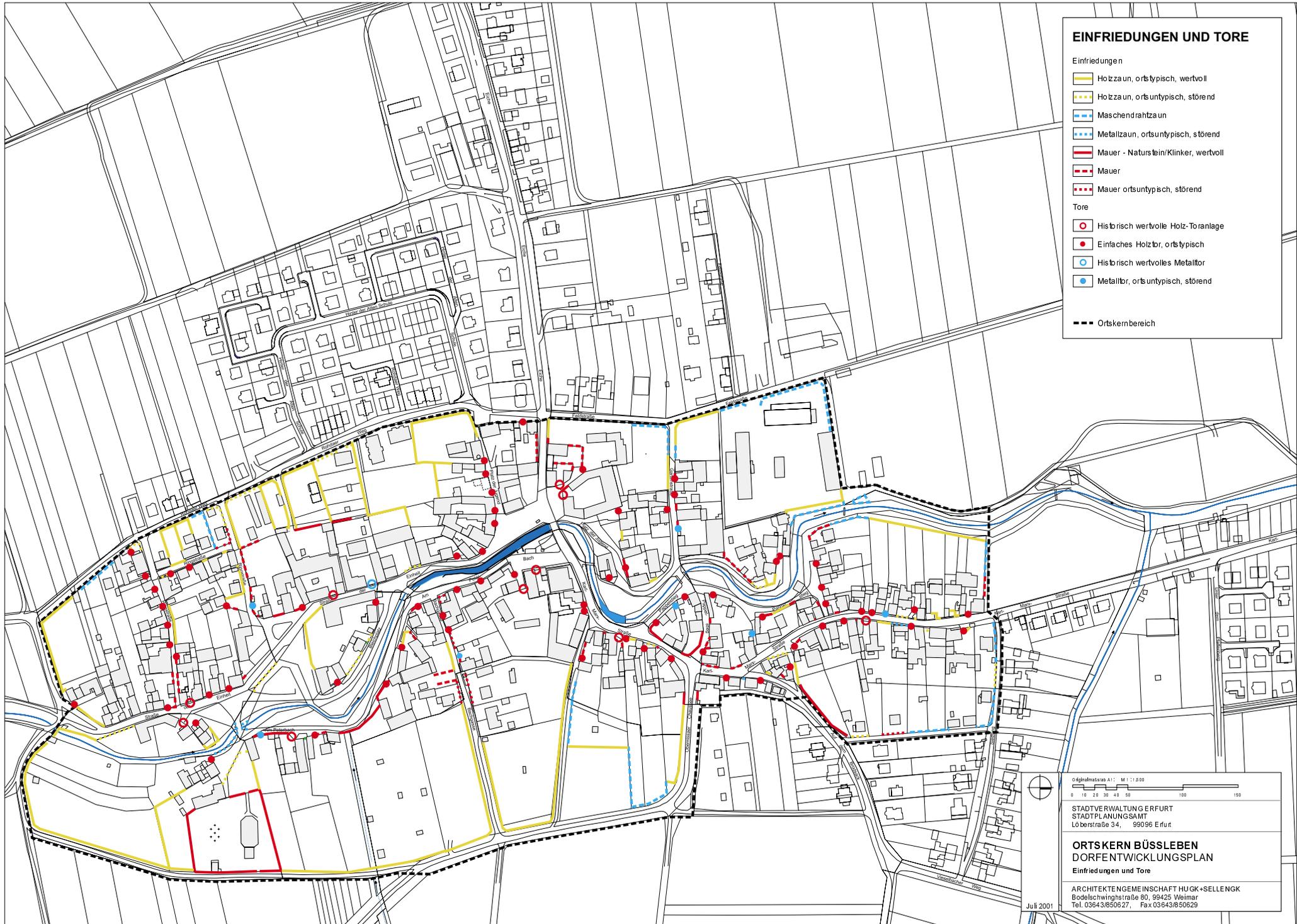
1/2 3/4
5/6 7/8

- 1 Zaun aus Halbstäben mit Naturstein- oder Betonpfosten
- 2 Lattenzaun mit Beton- oder Metallpfosten
- 3 Bretterzaun mit Naturstein- oder Betonpfosten
- 4 unbesäumte Bohlen mit Naturstein- oder Betonpfosten



- 6 Kombination von Zaun und Hecke
- 7 Kant- oder Rundholzzaun mit Naturstein- oder Betonpfosten
- 8 Rundholzzaun mit Holzpfosten und Fotos





EINFRIEDUNGEN UND TORE

- Einfriedungen
- Holzzaun, ortstypisch, wertvoll
 - Holzzaun, ortsuntypisch, störend
 - Maschendrahtzaun
 - Metallzaun, ortsuntypisch, störend
 - Mauer - Naturstein/Klinker, wertvoll
 - Mauer
 - Mauer ortsuntypisch, störend
- Tore
- Historisch wertvolle Holz-Toranlage
 - Einfaches Holztor, ortstypisch
 - Historisch wertvolles Metalltor
 - Metalltor, ortsuntypisch, störend

--- Ortskernbereich

Originalmaßstab 1:1 M 1:1.000

0 20 40 60 80 100 120

STADTVERWALTUNG ERFURT
STADTPLANUNGSAMT
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

ORTSKERN BÜSSELN
DORFENTWICKLUNGSPLAN
Einfriedungen und Tore

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
Bodelschwingstraße 80, 99425 Weimar
Tel. 03643650627, Fax 03643650629

Julii 2001

2.9. Eigentumsverhältnisse

Die Kartierung gibt das Grundeigentum an Bau- und Erschließungsgrundstücken, an dörflichen Freiflächen und Gartenland in den Formen: Privateigentum, Kommunaleigentum, Kirchengrundstück wider. Bis auf die kommunalen Baugrundstücke weisen alle Kategorien eine relativ hohe historische Stabilität auf und sind von grundlegender Bedeutung für die strukturelle Ordnung des Dorfgefüges.

Für die Funktionstüchtigkeit, Ortsgestalt und die Wohnqualität in Büßleben ausschlaggebend ist der hohe Anteil an kommunalem Eigentum an Flächen für die Orts- und Flurerschließung, für die Zugänglichkeit, Pflege und Unterhaltung der Fließgewässer und an öffentlichen Grünflächen für Sport, Spiel und Aufenthalt. Für Versorgungsaufgaben des Gemeinbedarfs stehen zwei kommunale Schlüsselgrundstücke im alten Ortskern zur Verfügung.

Öffentliche Erschließung

Die erforderlichen Erschließungsanlagen für die Nutzung der innerörtlichen Bauflächen befinden sich bis auf Feldstraße 11-16 in kommunalem Eigentum. Dazu zählen die Flächen für Straßen, Wege, Plätze und verkehrsbezogene Grünanlagen sowie zur Versorgung des Ortes mit Elektrizität, Gas, Wasser und der potentiellen Ableitung von Abwasser.

Über die Jahre hinweg haben sich jedoch Widersprüche zwischen der Nutzung und Widmung des Eigentums durch Eingriffe in das Flurwegenetz, durch Relikte des sekundären historischen Wegesystems für die feldseitige Erschließung der Gehöfte und durch die Bebauung „unerschlossener“ Feldparzellen entwickelt. Sie sollten dahingehend gelöst werden, dass nur noch Wegeparzellen, welche die Gemeinde auch zukünftig benötigt, im kommunalen Eigentum verbleiben bzw. privatisierte Wege zurückgeholt werden.

Solche Problemfälle bilden:

- der erst jüngstens parzellierte und privatisierte Feldweg im Wohngebiet „Auf dem Anger“, dem eine wichtige innerörtliche Verbindungsfunktion im Wohnumfeld- und Naherholungswegesystem zukommt,
- die nicht als innerörtliche Straße ausgewiesenen Wegeparzellen für die Erschließung der Wohngrundstücke Feldstraße 11 - 16, die nur über einen an den kommunalen Flurweg anschließenden Privatweg erschlossen werden. Hier sind Konflikte in der Unterhaltung und Sicherheit der Erschließungsanlage nicht auszuschließen,

- die schmale rückwärtige Wegeerschließung der nördlichen Grundstücke Gartenstraße über die Parzellen 79/67, 80/67, die als „öffentlicher Weg“ in einen Privatweg übergeht und am Grundstück Pappelstieg 7a (50/2) endet. Dieser Weg wird zur öffentlichen Erschließung nicht benötigt, weist keine Verbindung zum öffentlichen Grünzug am Peterbach auf und nimmt so auch keine Funktion im Erholungswegesystem wahr,
- die ebenfalls feldseitig verlaufende kommunale Wegeparzelle (Flurstück 169) hinter den Grundstücken Karl-Marx-Straße 2, Peterbach 3 und Bachgasse 3, die als private Zugangsfläche eingefriedet wurde,
- die alte, vom Auf dem Brodsack abzweigende Wegeparzelle hinter der Bebauung Karl-Marx-Straße 10 und 11, die als Reliefabbruch zu den Wohngrundstücken auch kommunale Sicherungsmaßnahmen erforderlich macht und keine Erschließungsbedeutung mehr besitzt,
- die kurze kommunale Wegeparzelle Rohdaer Weg 4 (Flurstück 75), die eine potentielle Erschließungserweiterung für den Quartierinnenbereich herstellt. Gegenwärtig besteht jedoch eine ungünstige Überlagerung mit dem anliegenden Privatweg (Flurstück 155/56), die zu Komplikationen bei den Unterhaltungspflichten und Erschließungsaufwendungen führen kann.

Eigentum an Gewässergrundstücken

Peterbach: natürliches Gewässer zweiter Ordnung

Bachlauf und Uferzonen befinden sich durchgängig in öffentlichem Eigentum. In allen Abschnitten besteht freie Zugänglichkeit. Gewässerbett und Ufer bilden ein selbständiges Grundstück. Die Kommune als Eigentümer ist für ihre Unterhaltung zuständig.

Private Eingriffe in das Gewässer wie Regulierungen des Wasserstandes, Grüngestaltungen oder die Gewässerrandpflege bedürfen unabhängig von Auflagen nach der Zustimmung der Kommune.

Die Überbauung der ebenfalls in kommunalem Eigentum befindlichen Uferandwegeparzelle (Flurstück 177) und der Uferzone im nördlichen Bachabschnitt durch private Gebäude auf den Flurstücken 52/4, 53, 54 und 55 hat zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gewässerrandes und von potentiellen Erholungsnutzungen geführt. Hier werden Rückbaumaßnahmen erforderlich.

- Gräben: künstliche Gewässer zweiter Ordnung

Die beiden Gräben innerhalb des Plangebietes befinden sich im kommunalen Eigentum. Gewässerbett und Ufer bilden wie beim Peterbach ebenfalls ein selbständiges Grundstück. Die Unterhaltungspflicht obliegt der Gemeinde. Dies schließt auch eventuelle Ansprüche angrenzender Grundstückseigentümer auf Entschädigung und Wiederherstellung bei Überschwemmungen und Anforderungen zur Erhaltung eines mäßig belasteten Zustandes nach § 25 ThürWG ein.

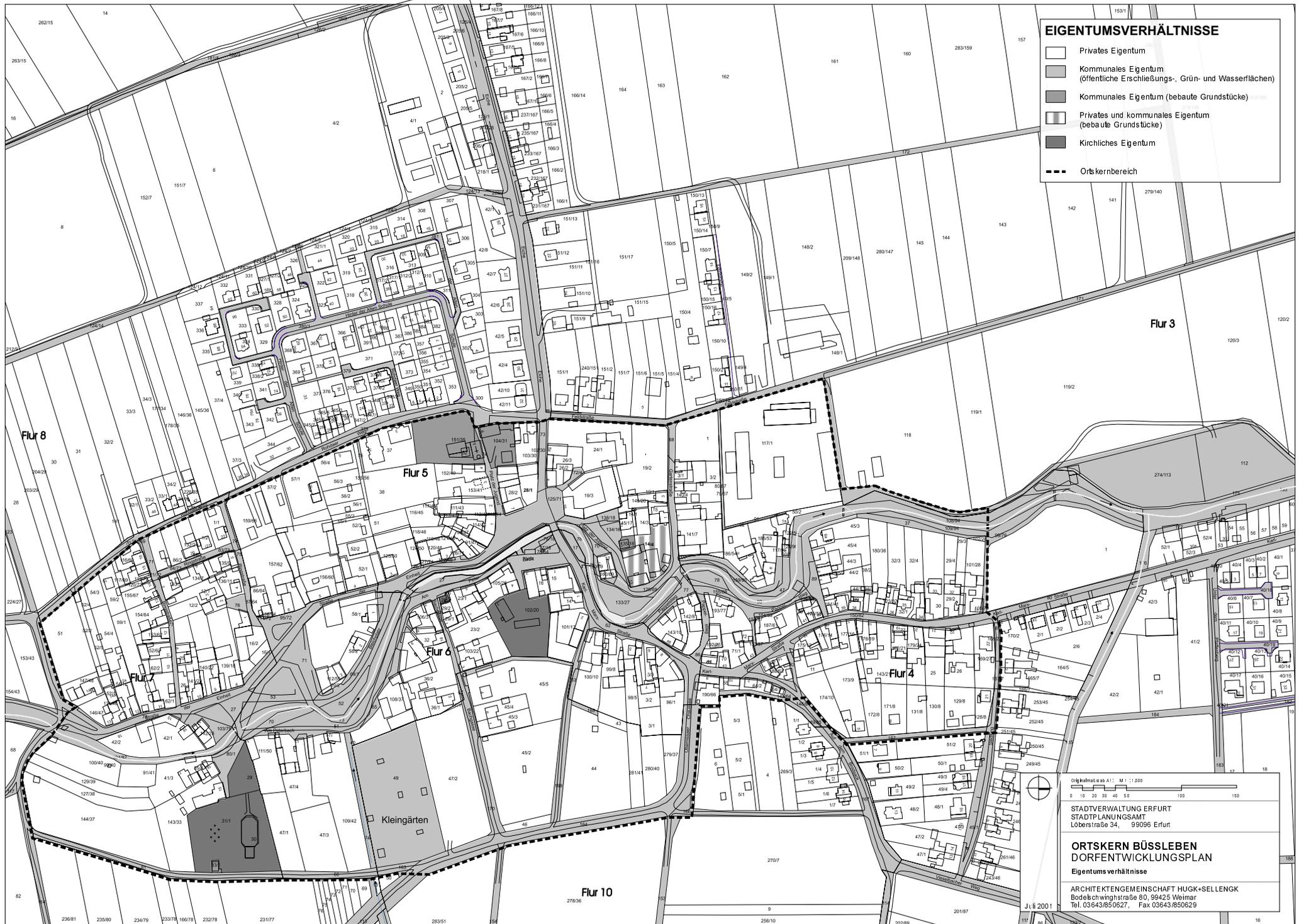
Kommunale Grundstücke für den Gemeinbedarf

Die Gemeinde hält mit den Grundstücken Platz der Jugend 5, 6 und 12 ausreichend Flächen für den Gemeinbedarf an Kindertagesstättenplätzen für das Bürgerzentrum und für die freiwillige Feuerwehr vor.

Das in kommunalem Teileigentum befindliche Grundstück Platz der Jugend 13 (Flurstück 14/4) wird nicht für kommunale Versorgungsaufgaben benötigt.

Kirchliche Grundstücke für den Gemeinbedarf

Als kirchliches Eigentum sind nur die Grundstücke des Kirchenbauwerks, des Friedhofes mit Aussegnungskapelle und Vorfläche und des Pfarrgehöfts am Peterbach 3 ausgewiesen. Mit den Flächen werden ausschließlich öffentliche Aufgaben erfüllt.



EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

- Privates Eigentum
- Kommunales Eigentum (öffentliche Erschließungs-, Grün- und Wasserflächen)
- Kommunales Eigentum (bebaute Grundstücke)
- Privates und kommunales Eigentum (bebaute Grundstücke)
- Kirchliches Eigentum
- Ortskernbereich

Originalmaßstab 1:1 M 1:1.000
 0 10 20 30 40 50 100 150

STADTVERWALTUNG ERFURT
 STADTPLANUNGSAMT
 Löberstraße 34, 99096 Erfurt.

ORTSKERN BÜSSLERLEBEN
DORFENTWICKLUNGSPLAN
 Eigentumsverhältnisse

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
 Bodschwingstraße 80, 99425 Weimar
 Tel. 03643/850627, Fax 03643/850629

Juli 2001

Flur 8

Flur 3

Flur 5

Flur 6

Flur 4

Flur 10

Kleingärten

2.10 Freiraum / Grünbestand / Umweltschutz/ Biotope

Büßleben ist mit einem hohen Anteil an unterschiedlich genutzten und strukturierten Frei- und Grünflächen ausgestattet: mit privaten Gärten, Weiden, Wiesen und Außenanlagen der baulichen Ensembles wie Höfe, Zufahrten, Vorbereiche sowie mit öffentlichen und halböffentlichen Flächen, die für das Dorfgemeinschaftsleben Bedeutung haben oder als Funktionsflächen zumeist zeitbegrenzt nur bestimmten Bewohnergruppen zur Verfügung stehen bzw. eng begrenzte Nutzungsmöglichkeiten zulassen.

Wichtigster öffentlicher Freiraum ist der Grünzug entlang des ortsmittig verlaufenden Peterbaches. Er ist bestimmend für das Dorfbild, von hohem soziokulturellen und ökologischen Wert.

Gestaltung und Ausstattung des Peterbaches und seiner Saumbereiche sind heute nur noch abschnittsweise landschaftsgerecht. Durch die Befestigung der Uferländer, das Anpflanzen standortfremder Gehölze (Fichten, Robinien, Baumhasel u.a.) und die Anlage von Schmuckanlagen wird die Natürlichkeit des Bachlaufs beeinträchtigt. Das hat nicht nur negative Auswirkungen auf das ökologische Potential, sondern auch auf das dörfliche Ortsbild, in dem Naturnähe eine wichtige Rolle spielt. Positiv zu bewerten ist das Engagement zahlreicher Bewohner, den Peterbach im Umfeld ihrer Grundstücke zu pflegen und sauberzuhalten. Es steht jedoch oftmals im Konflikt mit einer angemessenen landschaftsgerechten Pflege und Unterhaltung.

Öffentliche Spielflächen befinden sich am Platz der Jugend und am Bleichplatz vorhanden.

Die Spielfläche am Platz der Jugend wird entsprechend ihrer Ausstattung (Sandkasten, Schaukelelement / Minimobil, kleine Kletterstangen) vorrangig von Kleinkindern aus dem näheren Umfeld und vom Kindergarten (kleine Gruppen) benutzt. Aufgrund ihrer geringen Flächengröße kann der Spielplatz nur wenige Kinder aufnehmen. Der große Spielplatz am Bleichplatz (ehemals Kindergarten) ist für Kinder und Jugendliche verschiedener Altersgruppen ausgestattet mit Rutsche, Klettergerüst mit Schaukel und Kletternetz, Wippe, Schaukeltier, Sandkasten, Tischtennisplatte, Basketballnetz und Fußballtor. Diese Fläche gleichzeitig für Dorffeste, z.B. Kinderfest. Beide Spielflächen werden intensiv von Kindern und Jugendlichen der alten und neuen Ortslage genutzt. Für die Jugendlichen bietet diese Fläche momentan die einzige Möglichkeit, sich zu treffen, Musik zu hören usw. – manchmal auch zum Leidwesen der Anwohner. Besonders die Spielfläche am Bleichplatz ist Haupttreff- und Kommunikationspunkt für Kinder, Jugendliche und für

die Kleinkinder begleitenden Eltern oder Großeltern. Die Aufenthaltswahl spielt hier demzufolge eine wesentliche Rolle.

Der am nördlichen Dorfrand gelegene Sportplatz und die als Hartplatz genutzte Fläche des ehemaligen Schwimmbeckens sind frei zugänglich. Die Anlagen sind eingebunden in den Grünzug am Peterbach, jedoch ohne besondere gestalterische Intentionen. Eine regelmäßige Nutzung erfolgt durch den ortsansässigen Sport- und Fußballverein. Allgemeiner Beliebtheit bei den Bewohnern der alten und neuen Ortslage erfreuen sich die jährlichen Sportfeste.

Zu den gemeinschaftlich bzw. halböffentlich genutzten Frei- und Grünräumen zählen der Friedhof, die zur Kindertagesstätte gehörenden Freiflächen und der Garten des Evangelischen Pfarr- und Gemeindehauses Am Peterbach. Neu hinzukommen werden die Hofflächen des Bürgerhauses am Rohdaer Weg. Diesen Freiräumen gemein ist ihre hervorgehobene Bedeutung für die Dorfgemeinschaft und ihr soziokulturelles Leben. Mit ihrem alten Strauch- und Baumbestand tragen sie, bis auf die Flächen am Bürgerhaus, zum "konservativen" Ortsbild und dörflichen Charme bei.

Anordnung, Ausbildung und Größe der unmittelbaren privaten Wohnnutzung und ehemals landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit dienenden Freiflächen der dörflichen Gehöfte weichen von den üblichen, "städtischen" Strukturen erheblich ab. Charakteristisch ist die Gliederung in zwei teilweise voneinander unabhängige Bereiche: der mittige Hof, der von allen Gebäuden aus zugänglich als zentrale Aufstell-, Lagerungs- und Arbeitsfläche diente, und deshalb - bis auf Hofbaum oder Wandspalier - kaum sichtbare Vegetationsstrukturen aufweisen konnte, und die gehöftangrenzende, gärtnerisch/landwirtschaftlich genutzte Freifläche, die sich regelmäßig bis zum Ortsrand und ortsumgreifenden Feldwegen erstreckte und eine spezifische Nutzungsordnung (Gradiente) aufwies: Nutz- und Ziergarten, Obstwiese, Krautland, Weide, Feldhecke als Schutzgehölz und Abgrenzung zum Flurweg. Diese besondere Freiflächenstruktur unterliegt aufgrund der entfallenen landwirtschaftlichen Hauptnutzungen den stärksten Gefährdungen durch "Ersatz"-gestaltungen und -nutzungen wie z. B. einer übermäßigen, raumverunklärenden Flächenbegrünung von Höfen oder städtischen Gartenvorstellungen entlehnten Bepflanzungen der landbaulichen Flächen, mangelnder Pflege und Nachpflanzungen von markanten Vegetationselementen (Hofbäume, Feldhecke, Spalier) bis hin zu baulichen Verdichtungen durch Überbauung der hinteren Gehöftzonen und Grundstücksteilungen, wie z. B. am westlichen Rand der historischen Ortslage.



Solitärgehölze als Zeichen



Mauern und Pflasterfugen als Lebensstätte für viele Tierarten



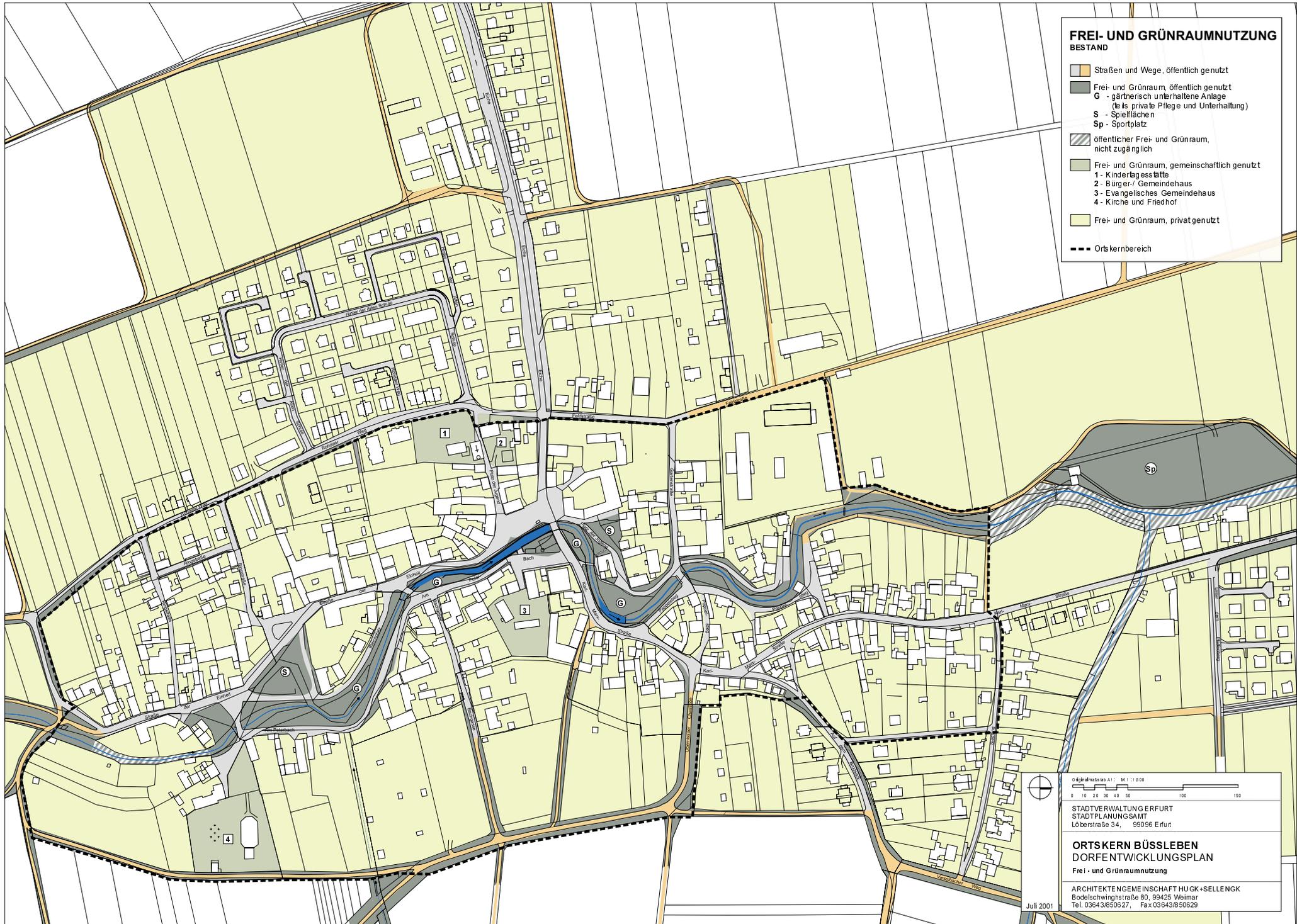
Strukturreichtum im ländlichen Hausgarten - Nutzpflanzen, Schmuckstauden und -gehölze, Obstbäume



Lebensraum Bach - naturnaher Verlauf, bewachsene Flachuferzonen und Kalksteine zur Belüftung



Dörfliche Siedlungen sind Lebensraum für Mensch, Tier und Pflanze. Schotterbegrünte Wege, staunasse Bodensenken, artenreiche Wegränder und Flurhecken, Obstwiesen und Trockenmauern sind ökologische Wertelemente und Bildelemente zugleich.



FREI- UND GRÜNRAUMNUTZUNG

- BESTAND**
- Straßen und Wege, öffentlich genutzt
 - Frei- und Grünraum, öffentlich genutzt
 - G - gärtnerisch unterhaltene Anlage (teils private Pflege und Unterhaltung)
 - S - Spielflächen
 - Sp - Sportplatz
 - öffentlicher Frei- und Grünraum, nicht zugänglich
 - Frei- und Grünraum, gemeinschaftlich genutzt
 - 1 - Kinderlagessätte
 - 2 - Bürger-/ Gemeindehaus
 - 3 - Evangelisches Gemeindehaus
 - 4 - Kirche und Friedhof
 - Frei- und Grünraum, privat genutzt
 - Ortskernbereich

Originalmaßstab A1: M 1:1.000

0 20 30 40 50 100 150

STADTVERWALTUNG ERFURT
STADTPLANUNGSAMT
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

ORTSKERN BÜSSLEBEN
DORFENTWICKLUNGSPLAN
Frei- und Grünraumnutzung

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
Bodelschwingstraße 80, 99425 Weimar
Tel. 03643650627, Fax 03643650629

Julii 2001

- *Biotoptypen*

Ländliche Siedlungen bieten mit ihrer Vielzahl an Biotoptypen und Biotopstrukturen Pflanzen und Tieren einen Lebensraum, der umso vielfältiger ist, je weniger der Mensch in diesen eingreift. Wohngebäude, Scheunen, Stallungen, Gärten, Wege, Wegraine und Misthaufen bilden Kleinhabitate innerhalb des Dorf-Ökosystems, die sich wechselseitig beeinflussen und Vernetzungsstrukturen mit der umgebenden Landschaft herstellen. An den Dorfrändern gelegene Obstwiesen, Baumreihen und Feldraine schaffen den Übergang in die Feldflur.

- *Biotoptypen und Biotopstrukturen im Bestand*

- *Landwirtschaftliche Nutzflächen*

- *Äcker auf Lössböden und Flächen des Gartenbaus*

Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen westlich und östlich um Büßleben. Es überwiegen großflächige Getreideäcker, daneben Feldfruchtäcker auf kleineren Flächen, deren Erträge mit großer Wahrscheinlichkeit für die Kleintierhaltung verwendet werden. Diese intensiv genutzten Agrarflächen scheiden als Lebensraum für die meisten Organismen aus und sind nur für wenige spezialisierte Arten und Ubiquisten geeignet.

- *Gartenland, Weiden, Wiesen/Nutzgärten, Nutz- und Ziergärten*

Insbesondere im historischen Teil des Dorfes hat sich noch immer ein hoher Anteil an Nutzgärten bzw. Mischgartenformen erhalten, zumeist in den hinteren Grundstücksbereichen. Der Anbau von Gemüse, Kräutern und Obst sowie die Anlage von Stauden- und Sommerblumenbeeten entsprechen weitestgehend der Form und Nutzung traditioneller Bauerngärten. Neben der Versorgungs- und Erholungsfunktion tragen diese Gärten durch ihre auf die Funktion ausgerichtete Gestaltung und Strukturierung entscheidend zu einem identifizierbaren Dorfbild bei und stellen die ökologische Vernetzung mit der freien Landschaft her. Sie sind zugleich wichtiger Bestandteil des dörflichen Ökosystems, in welchen zahlreiche Vögel, Insekten und Kleinsäuger Lebensraum und Rückzugsgebiet finden. Durch sich verändernde Lebens- und Nutzungsformen (Aufgabe der Kleintierhaltung, des Gemüse- und Obstanbaus, Anlage pflegeintensiver Rasenflächen, Verwendung standortfremder Pflanzen, zunehmende Versiegelung der Hofflächen) ist diese traditionelle Gartenform gefährdet und wird nach und nach von reinen Ziergärten verdrängt.

- *Rasen / Grasland (Halbtrockenrasen)*

Sekundäres, durch extensive Bewirtschaftung (1-2malige Mahd, Brache) entstandenes, teilweise artenreiches Grünland verschiedener Pflanzengesellschaften in unterschiedlicher

Dichte und Ausprägung auf Lössböden. Diese kommen zumeist kleinflächig auf den nach Westen gerichteten, besonnten Hanglagen des Dorfrandes vor. Innerhalb des dörflichen Ökosystems haben die Halbtrockenrasen vor allem als vernetzende Strukturen und Teilhabitate Bedeutung.

- *Streuobstwiesen/ Obstwiesen*

Flächige, handtuchartige Obstbaumbestände aus Hochstämmen mit verschiedenen, häufig alten Obstsorten kommen im rückwärtigen Bereich der Wohngrundstücke am östlichen Dorfrand vor. Sie sind auf den nach Westen gerichteten, besonnten Hanglagen angelegt worden und stehen in der Regel auf extensiv genutzten Wiesen oder Weiden. Sie bilden ein typisches Bildelement der Dorfrandlage und der Feldflur und vermitteln in ästhetischer Hinsicht und in ihrer Funktion als Biotop zwischen Dorf und umgebender Landschaft. Vor allem alte, nicht mehr im Ertrag stehende Obstbäume mit Astlöchern und Stammhöhlen sind bevorzugte Nistbiotope für Höhlenbrüter und wichtige Bienenweiden. Die Obstwiesen haben bei geringer, extensiver Nutzung eine hohe Bedeutung als Teillebensraum von Insekten, Vögeln, Reptilien und Kleinsäugetern. Sie sind durch Nutzungsaufgabe, Nutzungsintensivierung und Rodung gefährdet.

- *innerörtliche Grünflächen/ Wegränder und Säume*

Säume entlang von Straßen und Wegen, vor Grundstücken und Vorgärten, die je nach Randbefestigung und Nutzungsintensität der Straße oder des Weges unterschiedlich breit ausgebildet sind. Wegraine inmitten der Ortslage sind in der Regel weniger als einen Meter breit. Auf den meist eutrophen Feinböden kommen ausschließlich Arten der Intensivwiesen und Trittrasen (ständiges Kurzhalten) vor, die nur einzelnen Ubiquisten Lebensraum bieten. Auf unbefestigten Rändern aus Kies oder Schotter tritt häufig Spontanvegetation auf. Breitere Wegränder findet man in Büßleben am östlichen Dorfrand entlang von un- oder teilbefestigten Wegen, die oftmals an Obstwiesen, Weideland und Ackerflächen angrenzen. Diese sind aufgrund der Extensivnutzung (keine Mahd) zumeist strukturreicher entwickelt mit Vertretern der Ruderal- bis Halbtrockenrasenvegetation. Innerhalb des Ökosystems Dorf bilden die Säume Teil- und Übergangsräume (Trittsteinbiotope) mit vernetzender Funktion. Darüber hinaus lockern sie das dörfliche Straßenbild auf und leisten so einen wichtigen Beitrag für das Ortsbild.

- *Tierauslauf*

Zumeist als Auslauflächen privater Tierhaltungen mit geringer Anzahl von Hühnern, Enten, Gänsen oder Pferden in den "alteingesessenen" Gehöften ausgebildet. Durch die zunehmende Veränderung der Hofstrukturen sind diese häufig in die

Gartenflächen integriert. Die relative Artenarmut der Flächen ist durch das unausgewogene Verhältnis von Auslaufläche zu Tierbesatz bedingt. Kleintierausläufe und Misthaufen fördern die Entwicklung stickstoffliebender Pflanzenarten wie den Guten Heinrich, die Weg-Malve oder das Gänse-Fingerkraut. Pferdeausläufe auf artenreicheren Wiesen und Grasland finden sich am östlichen Dorfrand (hinter der Kirche) und an der Ecke zur Bachgasse.

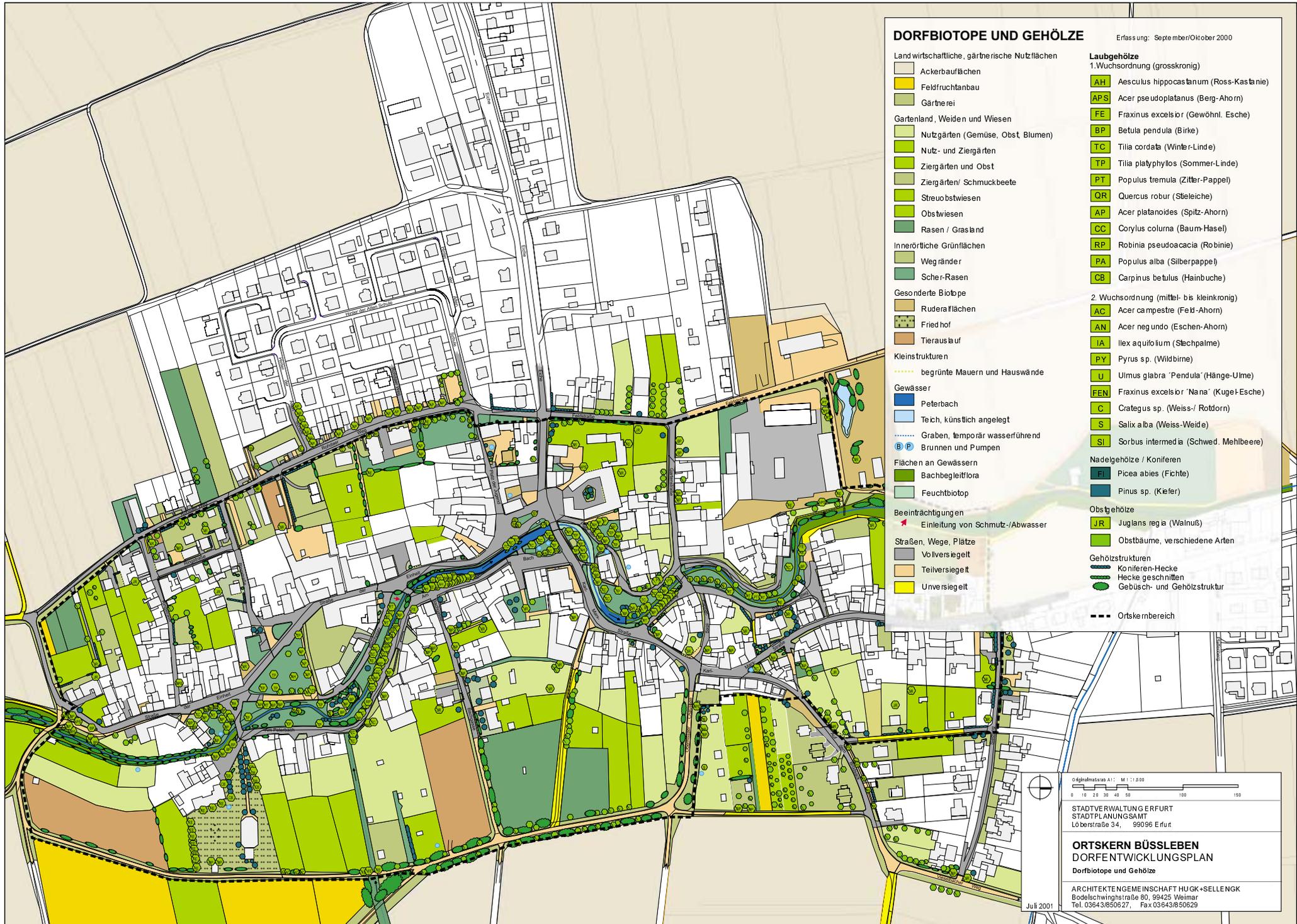
- *Kleinstrukturen*

- *Begrünte Mauern, Trockenmauern*

In Büßleben sind begrünte Einfriedungsmauern am Friedhof und an wenigen Grundstücken zu finden. Besonders hervorzuheben ist die Natursteinmauer „Auf dem Brodsack“ mit dem Bewuchs aus Iris und Schafgarbe. Natursteinmauern sind durch ihre extrem unterschiedlichen Bereiche (Mauerfuß, Mauerkörper und Mauerkrone), zahlreichen Hohlräumen und durch ihre Fähigkeit, Wärme zu speichern, für den Arten- und Biotopschutz von großer Bedeutung. Sie bieten zahlreichen Tierarten Lebensraum: Eidechsen, Laufkäfer, Kröten, Spitzmäusen usw. Typische Mauerbesiedler sind Ruderal- und Magerrasenpflanzen, wie Mauerpfeffer, Kleinblütige Königskerze, Steinklee, Wegwarte und Zimbelkraut, die sich selbst in den Ritzen und Spalten hervorragend entfalten können.

- *Bäume und Gehölzstrukturen*

In Büßleben sind überwiegend Laubgehölze in unterschiedlicher Arten- und Alterszusammensetzung zahlreich vertreten. Als Baumreihen, Baumgruppen, Hofbäume (Einzelstellung), geschnittene und freiwachsende Hecken sowie gemischten Gehölzstrukturen sind sie entlang von Straßen, Plätzen, Wegen, in privaten Grundstücken, an Böschungen und entlang von Feldwegen als Übergänge in die Landschaft vertreten. Bäume und Gehölzstrukturen sind wesentliche, traditionelle dörfliche Strukturelemente; alte Bäume sind oft mit geschichtlichen und traditionellen Inhalten verhaftet und beleben durch ihren jahreszeitlichen Wandel das Dorfbild. Ihnen kommt eine besondere Bedeutung als Vegetations- und Habitatstruktur zu, als Schattenspender und zur Regulierung der Luftfeuchtigkeit. Charakteristisches Merkmal im Ortskernbereich sind z. T. stattliche Hofbäume, überwiegend Walnuss und Esche. Standortgerechte Pflanzungen sind aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes besonders wertvoll. Gehölzstrukturen wie am östlichen Dorfrand stellen stabilisierende, lineare Vernetzungselemente mit vielfältigen ökologischen Funktionen dar.



DORFBIOTOPE UND GEHÖLZE

Erfassung: September/Oktober 2000

Landwirtschaftliche, gärtnerische Nutzflächen

- ☐ Ackerbauflächen
 - ☐ Feldfruchtanbau
 - ☐ Gärthei
- Gartenland, Weiden und Wiesen
- ☐ Nutzgärten (Gemüse, Obst, Blumen)
 - ☐ Nutz- und Ziergärten
 - ☐ Ziergärten und Obst
 - ☐ Ziergärten/ Schmuckbeete
 - ☐ Streuobstwiesen
 - ☐ Obstwiesen
 - ☐ Rasen / Grasland

Innerörtliche Grünflächen

- ☐ Wegränder
- ☐ Scher-Rasen

Gesonderte Biotope

- ☐ Ruderalflächen
- ☐ Friedhof
- ☐ Tierslauf

Kleinstrukturen

- ⋯⋯⋯ begrünte Mauern und Hauswände

Gewässer

- ☐ Peterbach
- ☐ Teich, künstlich angelegt
- ⋯⋯⋯ Graben, temporär wasserführend
- ☐ Brunnen und Pumpen

Flächen an Gewässern

- ☐ Bachbegleitflora
- ☐ Feuchtbiotop

Beeinträchtigung von

- ☐ Einleitung von Schmutz-/Abwasser

Straßen, Wege, Plätze

- ☐ Vollversiegelt
- ☐ Teilversiegelt
- ☐ Unversiegelt

Laubgehölze

1. Wuchsordnung (grosskronig)

- ☐ AH Aesculus hippocastanum (Ross-Kastanie)
- ☐ APS Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- ☐ FE Fraxinus excelsior (Gewöhnl. Esche)
- ☐ BP Betula pendula (Birke)
- ☐ TC Tilia cordata (Winter-Linde)
- ☐ TP Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
- ☐ PT Populus tremula (Zitter-Pappel)
- ☐ QR Quercus robur (Stieleiche)
- ☐ AP Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- ☐ CC Corylus colurna (Baum-Hasel)
- ☐ RP Robinia pseudoacacia (Robinie)
- ☐ PA Populus alba (Silberpappel)
- ☐ CB Carpinus betulus (Hainbuche)

2. Wuchsordnung (mittel- bis kleinkronig)

- ☐ AC Acer campestre (Feld-Ahorn)
- ☐ AN Acer negundo (Eschen-Ahorn)
- ☐ IA Ilex aquifolium (Stechpalme)
- ☐ PY Pyrus sp. (Wildbirne)
- ☐ U Ulmus glabra 'Pendula' (Hänge-Ulme)
- ☐ FEN Fraxinus excelsior 'Nana' (Kugel-Esche)
- ☐ C Crataegus sp. (Weiss-/ Rotdorn)
- ☐ S Salix alba (Weiss-Weide)
- ☐ SI Sorbus intermedia (Schwed. Mehlbeere)

Nadelgehölze / Koniferen

- ☐ FI Picea abies (Fichte)
- ☐ Pinus sp. (Kiefer)

Obstgehölze

- ☐ JR Juglans regia (Walnuß)
- ☐ Obstbäume, verschiedene Arten

Gehölzstrukturen

- ☐ Koniferen-Hecke
- ☐ Hecke geschnitten
- ☐ Gebüsch- und Gehölzstruktur

--- Ortskernbereich

Originalmaßstab 1:1 M 1:1.000
 0 20 40 60 80 100 120

STADTVERWALTUNG ERFURT
 STADTPLANUNGSAMT
 Löberstraße 34, 99096 Erfurt

ORTSKERN BÜSSELBEN
DORFENTWICKLUNGSPLAN
 Dorfbiotope und Gehölze

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
 Bodelschwinghstraße 80, 99425 Weimar
 Tel. 03643650627, Fax 03643650629

Julii 2001

2.11 Verkehr und technische Infrastruktur

Verkehr

Büßleben ist verkehrsstrategisch günstig erschlossen. Die unmittelbare Erschließung übernimmt die K 042 mit einer Ortsdurchfahrt. Sie hat die Funktion einer flächenerschließenden Straßenverbindung. Etwa 1,2 km nördlich von Büßleben bindet sie auf die Bundesstraße 7 (Gotha - Erfurt - Weimar - Jena) auf. Raumordnungsplan und Landesentwicklungsplan Mittelthüringens weisen die B 7 als Achse mit überregionaler Bedeutung aus.

Die 1,5 km westlich der Ortslage Büßleben verlaufende Ostumfahrung Erfurt ist seit Dezember 2002 auf kompletter Länge für den Verkehr freigegeben und ist über die Auffahrten Urbich und Linderbach anfahrbar. Sie stellt eine zusätzliche, östlich von Erfurt verlaufende Verbindung zwischen der A4 und der A71 (Schweinfurt-Sangerhausen Magdeburg) her. Die Hauptverknüpfung zwischen der A4 und der A71 bildet das Kreuz Erfurt.

Südlich von Büßleben verläuft die Bundesautobahn A 4 (Frankfurt /M. - Dresden), die über die Anschlussstellen Erfurt-Ost und die neuen Autobahnanschlussstelle Vieselbach erreichbar ist.

Ortsdurchfahrt

Die 1200 m lange Ortsdurchfahrt nimmt im Straßenverlauf zwischen Rohdaer Weg / Feldstraße und Siedlung die gesamten Nebennetzverbindungen der Ortskernerschließung Büßlebens auf. Es besteht eine relativ geringe Beeinträchtigung aufgrund von Durchgangsverkehr.

Die Fahrbahnbreiten schwanken aufgrund der beengten Raumprofile im Unterdorf und im Abschnitt Feldstraße / Platz der Jugend. Sie liegen stellenweise unter 6 Meter und damit auch unterhalb des Mindestprofils für Begegnungsfälle größerer Fahrzeuge bei verringerter Geschwindigkeit. Problematisch ist die Ortsdurchfahrt insbesondere in den engen, kurvenreichen Straßenräumen zwischen den Einmündungen Pappelstieg und Siedlung. Die Engstellen lassen keine Vergrößerungen der Nutzungsbreiten für Fußgänger und Fahrverkehr zu. Die bestehenden schmalen Gehbahnen dienen gleichzeitig als Sicherheitsabstand zum Gebäudebestand. Gut ausgebaut ist die Ortsdurchfahrt im Abschnitt Eiche, wobei hier der geradlinige Straßenverlauf und das Gefälle zu überhöhten Geschwindigkeiten verleiten.

Dörfliches Nebennetz

Über das Nebennetz werden 122 bebaute Grundstücke des Ortskernbereiches erschlossen. Die Anteile von Einfach- und Mehrfacherschließung halten sich in etwa die Waage.

Das wesentlichste Verkehrsaufkommen bewältigt heute die Anliegerstraße Rohdaer Weg, die in Verbindung mit der Straße der Einheit und dem Platz der Jugend eine Verkehrsschleife ausbildet. Neben der traditionellen Erschließung des westlichen Ortskernes übernimmt der Rohdaer Weg auch die gesamte Erschließung des neuen Wohngebiets "Hinter der Alten Schule" (82 Grundstücke). Interessenkonflikte ergeben sich zwischen den neuen Wohnanliegern und den historisch gewachsenen Flurwegbeziehungen der Landwirtschaft,

ÖPNV-Erschließung

Büßleben wird von der Stadtbuslinie 51 (Hochheim -) Hauptbahnhof – Büßleben – Windischholzhausen erschlossen, die je Richtung werktags alle 30 Minuten und am Wochenende alle 120 Minuten verkehrt. Eine Haltestelle befindet sich im Ortskern, am Platz der Jugend, eine zweite in der Karl-Marx-Straße an der Einmündung zur "Siedlung".

Radverkehr und Fußgänger

Das gegenwärtige Radverkehrsaufkommen ist gering. Zwischen Urbich und Büßleben verläuft parallel der Fahrbahn ein kombinierter Rad-/ Gehweg. Er wurde für den sicheren Schulverkehr angelegt.

Separate Gehwege sind im Haupt- und Nebennetz ausgebildet. Sie werden überwiegend einseitig mit wechselnder Anordnung geführt. Die Breiten schwanken zwischen 1,0 und 1,6 m, in schmalen Engstellen noch darunter.

Ruhender Verkehr

Ein Großteil des ruhenden Verkehrs wird über Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken abgedeckt. Stellflächen im Straßenraum sind nur an der südlichen Straßenseite der Eiche (Parkstreifen) ausgewiesen.

Bei kleineren Grundstücken, vor allem denen, die über verkehrsbelastete schmale Erschließungsräume wie die Karl-Marx-Straße oder die Straße der Einheit erschlossen werden, können sich Probleme für Besucherangebote ergeben. Das trifft ebenso für den Kundenverkehr der Gaststätte bzw. anderer Betriebe zu. Auch für gelegentliche Festivitäten im Bereich

Karl-Marx-Straße / Platz der Jugend / Peterbach werden temporäre Stellflächen benötigt.

Technische Infrastruktur

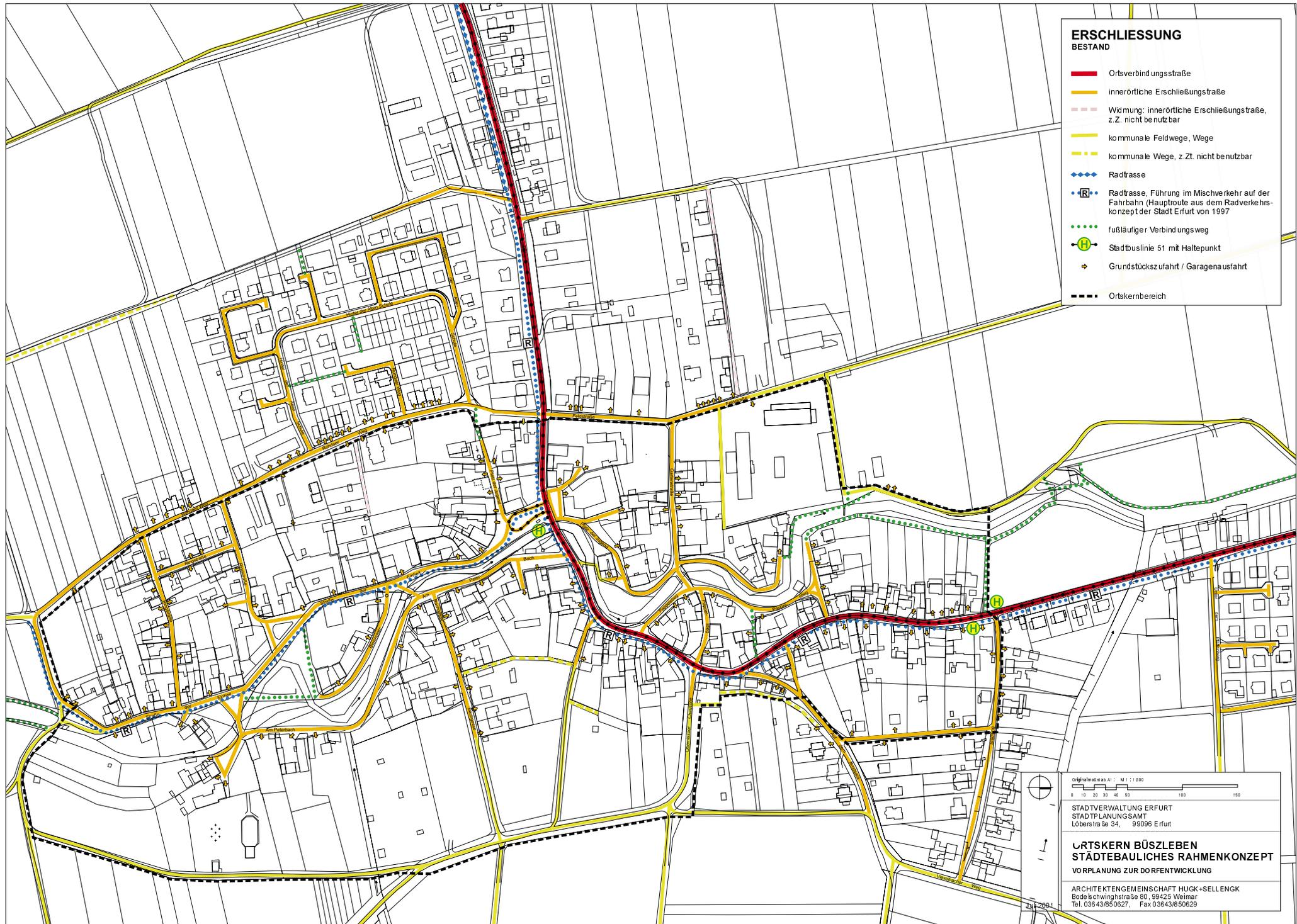
Der historische Ortskern Büßlebens verfügt gegenüber den Neubauwohnsiedlungen am Ortsrand über eine nur eingeschränkte stadttechnische Ausstattung mit zentralen Versorgungsanlagen für Elektroenergie, Trinkwasser und Telekommunikation.

Für Heizung und Warmwasserbereitung besteht lediglich eine einschienige öffentliche Medienbereitstellung über die Elektroenergie. Es gibt keinen Anschluss an die zentrale Gasversorgung. Die abwassertechnische Erschließung der Grundstücke des Ortskernes erfolgt individuell. Die vorhandenen Kleinkläranlagen auf den privaten Grundstücken weisen in Teilen einen unzureichenden Wirkungsgrad auf. Die Klärüberläufe führen dann zu einer erhöhten Belastung des Vorfluters.

Als Versorgungsträger sind die Stadtwerke Erfurt mit der Wasser GmbH und der Strom und Fernwärme GmbH, der Kommunalbetrieb Stadtbeleuchtung und die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Erfurt zuständig. Seit dem 01.01.2001 werden die abwassertechnischen Belange der Ortslage nicht mehr durch den Abwasserverband Vieselbach sondern durch den Entwässerungsbetrieb des Tiefbauamtes der Stadt Erfurt wahrgenommen. Büßleben ist gegenwärtig noch nicht an das zentrale Abwassernetz der Stadt Erfurt angeschlossen. Nur die in der Ortschaft vorhandenen beiden neuen Baugebiete – „Hinter der Alten Schule“ (Bebauungsplan „Auf dem Anger“) sowie „Unter dem Pfaffenberg“ (Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf dem Sande“) – leiten ihre Abwässer in jeweils eine provisorische Kläranlage ein.

Die fehlende Installation einer Telefonzelle in der Ortschaft bereitet Unmut unter einigen Dorfbewohnern.

In den Jahren 1991 bis 1993 wurden neue Straßenbeleuchtungsanlagen im Ort installiert. Nach Aussagen der Einwohner besteht hierüber Zufriedenheit. Nicht ausreichend beleuchtet ist jedoch die öffentliche Zufahrt über das Flurstück 72/4 zu den Grundstücken Platz der Jugend 8a und 9.



- ERSCHLIESSUNG
BESTAND**
- Ortsverbindungsstraße
 - innerörtliche Erschließungsstraße
 - - - Widmung: innerörtliche Erschließungsstraße, z.Z. nicht benutzbar
 - kommunale Feldwege, Wege
 - - - kommunale Wege, z.Zt. nicht benutzbar
 - ◆◆◆◆ Radtrasse
 - ◆◆◆◆ Radtrasse, Führung im Mischverkehr auf der Fahrbahn (Hauptroute aus dem Radverkehrskonzept der Stadt Erfurt von 1997)
 - fußläufiger Verbindungsweg
 - Stadtbuslinie 51 mit Haltepunkt
 - ◆ Grundstückszufahrt / Garagenausfahrt
 - - - Ortskernbereich

Originalmaßstab: 1:1000
 Maßstab: 1:2000
 0 10 20 30 40 50 100 150

STADTVERWALTUNG ERFURT
 STADTPLANUNGSAMT
 Löberstraße 34, 99096 Erfurt

**ORTSKERN BÜSZLEBEN
 STÄDTEBAULICHES RAHMENKONZEPT
 VORPLANUNG ZUR DORFENTWICKLUNG**

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
 Bode & Schwingerstraße 80, 99425 Weimarn
 Tel. 03643/850627, Fax 03643/850629

2.12. Nutzungen, Oberflächenstruktur (Material) und Ausstattung der öffentlichen Räume

Öffentliche Räume werden genutzt als

- Verkehrsraum
- Aufenthalts- und Kommunikationsraum
- Identifikationsraum

Bestimmend für das Dorfbild und wichtigster öffentlicher Freiraum ist der Grünzug entlang des ortsmittig verlaufenden Peterbaches. Öffentliche Spielflächen befinden sich am Platz der Jugend und am Bleichplatz. (siehe dazu auch Abs. 2.8)

Zentrale Bedeutung innerhalb des Raumgefüges hat der Platz der Jugend im Dorfkern, die angerartig aufgeweitete Ortsmitte um den Peterbach. Der Platzraum zerfällt durch die Trennwirkung der Durchgangsstraße und die Mauern und Geländer des Peterbaches in eine westlichen, östlichen und nördlichen Teil. *Detaillierte Aussagen dazu unter Punkt 5.2.- Teilbereichsplanung*

Ausbildung und Gestaltung der Oberflächenbeläge des öffentlichen Erschließungsnetzes und der öffentlichen Räume sind immanente Bestandteile des erlebbaren Ortsbildes und der Ortsidentität und reichen damit über die reine technische Zweckbestimmung hinaus.

Über Jahrhunderte waren Büßlebens Straßen unbefestigt und nur mit einer einigermaßen ebenflächigen Kalksteinschotterdecke versehen. Die Randzonen waren teilweise mit einem kombinierten Trauf- und Laufstreifen aus Kalksteinpflaster befestigt. Das Material stammte von den Feldern oder aus nahegelegenen Steinbrüchen.

Mit der Zunahme des Fahrverkehrs in den 60er Jahren erhielt die Karl-Marx-Straße als Ortsdurchfahrt eine Bitumendecke. Die innerörtlichen, geringer belasteten Straßen, wie die Dorfräume Platz der Jugend, Gartenstraße, Pappelstieg, Am Petersbach, Straße der Einheit, Bleichplatz und Ringstraße wurden in den 90er Jahren neu mit einer Asphaltdecke versehen. Das Grün des Randstreifens und des Bachlaufes in Verbindung mit dem Bitumenband, das sanft mit den Gebäudefronten mitschwingt, ist zum charakteristischen Motiv im Raumbild des Ortskernes geworden. Davon sind die Gehbahnen im Ortskern ausgenommen. Sie bilden ein Stückwerk aus Bitumen, Betonvergussflächen, Verbund- oder Läuferpflaster aus Beton und Granitkleinpflaster.

Unbefriedigend wirken die Übergänge zu den angrenzenden neuen Wohnsiedlungen. Die geradlinigen Fahrbahnrandern aus Betonborden und Betonpflaster stehen im harten Kontrast zum alten Dorf.

Zunehmende Bordausbildungen auch dort, wo nur geringe Verkehrsbelastungen auftreten (Am Peterbach, Bachgasse, Platz der Jugend (Gasse), Ringstraße oder Straße der Einheit oder wo Borde raumverunklärend Fahrkurven abbilden (Platz der Jugend) sind mit dem dörflichen Bild der Räume kaum vereinbar.

Borde bilden Abgrenzungselemente zwischen Fahrbahnen und Gehbahnen und dienen vorrangig dem Schutz der Fußgänger. Dies ist in den erwähnten Dorfräumen meist nicht notwendig, zumal kaum benutzbare Gehbahnbreiten auch kein Schutzelement darstellen und die starren Bordführungen den organischen Raumformen zuwider laufen. Daher sollten Bordausbildungen nur in Ausnahmefällen bei funktioneller Notwendigkeit erfolgen. Eine Ausnahme stellt lediglich die vielbefahrene Karl-Marx-Straße dar. Hier sind Borde angebracht. Ihre raumfolgende Verlegung (ständiger Wechsel der Fahrbahnbreiten) ist bei späteren Sanierungsarbeiten als strukturtypisches Gestaltungselement zu bewahren.

Zu überdenken wäre aber die Bordhöhe. Die Reihung von Hofzufahrten führt bei Absenkung der Hochborde zur Ausbildung einer störenden „gewellten Bordlinie“.

Hier wäre ein Kompromiss zwischen einer ausreichenden Bordhöhe (z. B. 6 cm) und einem nicht vollständigen Absenken (z.B. auf 3-4 cm) zu suchen.

Die meisten Straßen sind als Mischverkehrsflächen ausgebildet, bei denen die Randstreifen als Grünflächen genutzt werden. Enge Raumprofile von 5 bis 6 Metern reichen gerade für den Begegnungsfall PKW - PKW aus. Bei größeren Fahrzeugen, z.B. Landwirtschaftsfahrzeugen, muss gegebenenfalls auf befestigte Grundstückszufahrten ausgewichen oder "auf Sicht" gefahren werden.



Einfache Erschließungswege. Der offene Boden ist nur dort verdichtet, wo Belastungen auftreten. Den Rest holt sich die Natur zurück.



Gestalteter Übergang und Belagswechsel zum weniger belasteten Bereich. Die Dorfstraße geht in den Feldweg über, die Natursteinborde laufen als „Schulter“ durch.



Die Abböschung zum Bachlauf signalisiert: „Parken nicht erwünscht“. Eine stärker abgesenkte Rasenfläche am Fahrbahnrand würde dies noch mehr unterstützen.



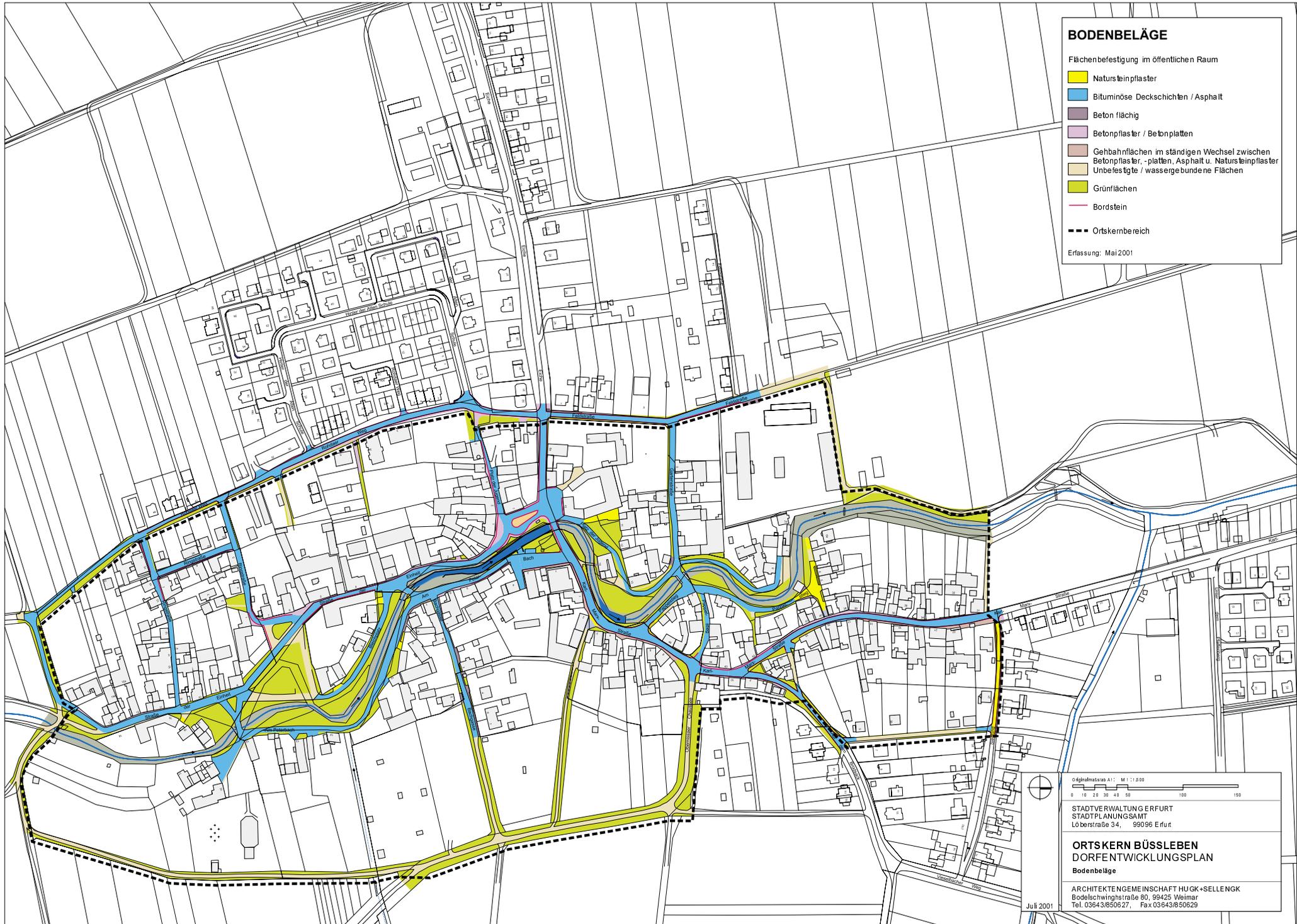
Beispiel für die ländliche Trennung von Geh- und Fahrbahn. Die Lauflinie der Fußgänger verkürzt die Kurve und folgt den Geländebewegungen. Die Fahrlinie bildet einen gleichmäßigen Kurvenbogen mit einheitlichem Längsgefälle.



Verlust der Natürlichkeit im Wasser- und Straßenbau. Technisierung des Ausbaus und der Oberflächen



kombinierter Trauf- und Gehstreifen. neben der Fahrbahn angeordnet ein Zeichen für Kraftfahrzeuge, Abstand zum Haus.



BODENBELÄGE

Flächenbefestigung im öffentlichen Raum

- Natursteinpflaster
- Bituminöse Deckschichten / Asphalt
- Beton flächig
- Betonpflaster / Betonplatten
- Gehbahnflächen im ständigen Wechsel zwischen Betonpflaster, -platten, Asphalt u. Natursteinpflaster
- Unbefestigte / wassergebundene Flächen
- Grünflächen
- Bordstein
- Ortskernbereich

Erfassung: Mai 2001

Originalmaßstab A1: M 1:2.000

0 10 20 30 40 50 100 150

STADTVERWALTUNG ERFURT
STADTPLANUNGSAMT
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

ORTSKERN BÜßLEBEN
DORFENTWICKLUNGSPLAN
Bodenbeläge

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK+SELLENGK
Bodelschwingstraße 80, 99425 Weimar
Tel. 03643650627, Fax 03643650629

Julii 2001

3. Werte und Potentiale /Mängel und Konflikte

Die Analyse der Werte und Potentiale sowie der Mängel und Konflikte ist auf den Ortskern begrenzt.

Lediglich für die Darstellung übergreifender Struktur- und Verkehrserschließungsmängel des Freiraum- und Grünsystems und der Verkehrserschließung wurde es notwendig, den Rahmen des Bearbeitungsgebietes zu erweitern, um die Verknüpfung der dörflichen Frei- und Grünräume mit den charakteristischen landschaftlichen Strukturen aufzuzeigen. Änderungen, die nach den Erhebungen im Herbst 2000 eingetreten und in den Analysekarten nicht kartiert sind, wurden bei der Mängel- bzw. Konfliktdarstellung und bei der Maßnahmeformulierung nur zum Teil berücksichtigt, z.B. Ringstraße 5: Abriss des Gehöftes aus Wohnhaus, Scheune und Stall.

3.1. Werte und Potentiale

Noch zeichnen sich im Dorfkern Büßlebens deutlich die Konturen des historischen Ortsgrundrisses, seine räumliche Gliederung, die Ordnung der Parzellen, Gehöfte und Baustrukturen ab:

- die längsgerichtete, zweiflügelige Ausbildung der Dorfanlage mit den an den Erschließungswegen „aufgereihten“ Gehöften und der auf den Platz an der alten Landstraße zentrierten Ortsmitte,
- die ortskernmittige Einordnung der großen und mittleren Gehöfte, die in lockerer Anordnung um drei Raumbereiche gruppiert sind: den Platz der Jugend, den Bleichplatz und den Bogen des Peterbaches zwischen Pappelsteg und dem Platz der Jugend,
- die südlich und vor allem nördlich angelagerten Siedlungsbereiche mit in enger Abfolge errichteten Kleinbauerngehöften und Wohnstellen der Landarbeiter,
- die Vielfalt der Gehöftformen und Wohnstellen,
- die Ordnung der Bebauung und Freiflächen auf den bäuerlichen Grundstücken.

Von besonderem Wert sind die Grundmerkmale der spezifischen städtebaulichen Ordnung, welche die charakteristische Eigenart des Dorfbildes im Dorfkern prägen, wie:

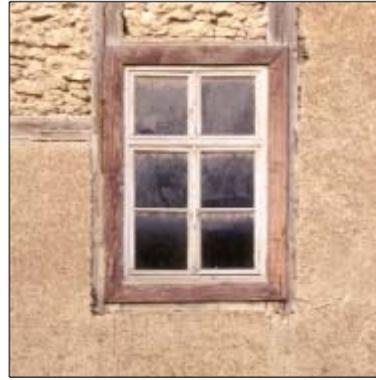
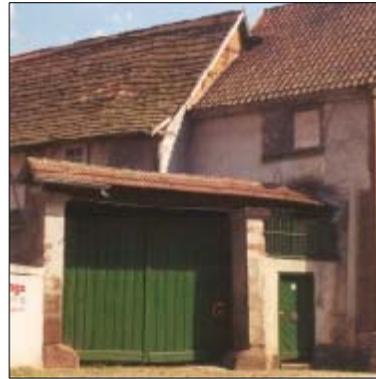
- die überlieferten bäuerlichen Gehöftstrukturen mit dem noch in großen Teilen originalen Baubestand gebildet durch Zweiseit-, Dreiseit- und Vierseithöfe. Letztere setzen immer größere Hofreiten, wie am Platz der Jugend 10 oder in der Straße der Einheit 4 und 5, voraus.
- die Wohnstellen der Landarbeiter,
- die als historische Bautypen überkommenen Gebäude mit Funktionen für das Gemeinwesen (Kirche, Pfarrhaus, Schenke) und seltene Wirtschaftsgebäude (Schmiede, Darre)
- die zahlreichen wertvollen Einfriedungen und historischen Toranlagen und Natursteinmauern.

Von baugeschichtlichem und kulturhistorischem Wert sind

- Straßen, Plätze und Gebäude als Grundelemente des dörflichen Ortsbildes, die im Zusammenwirken mit zusätzlichen Struktur- und Ausstattungselementen wie Raum- und Baudetails, Kleinarchitekturen, Ausstattungen und Grün den baukulturellen Wert des Dorfes verkörpern.
- Brunnen, Wasserpumpen, Laubengänge, aus regionalen Baumaterialien erbaute Türen, Toranlagen, Mauern und Holzlattenzäune, die Denkmale für die Kriegsgefallenen, die Brücken über den Peterbach und seine Ufergestaltung, die Farbe und Textur der Bodenbeläge und Fassaden, Hofbäume, bäuerliche Nutz- und Ziergärten etc. zählen ebenso zu den dorfcharakteristischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gestaltelementen wie Relikte des alten Wendeweges oder frühere Flurwegverbindungen

Von hohem ökologischem Wert und Ansatzpunkt für die Grünvernetzung ist der Grünzug des Peterbaches, der mittig durch den Ort verläuft.

Auf der folgenden Seite sind die Werte im Baubild anhand von Beispielen dargestellt.



Werte im Baubild

1	4	7	10
2	5	8	11
3	6	9	12

- 1 Einheitliche und gleichfarbige Dachflächen prägen das Baubild aus dem Landschaftsraum.
- 2 Klare Baukörperkonturen, reduzierte Materialvielfalt im alten Baubestand.
- 3 Dominanz der geschlossenen Dachflächen. Ziegeldeckung mit Bieberschwänzen und Ortgänge mit Ortböhl und Vermörtelung.
- 4 Werkgerechte Konstruktionen bei Wohn- und Nebengebäuden und maßstäbliche Fassadengliederung auch bei schwierigen Baukörpern.
- 5 Scheunenbau: Dominanz geschlossener Flächen in Fassade und Dach.
- 6 Holzfachwerk, Bruchsteine, Lehm- und Ziegelausfachungen - die historischen Baumaterialien.
- 7 Hoflore: mit oder ohne Überdachung, zweiflügelig, mit oder ohne Schlupftür
- 8 Haustüren: Rahmen und Füllung, gelegentlich auch mit Oberlicht.
- 9 Fassadenbündiges Holzfenster mit ausgewogener Proportion.
- 10 Der gepflasterte Hof: hier bereits mit Granit-Kleinsteinen.
- 11 Grüner Hof mit Hofbaum, alternativ zur wassergebundene Decke
- 12 Hofmauer und Lattenzaun: die typischen Einfriedungsformen

3.2. Mängel und Konflikte

- Städtebauliche Strukturmängel

Hierunter werden übergeordnete Strukturmängel wie Strukturbrüche und komplexe städtebaulich-räumliche, bauliche, funktionelle, gestalterische und freiräumliche Defizite zusammengefasst.

Städtebaulicher Problembereich ist die Ortsmitte um den Platz der Jugend/ Am Peterbach. Gestörte Raumkanten aufgrund fehlender Gebäude und Einfriedungen, gravierende bauliche Mängel, Leerstände im Umfeld, Mängel in der Freiflächengestaltung und die Barrierewirkung der Ortsdurchfahrt beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität und Nutzung des wichtigsten Bezugsraumes des Dorfes und werten ihn ab

Störend wirkt der gestalterische Bruch am Rohdaer Weg zwischen dem überkommenen Ortsbild im Osten und dem Siedlungsbild des westlich anschließenden Neubaugebietes. Hier treffen unterschiedliche städtebauliche Strukturen ohne vermittelnde Gestaltungselemente aufeinander. Dem historischen Dorfkern fehlt der Ortsrand.

Mängel im Erschließungssystem bestehen aufgrund der fehlenden öffentlichen Erschließung der Grundstücke Feldstraße 11-16 (Privatweg) bzw. nicht mehr benötigter oder „privatisierter“ öffentlicher Erschließungsgrundstücke. Hier sind bodenrechtliche Regelungen zu treffen.

Eine potentielle Gefährdung des Ortsbildes besteht durch Grundstücksteilungen, die ohne Berücksichtigung der überlieferten Gehöftformen erfolgen (Platz der Jugend 8, 8a).

Mängel im Ortsbild und Denkmalbestand

Diese Mängel betreffen die kulturelle Eigenart des Ortes. Durch störende Gebäude, städtebauliche Fremdkörper, fehlende oder gestörte Raumkanten, den Verlust oder Verfall ortsbildprägender Bausubstanz und Kulturdenkmale wird das Ortsbild erheblich beeinträchtigt und die kulturelle Eigenart des Dorfes gefährdet.

Stadträumlich störend sind Trafohaus und Doppelgarage am Platz der Jugend 13 und die auf dem Gewässergrundstück errichtete Garage Pappelstieg 5/6. Hier wird ein Abriss bzw. ein Umsetzen des Trafohauses erforderlich. Als städtebaulicher Fremdkörper im Umgriff des alten Ortskernes wirken die Mietshäuser Rohdaer Weg 3 und 3a, die sich hinsichtlich Bautypus, Maßstäblichkeit und Lage auf dem Grundstück gestalterisch nicht einfügen. Ortsbildfremd sind auch das Wohn-

Geschäftshaus Am Peterbach 1 (Kubatur, Gebäudetyp, Dach, Fassade) und der Bürobau Straße der Einheit 3 (Gebäudetyp, Dach, Gestaltungsintensität). In dem als Gewerbehof dienenden Gehöft ist zudem auch die typische geschlossene Raumkante zur Straße beseitigt worden.

Ebenfalls durch Abrisse von Wirtschaftsgebäuden und Einfriedungsmauern, zum Teil mit Toranlagen, gestört sind wichtige dörfliche Platzsituationen (Platz der Jugend 7, Ringstraße 1).

- Baugestalterische Mängel

Diese (ästhetische) Kategorie bezieht sich auf Mängel in der Gestaltung der Baukörper, Fassaden, auf dorfuntypische Einfriedungen und Hangbefestigungen. Die Zusammenstellung umfasst die Spannweite zwischen Proportions- und Gliederungsverlusten, störenden Materialwirkungen bis hin zur Verunstaltung. Für die Beseitigung der Mängel können höhere Aufwendungen erforderlich werden.

Als gestalterische Mängel wurden bewertet: Eingriffe in ortsbildtypische Bautypen wie Scheunen und Stallgebäude durch Änderung der Geschosshöhe, Aufstockung, überdimensionierte Dachaufbauten, Fassadengliederung, regionaluntypische Dachformen, Loggien und Balkone, stilistische Überfrachtungen, Material und Farbigkeit Dachdeckung (Karl-Marx-Straße 2 und 41, Straße der Einheit 15), Fassadensanierungen mit Verlust der Gliederungselemente oder untypische Fassadenmaterialien wie „Riemchen“ oder unproportionale Wand-Öffnungs-Verhältnisse (Am Peterbach 10, Platz der Jugend 8, Pappelstieg 3), neue Einfamilienhäuser ohne Orts- und Regionalbezug (Bleichplatz 2, Rohdaer Weg 5 und 7, Pappelstieg 6a), Hangbefestigungen mit Betonpalisaden und Einfriedungen mit Böschungsteinen und Lebensbäumen (Auf dem Brodsack / Karl-Marx-Straße, Pappelstieg 3, Eiche / Rohdaer Weg) ohne gestalterischen Anspruch errichteten Wirtschaftsgebäude der Vielselbacher Pflanzenbau e.G.

- Baulich-konstruktive Mängel

Grundlage für die Einschätzung ist die nach äußerer Inaugenscheinnahme erarbeitete Karte des Bauzustandes und die Karte der Einfriedungen (Natursteinmauern und Toranlagen). Dargestellt sind nur die für das Ortsbild und als kulturgeschichtliche Zeugnisse wichtigen Objekte bzw. ganze Gehöfte mit gravierenden baulichen Mängeln: Am Peterbach 2, 10 und 13, Platz der Jugend 6 (Nebengebäude), 7, 9, 10 und 13, Straße der Einheit 4, 9 und 10 (Scheunen), Karl-Marx-Straße 4, 8 und 31/32 (Scheune). Teilweise sind die Gebäude ruinös und es liegen Leerstände vor, die den Substanzverfall beschleunigen.

Es sind dringende, substanzerhaltende Maßnahmen nötig. Ein hoher Sanierungsbedarf besteht bei den Natursteinmauern Am Brodsack 5 und Karl-Marx-Straße 8 zur Oberrissaer Chaussee. Stark reparaturbedürftig sind die historischen Toranlagen Am Peterbach 2 und 4 und Straße der Einheit 5.

- Funktionelle Mängel

Funktionelle Mängel und Konflikte durch Nutzungsentfall und möglicher Gefährdung der Sicherheit aufgrund von Leerständen oder fehlender Straßenbeleuchtung (Platz der Jugend 9), durch die fehlenden Wegeverbindungen vor allem am nördlichen Peterbach, durch die Überbelastung des öffentlichen Raumes aufgrund des für LKW-Verkehr schwer anfahrbaren Wertstoffcontainer-Standortes am Pappelstieg (Kurvenradien, Brücke) oder auch durch die zu gering bemessene Durchlassfähigkeit des Brückenbauwerks am Pappelstieg.

Vor allem von älteren Bewohnern wurde das Fehlen eines Arztes im Ort als Mangel empfunden.

- Freiräumliche und naturschutzfachliche Mängel

Sie beziehen sich auf Störungen des Naturhaushalts und Defizite in der Nutzung und Gestaltung von Freiräumen für Spiel und Aufenthalt.

Illegale Einleitungen von Brauch- und Schmutzwasser von Überläufen aus Kleinkläranlagen belasten den Peterbach immer noch erheblich.

Innerhalb der Ortslage Büßlebens sind die Saumbereiche des Peterbaches und die anschließenden Grünflächen überwiegend durch biotopfremde Vegetationsarten und „Überpflege“ gekennzeichnet. Die Anlagen spiegeln den Gestaltungswillen verschiedener, uneigennützig arbeitender Anwohner wider.

Durch private Überbauungen der öffentlichen Wegeparzelle und des Gewässergrundstücks Peterbach nordöstlich der Ortslage sind Gewässerschutz, das Naturraumpotential und das Erholungssystem beeinträchtigt. Ein Rückbau der Gebäude ist erforderlich.

Durch mangelnde Gestaltung und verminderte Aufenthaltsqualität sind die Freiflächen in den Kreuzungsbereichen

- Straße der Einheit/ Ringstraße (Verkehrinsel),
- Karl-Marx-Straße/ Pappelstieg/ Oberrissaer Chaussee - Karl-Marx-Straße/ Auf dem Brodsack.
- kleine Doppelplatzanlage, die durch die beiden Einmündungen der Gasse "Auf dem Brodsack" in der Karl-Marx-Straße ausgebildet sind, gekennzeichnet

4. Zielstellungen

4.1. Ziele für die Ortsentwicklung

Erhaltung und Nutzung / bzw. Umnutzung der noch vorhandenen dörflichen Bau – und Raumstrukturen wie der

- überlieferten bäuerlichen Gehöftstrukturen mit dem noch in großen Teilen originalen Baubestand,
- der Wohnstellen der Landarbeiter,
- die als historische Bautypen überkommenen Gebäude mit Funktionen für das Gemeinwesen (Kirche, Pfarrhaus, Schenke) und seltene Wirtschaftsgebäude (Schmiede, Darre)
- Erhalt der Grundmerkmale der spezifischen städtebaulichen Ordnung
- Sicherung der charakteristischen Eigenart des Dorfbildes

Steigerung der Attraktivität durch Aufwertung der Kulturlandschaft, Anlage von Wegen, Gewässersanierung und Flurgehölzvernetzung.

Erhalt der traditionellen dorftypischen Biotope und Biotopstrukturen, wie Trockenmauern, Bauerngärten, Scheunen und offene Wege als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Verbesserung der landwirtschaftlichen, handwerklichen und kleingewerblichen Betriebsbedingungen

4.2. Ziele für die Umgestaltung der öffentlichen Räume

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Berücksichtigung und Integration vorhandener Grünstrukturen (alter Baum - und Gehölzbestand)
- Verwendung ortstypischer, ortsverträglicher und vorhandener Materialien

5. Rahmenplanung

5.1 Gesamtkonzept

- *Bau- und Nutzungskonzept*

Es wird ein städtebauliches Konzept verfolgt, das die bauliche Weiterentwicklung innerhalb der historischen Ortslage ermöglicht und vorhandene sowie zu bewahrende Qualitäten herausarbeitet.

Die als Kulturgut geschützte bauliche Gesamtanlage des Dorfes kann langfristig nur durch ein tragfähiges Nutzungskonzept für die Gehöfte erhalten werden. Es sollte eine Mischnutzung angestrebt werden. Neben einem qualitativ hochwertigen Wohnen ist die Bestandssicherung und Ansiedlung von Handwerksbetrieben im Ort anzustreben.

Stabile und wirtschaftlich rentable Nutzungen, besonders der ehemals bäuerlichen Gebäudebestände, sind Voraussetzungen für die langfristige Sicherung, Erhaltung und Funktionstüchtigkeit der historischen Bausubstanz und Gehöftstrukturen.

Der Gebäudebestand, insbesondere die noch vorhandenen ortsbildprägenden Gebäude und Hofsituationen sind instand zu setzen und - wenn leerstehend - wieder einer Nutzung zuzuführen. Die Erhaltung und Umnutzung (Kleingewerbe, Wohnen) ortstypischer Bausubstanz sollte sich auch auf die Nebengebäude erstrecken.

Die über Jahrhunderte gewachsenen Werte als wichtige Identifikationsmerkmale für den Dorfbewohner, wie

- die Gehöftform,
- die Lage und Stellung des Baubestandes auf dem Grundstück
- die Ordnung der „bäuerlichen“ Freiflächen: vorderer oder seitlicher Schmuck- und Küchengarten zur Straße, Obstgarten, Wiese und Krautäcker zur Feldflur.

sind im Bestand bzw. im baulichen Ersatz zu erhalten

Bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen innerhalb der historischen Ortslage ist auf die Gestalttypik des Ortes Rücksicht zu nehmen :

- Verwendung ortstypischer Materialien (auch für Einfriedungen),
- Einhaltung des Maßstabes (Geschossigkeit, Kubatur),
- Berücksichtigung der vorhandenen Dachformen,
- Gliederung der Fassaden,
- Erhaltung ortstypischer Details (Tore, Türen usw.).

- *Grünkonzept*

Alter und erhaltenswerter Baumbestand innerhalb der historischen Ortslage wurde in den Vorschlägen zur Neugestaltung berücksichtigt. Wichtige städtebauliche Situationen wurden durch Neuanpflanzungen betont. Dabei sollten heimische und dem Charakter der Landschaft entsprechende Bäume und Sträucher verwendet werden.

Die Pflanzung von Flurgehölzen sollte im Zusammenhang mit diversifizierten Saumstrukturen (Initialpflanzungen) erfolgen.

Die Erhaltung bzw. Neuausbildung von Vernetzungsstrukturen zur umgebenden Landschaft, vor allem von Hecken, Grassäumen oder Obstbaumreihen ist wichtig für die Sicherung der dörflichen Ortsbild-, Erholungs- und Wohnumfeldqualitäten, sowie von Lebensräumen, Nist- und Brutplätzen.

- *Anlage eines Naturbadeteiches*

Für die Erweiterung des Sportplatzes wurde ein 1931/32 erbautes und nur über wenige Jahre betriebenes Freibad verfüllt, das aus hygienischen und wasserrechtlichen Gründen geschlossen werden musste. Ein Ersatz ist bisher nicht vorgesehen. Es sollte jedoch die Möglichkeit für eine Neuanlage als „Naturbadeteich“ im näheren Umfeld geprüft werden. Hierfür bieten sich Anschlussflächen im Norden bzw. die Feldfläche zwischen Sportlerheim und Karl-Marx-Straße an. Diese Maßnahme könnte als Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme von baulichen Eingriffen in Ansatz gebracht werden.

- *Verkehrskonzept*

Die in der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes auf Büßleben wirksamen Straßenbaumaßnahmen wie Bau der Ostumfahrung Erfurt, vierspuriger Ausbau der B7, neue Autobahnanschlussstelle Vieselbach sind abgeschlossen.

Mit der Verkehrsverlagerung auf die neue, schnellere Route der Ostumfahrung ist eine Entlastung der Ortsdurchfahrt Büßlebens verbunden.

- *ÖPNV*

Geplant ist eine weitere Haltestelle für die Stadtbuslinie Nr. 51 im Bereich Eiche 2 zwischen der Wohnsiedlung "Hinter der Alten Schule" und der vorgesehenen Siedlungserweiterung.

- *Radverkehr*

Weiterführung des von Urbich kommenden Rad- und Gehweges in Richtung Linderbach zur B 7. Dieser Radweg hat neben dem Einkaufsverkehr auch Bedeutung für das Erholungswege-

netz. Bei der geplanten Radtrasse handelt es sich um einen straßenbegleitenden gemeinsamen Rad-/Gehweg. Die Radroute nach Niedernissa und Rohda wird weiterhin über den Feldweg geführt.

- öffentliches Wegenetz

Einbindung des Privatweges Feldstraße 11-16 in öffentliches Eigentum und in das öffentliche Erschließungsnetz

Zwischen Feldstraße und Platz der Jugend ist das Gehbahnnetz entlang der Ortsdurchfahrt unterbrochen. An dieser Stelle ist eine Vervollständigung wichtig.

Die Anlage eigenständiger Gehwege im Nebennetz ist nicht erforderlich. Gestalterisch und funktional sinnvoll wäre hier die Ausbildung von Mischflächen, die dem dörflichen Charakter entsprechen.

Herausnahme nicht benötigter Wege aus dem öffentlichen Wegenetz

Einbindung des östlichen Uferweges Richtung Linderbach in das öffentliche Erholungswegesystem

Bereinigung des öffentlichen Eigentums von Flächen ohne Erschließungsbedeutung

- Gestaltung der öffentlichen Räume

Ein wichtiger Ansatz zur Wahrung der Identität des alten Dorfes wird in der behutsamen Neugestaltung der öffentlichen Räume (Straßen, Gassen, Plätze) gesehen.

Bei den zukünftigen Straßen- und Platzsanierungen soll darauf geachtet werden, dass die Bodengestaltung der zwar angelegten, jedoch kaum nachvollziehbaren Raumhierarchie folgt durch:

- eine Betonung der Ortsmitte,
- eine einheitliche Gestaltung der bereichsverbindenden Erschließungsstraßen/ -gassen,
- eine abweichende Gestaltung der Wege zur Flur und
- eine besondere Gestaltung der Ortsdurchfahrt.

Herausheben der Ortsmitte durch eine Umgestaltung des „grünen“ Platzes westlich des Peterbaches und soweit es noch möglich ist, eine hochwertige Gestaltung der Nebenflächen unter Betonung der längsgerichteten Platzgestalt zwischen Platz der Jugend / nördlicher Bleichplatz / nördlicher Abschnitt Straße der Einheit

Die blaugrauen Oberflächen der Bitumendecken bilden einen starken Kontrast zur Erdfarbigkeit der offenen Flächen, sie „schwimmen“ bei hellem Sonnenlicht bzw. „schlucken Licht“ bei Regen. Dies könnte durch Einstreu von fein gekörntem, hellem Natursteinmaterial in die Deckschicht vermieden und eine Verknüpfung zur autochthonen Bodenfarbigkeit der unbefestigten Flurwege hergestellt werden.

Konsequente Weiterführung des Motivs bituminierte Dorfstraßen und -gassen. Veredlung der Oberflächen durch Absplittungen im Farbton der Kalkschotter und durchgängige Gestaltung der Seitenstreifen als „grüne“ Ränder (Abstandsflächen) oder als materialeinheitlich gefasste Gehbahnen durch Rückgriff auf ursprüngliches Natursteinmaterial

Vorhandenes Kalksteinpflaster in Trauf- und Laufstreifen sollte soweit als möglich erhalten bleiben, auch mit seinen leichten Defekten. Solche „Zeitspuren“ gehören zum lebendigen Ortsbild. Durch die Kalksteinpflasterungen wird eine beeindruckende Materialidentität zwischen dem Bodenbelag, den Mauern und dem Baumaterial der Sockel bzw. Erdgeschossmauern der Gebäude erzeugt.

Eine kostensparende Alternative zu heimischem Kalksteinpflaster bzw. Kalksteinplatten bilden klein- bis mittelformatige Betonplatten. Sie sollten aber nur dort eingesetzt werden, wo glatte Laufstreifen benötigt werden oder Gehbahnbeläge.

Bei wenig benutzten Fußwegen genügt eine abgesandete Kalksteinschotterdecke über einer stabilen Schottertragschicht völlig - und sie passt vor allem ins ländliche Bild,

Diese Art der Oberflächenbefestigung, inhängigeren Abschnitten aus größerem Schotter, soll für alle in die Feldflur führenden Wege und die Randwege um den alten Ortskern gewählt werden. Vorhandene, zerfurchte Kalkschotterwege sollen umsichtig saniert werden, um die ausgebildete Randvegetation nicht zu beschädigen.

Bordausbildung sollte nur in Ausnahmefällen bei funktioneller Notwendigkeit in gering belasteten Straßen erfolgen. Rückbau von raumverunklärenden Bordführungen. Die "harte" Profilbildung widerspricht zudem vorhandenen Wegegestaltungen mit teilweise grünen Saumzonen und der geübten Mischnutzung der Dorfstraßen.

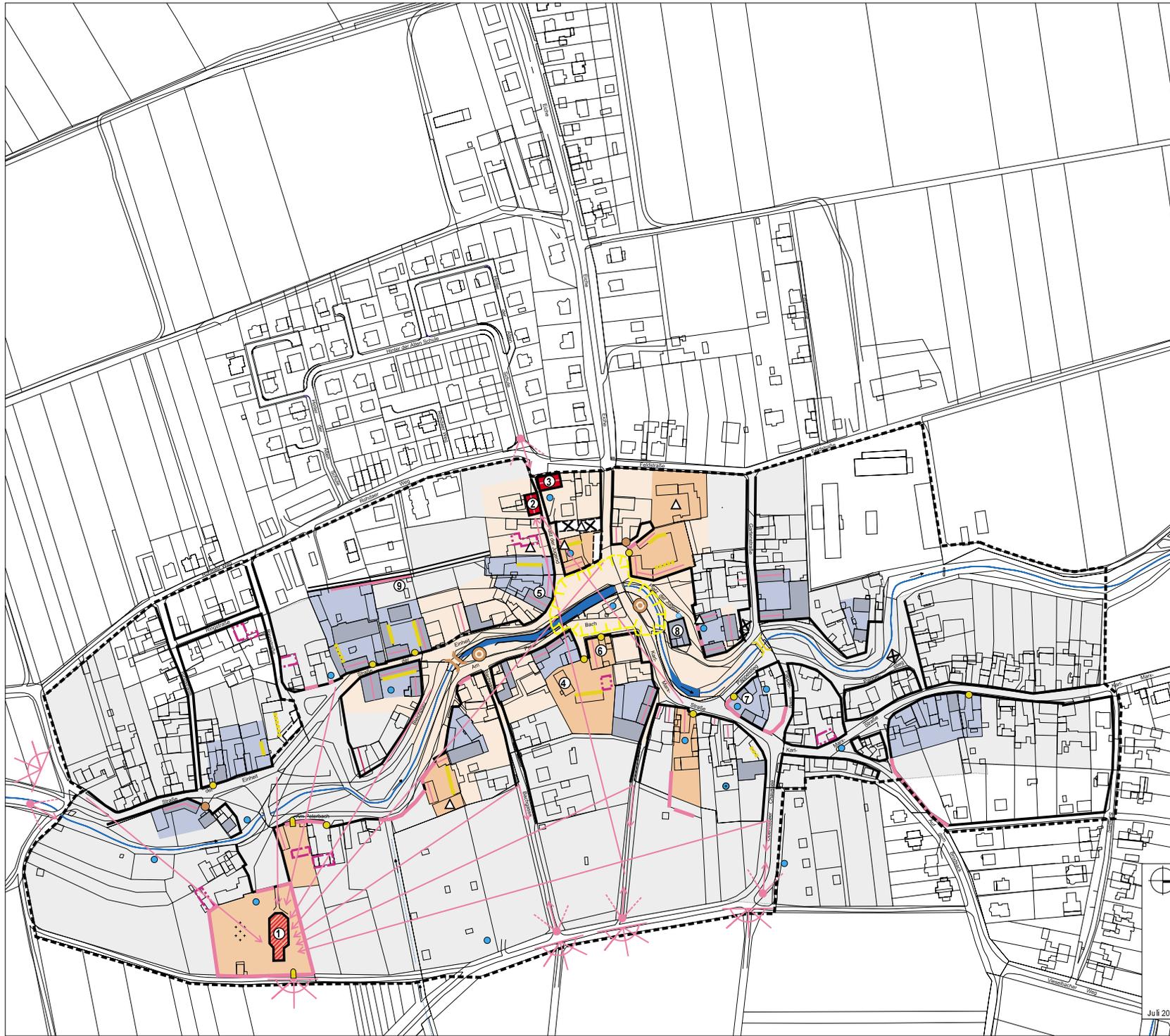
Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen können erst nach Verlegung des Abwassersammlers realisiert werden.

- Abwassertechnische Erschließung

Ziel der Stadt ist es, die provisorischen Kläranlagen für die neuen Wohngebiete mit dem Anschluss der Ortslage an die Kläranlage in Kühnhausen außer Betrieb zu nehmen. Dieser Anschluss wird aber nicht vor dem Jahr 2008 erfolgen. Mit dem Anschluss der Ortslage an die zentrale Kanalisation wird sich auch die Wasserqualität im Peterbach verbessern.

Die Nutzungsaktivierung vorhandener zur Zeit leerstehender Gebäude, die Umnutzung von Nebengebäuden zu Wohnungen sowie die Komplettierung der Gehöftensembles durch neue Gebäude vor der abwassertechnischen Erschließung der Ortslage führt zu erhöhten Aufwendungen durch die Bauherren. Die nicht sachgerechter Betreuung der abwassertechnischen Anlagen kann zu einer weiteren Belastung des Petersbaches führen. Hierbei muss für jeden Einzelfall geprüft werden, welche Maßnahmen für das Objekt notwendig sind, um die abwassertechnische Erschließung sicher zu stellen. Unter anderem können dies sein:

- Prüfung und gegebenenfalls Wiederinbetriebnahme einer bereits vorhandenen Anlage,
- Befreiung der Stadt Erfurt von der Abwasserbeseitigungspflicht,
- Errichtung einer neuen Kleinkläranlage mit Direktleitung in den Vorfluter oder Einleitung des Überlaufes in die Teilortskanalisation.



ZIELE FÜR DIE BAULICHE UND FUNKTIONELLE ENTWICKLUNG

- Denkmalpflegerische Ziele**
- Erhaltung / Sanierung der denkmalgeschützten Gesamtanlage des historischen Ortskernes
 - Erhaltung / Sanierung der Kulturdenkmale Gehöfte
 - Erhaltung / Sanierung der Kulturdenkmale: Bogenbrücke, Tor und Portal
 - Erhaltung / Pflege der Denkmale einschl. Umfeld
- Ortsgestalterische Ziele städtebaulichen Gesamtanlage**
- Erhaltung und Sanierung der Gesamtanlage des historischen Ortskernes
 - Gesamtgestaltung des Dorfanfangers als Ortsmitte
 - Erhaltung / Sanierung ortsbildprägender Hofstellen / Gebäude
 - Erhaltung / Sanierung ortsbildprägender Raumkanten (Gebäude, Einfriedung)
 - Neubildung Raumkante (Gebäude, Einfriedung)
 - Gebäudeabriss
 - Komplettierung des Gehöftensembles durch Gebäude notwendig
 - Komplettierung des Gehöftensembles durch Gebäude wünschenswert
 - Erhaltung der ortsbildwirksamen Gebäudestellung
 - Erhaltung / Wiederherstellung des "Wendeweges"
 - Erhaltung der Blickachsen auf Dominanten
 - Erhaltung / Gestaltung der Dorfsilhouette
 - Erhaltung / Gestaltung der Landschaftsausblicke
 - Erhaltung / Rekonstruktion der Laubengänge
 - Erhaltung / Sanierung der Toranlagen / Pforten
 - Erhaltung / Sanierung / Vervollständigung von Einfriedungen aus Mauern/ Holzlatenzäunen
 - Erhaltung / Sanierung Wasserpumpe / Brunnen
 - Brückensanierung
- Funktionale Ziele**
- Substanzerhalt / Nutzungsaktivierung von Gebäuden mit öffentlicher Bedeutung
 - Erhaltung / Sanierung der Bausubstanz, öffentliche Nutzungssicherung
 - 1 barocke Pfarrkirche "St. Peter"
 - 2 ehemalige Kirche (Kindertagesstätte)
 - 3 Bürgerhaus (Gemeinderat, Jugend- und Seniorentreff)
 - 4 Pfarrhaus mit Gemeinderat
 - Erhaltung / Sanierung / Rekonstruktion der Bausubstanz, Förderung objektbezogener Nutzungen / Um- und Neunutzungen
 - 5 Gasthaus "Zur Linde" mit Saal und Kegelbahn
 - 6 ehemaliges Gasthaus "Alte Schenke"
 - 7 ehemaliges Schmiedewerkstatt
 - 8 ehemalige Backstube
 - 9 ehemaliges Darrhaus
 - Nutzungsaktivierung leerstehender Gebäude / Gehöfte
- Ortskernbereich**
- Originalmaßstab A1: M 1:2.000
- STADTVERWALTUNG ERFURT
STADTPLANUNGSAMT
Löberstraße 34, 99096 Erfurt
- ORTSKERN BÜßLEBEN**
DORFENTWICKLUNGSPLAN
Ziele für die bauliche und funktionelle Entwicklung
- ARCHITECTENGEMEINSCHAFT HU GK + SELLENGK
Bodelschwingstraße 80, 99425 Weimar
Tel. 03643/850627, Fax 03643/850629
- Julii 2001

Förderung der Erholungseignung im Nah- und Fernbereich der Dorflage

- Erhalt und Aufwertung öffentlicher und teilöffentlicher Frei- und Grünräume; Gestaltung und Ausstattung für multifunktionale Benutzbarkeit
- Ausbildung von Rad- und Fußwegebeziehungen innerhalb der Ortslage und in die umgebende Landschaft, anknüpfend an vorhandene alte Wegeverbindungen (Feldwege);
- Einbindung in das regionale/ überregionale (Rad-)Wandersystem;
- Herausarbeiten landschaftlicher Besonderheiten, wie z. B. das Peterbachtal oder Aussichtspunkte und Landmarken (Kirchturm, alte Baumgruppen in der Feldflur);

Einbindung der Neubaugebiete

- Bildung einer "grünen" Kontaktzone zwischen Neubaugebieten und alter Dorflage bzw. Feldflur mit linearen Grünelementen (Straßenbegrünung, natürliche Gehölzsäume und Heckenstrukturen an Feldwegen);

Schutz, Erhalt und Entwicklung des Peterbaches als "das" dorfbildprägende Landschaftselement

- Erhalt und Entwicklung der naturnahen Bachläufe am nördlichen und südlichen Dorfrand als §18-Biotop;
- ökologische Aufwertung des Verbindungsabschnittes in der Ortsmitte durch Rückbau des technischen Bachverbau unter Berücksichtigung der Anforderungen des Hochwasserschutzes;
- Beseitigung der Schutz- und Abwasserleitungen aus Privathaushalten, Landwirtschaft und Verkehrsanlagen zur Verbesserung der Gewässergüte;
- Förderung der Eigendynamik des Bachbetts durch Erhalt und Ausbau der Randstreifen;
- Schutz des bachbegleitenden Altbaubestandes;
- Ausbildung der Uferstreifen innerhalb der Ortslage als zugängliche Grünräume;

Erhalt charakteristischer und traditioneller Dorfbiotop- und Nutzungsstrukturen

- Aufwertung des dorfbildprägenden und ökologisch bedeutsamen Fließgewässers Peterbach;
- Erhalt der privaten Nutz- und Ziergärten sowie der Krautacker- und Streuobstwiesen-Ränder der historischen Ortslage;
- Rückbesinnung auf traditionelle Gestaltungen und Pflanzenverwendung;
- Erhalt von Kleinerhaltung mit angepasstem Tierbesatz, verbunden mit der Flächen-/ Gebäudenutzung;
- Erhalt/ Schutz des gestaltprägenden Baumbestandes auf privaten und öffentlichen Flächen sowie dessen landschaftsgerechte Pflege;
- Erhalt, Sanierung und Neuanlage von Trockenmauern;
- Erhalt und Ausbildung von Saumstrukturen an Nebenstraßen, Wegen und Feldwegen;
- Verringerung des Versiegelungsgrades von Straßen, Wegen und Hofflächen bei Verwendung ökologisch wirksamer Beläge;
- Erhalt und Förderung typischer Elemente der Höfe: Natursteinpflaster, Holbaum, Wasserpumpe;

Erhalt der Ruderalstrukturen der Wegsäume und Brachflächen als Trittsiebbiotop, Teilbensräume und Rückzugsareale für Flora und Fauna;

ZIELE FÜR DIE VERBESSERUNG DER DÖRFlichen FREI- UND GRÜNRÄUME

Auf die Nutzung gerichtete Ziele

- Bereitstellung/Zugewinn von Flächen für öffentliche Benutzbarkeit durch Grunderwerb oder Nutzungsrecht

- Erhalt und Ausbau der Freizeit-/Sportanlage durch Errichtung eines Naturbadeteiches als Bestandteil des Grünzuges Peterbach

- Neugestaltung des Dorfplatzes als wichtigen Treffpunkt im Dorf durch Gestaltung und Ausstattung für vielfältige Benutzbarkeit (Auffenthaltort, Festplatz, Marktgeschehen); Berücksichtigung verkehrlicher Funktionen

- Erhalt und Sicherung der Spiel- und Aufenthaltsflächen durch Gestaltung und Ausstattung für verschiedene Altersgruppen und vielfältige Benutzbarkeit (Kinderfeste); Ausstattung mit Aufenthaltsfunktionen (Treffpunkt für Aufsichtspersonen und Jugendliche)

Auf das Dorfbild/-erlebnis und den Erhalt dorftypischer Strukturen gerichtete Ziele

- Erhalt ortstypischer Natursteinmauern

- Erhalt/prägender/typischer/traditioneller Nutzgärten, Wiesen/Streuobstwiesen

- Erhalt von Peterbach/Steingraben als bildbestimmende Freiraumelemente durch: biotopgerechte Pflege und Unterhaltung; Schutz des Peterbaches als §18 - Biotop

- Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen durch: Förderung des Dorferlebnisses (histor. Ortslage); dorftypische Gestaltung (versickerungsfähige Bodenbeläge, Zonierung, Eingrünung); Verknüpfung alter mit neuer Dorflage; Anknüpfung an das Flurwegesystem

- Radwanderweg mit Zielort

Auf Landschaftsbild und Landschaftspflege gerichtete Ziele

- Umwandlung biotopfremder Gestaltungen am Peterbach durch Erhalt/Schutz; wertvollen Aftbaubestandes; Kompromiss zwischen biotopgerechter Gestaltung und Aufenthaltsfunktion; Zugewinn von Retentionsflächen (Bachränder); Ersatz, Neupflanzung standortgerechter Gehölze

- Erhalt und Ausbildung grüner Ortsränder entlang von Flur- und Rundwegen sowie Ortsverbindungsstraßen durch Anlage strukturierender Hecken- und Gehölzpflanzungen

- Erhalt und Ausbau von Flur- und Rundwegen aus der Dorflage in die Landschaft; Ausstattung mit Biotopfunktionen durch Verknüpfung zwischen dörflichem Wegesystem und Landschaft; lineare Gliederungs- und Verbindungselemente; Anknüpfung an das überörtliche Wanderwegesystem

Auf landschaftsgerechte Gewässerpflege gerichtete Ziele

- Neubau der Brücke am Pappelstieg nach wasserrechtlichen Vorgaben (Beseitigung der Hochwassergefahr durch zu engen Durchlaß als Folge der fehlenden wasserrechtlichen Genehmigung)

- Erhalt/Neubau der Fußgängerbrücken und Furten

- schrittweiser Rückbau technischer Verbauten und naturnahe, biotopgerechte Gestaltung und Ausstattung (Anknüpfung an nach §18 VorflurNatG geschützte Abschnitte)

- Erhalt von Peterbach, Steingraben als Freiraumelemente mit Erholungsfunktion im Nahbereich

- Gestaltung: der Orsbeingänge mit Zuordnung zur Hauptschließung und der Übergänge in die Landschaft mit Zuordnung zum Wanderwegesystem

- Ortskernbereich



Originalmaßstab A1: M 1:1.000
STADTVERWALTUNG ERFURT
STADTPLANUNGSAMT
Löbstraße 34, 99096 Erfurt

**ORTSKERN BÜSSLEREN
DORFENTWICKLUNGSPLAN**

Ziele für die Entwicklung der Grün- und Freiräume

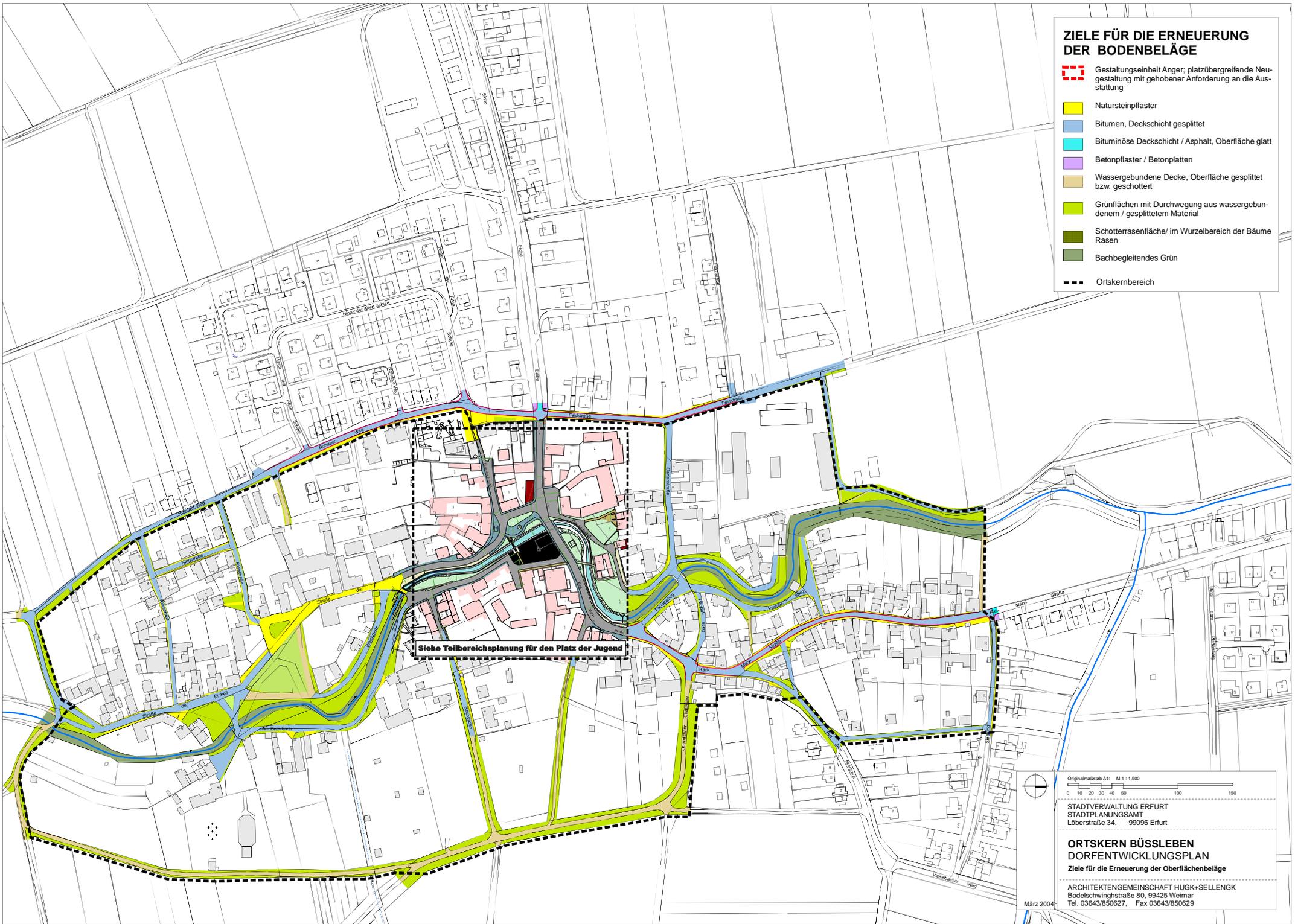
ARCHITECTENGEMEINSCHAFT HUCK + SELLENGK
Bodelschwingstraße 80, 99425 Weimar
Tel. 03643/850627, Fax 03643/850629

Juli 2001

ZIELE FÜR DIE ERNEUERUNG DER BODENBELÄGE

 Gestaltungseinheit Anger; platzübergreifende Neugestaltung mit gehobener Anforderung an die Ausstattung

-  Natursteinpflaster
-  Bitumen, Deckschicht gesplittet
-  Bituminöse Deckschicht / Asphalt, Oberfläche glatt
-  Betonpflaster / Betonplatten
-  Wassergebundene Decke, Oberfläche gesplittet bzw. geschottert
-  Grünflächen mit Durchwegung aus wassergebundenem / gesplittetem Material
-  Schotterrasenfläche/ im Wurzelbereich der Bäume Rasen
-  Bachbegleitendes Grün
-  Ortskernbereich



Siehe Teilbereichsplanung für den Platz der Jugend

Originalmaßstab A1: M 1 : 1.500

0 10 20 30 40 50 100 150

STADTVERWALTUNG ERFURT
STADTPLANUNGSAMT
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

ORTSKERN BÜßLEBEN
DORFENTWICKLUNGSPLAN
Ziele für die Erneuerung der Oberflächenbeläge

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT HUGK-SELLENGK
Bodelschwingstraße 80, 99425 Weimar
Tel. 03643/850627, Fax 03643/850629

März 2004

5.2 Teilbereichsplanung für den Platz der Jugend

- Bestandsituation

Das städtebauliche und landschaftliche Ensemble des Platzes der Jugend im Zentrum des Dorfes ist von besonderem Wert für die Gestaltung des Ortszentrums Büßlebens.

Auffallend sind der mittig den Platz querende Peterbach, der durch Mauern und ein Geländer den Platzraum zerteilt sowie die Trennwirkung der Durchgangsstraße. Dadurch zerfällt der Platzraum in einen westlichen, östlichen und nördlichen Bereich. Die Platzrandbebauung ist weitestgehend erhalten, aber z.T. im Bestand gefährdet (z.B. Anwesen „Am Peterbach“ Nr.2, Platz der Jugend Nr. 13). Der Abriss des Gebäudes an der Ecke Karl – Marx - Straße führte zu einer Störung der Raumsituation.

Der Platzbereich westlich des Peterbaches wurde im Jahre 1996 umgebaut. Aus Gründen der Verkehrssicherheit erfolgte eine Gliederung in Straße, Stellplätze, Bus - Haltestelle und Gehwegbereiche. Die Haltestelle auf dem Platz bietet durch die von der Ortsverbindungsstraße abgerückte Lage für die große Anzahl der hier ein- und aussteigenden Schüler eine größtmögliche Sicherheit. Er hat hauptsächlich Funktion als

- Buswendeschleife mit integrierter Haltestelle, sicherer Aufenthaltsraum für wartende Schüler (Busse zu den Schulen in Urbich). Gegenwärtig bedient die Buslinie 51 die Haltestelle Büßleben auf dem Platz der Jugend als Zwischenhaltestelle, lediglich eine Zusatzfahrt zu den Schulen in Urbich endet bzw. beginnt in Büßleben.
- Verbindungsfunktion zwischen Eiche und Straße der Einheit für Kfz-Verkehr, Fußgänger und Fahrgäste
- Parkplatz in Dorfmitte und für Gäste der Gaststätte.
- Die begrünte Insel auf dem Platz ist in Schotterrasen ausgeführt und damit begehbar bzw. für Marktstände nutzbar. Kleinere Schaustellergeschäfte sind auf dem Platz problemlos aufstellbar.

Der östlich des Peterbaches gelegene Platzbereich ist gekennzeichnet durch eine Grünfläche mit Baumbestand und eine überdimensionierte, ungegliederte Asphaltfläche. Er kann z.B. für das Aufstellen eines Festzeltes im Rahmen von Dorffesten genutzt werden

Bei dem nördlich der Durchfahrtsstraße gelegenen Platzbereich handelt es sich um einen schönen Platz, bei dem das Grün überwiegt. Neben einem kleinen Spielplatz und dem Kriegerdenkmal befindet sich dort ein Feuerwehrgerätehaus, welches sich mit seinem roten Tor gut in den Platzraum einfügt.

Abbildung:
Bestandserfassung - Analyse



Zu den Fotos:

Platzbereich westlich des Peterbaches
Im Vordergrund erkennbar ist der gefasste Bachlauf mit dem massiven Geländer. Die im Rahmen der Umgestaltung des Platzbereiches neu gepflanzten Bäume müssen erst noch wachsen, um durch ihre Größe die dritte Dimension wiederherzustellen, die historisch vorhanden war.

Platzbereich östlich des Peterbaches
Der derzeit noch weitestgehend ungenutzte Bereich mit der Grünfläche sollte eine Aufwertung erfahren

Nördlicher Platzbereich
Rechts im Bild der eingemauerte, aber nicht eingezäunte Bach. Erkennbar auch das Feuerwehrgerätehaus und der Baumbestand, die den Bereich prägen.



- *Planungsvorschlag*

Ziel muss es sein, den Platz derart aufzuwerten, dass in der Dorfmitte wieder ein Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Bewohner des Dorfes entsteht. In Verbindung mit der vorhandenen Gaststätte soll der Platz nutzbar für Dorffeste sein. Ein wichtiger Aspekt ist aber auch zukünftig die Berücksichtigung der verkehrlichen Anforderungen.

Wichtig erscheint, den Platzraum als Ensemble erlebbar zu machen, die trennenden Wirkungen von Bachlauf und Straße weitestgehend zu mildern bzw. aufzuheben. Wünschenswert ist eine klare Markierung der Durchgangsstraße im Platzbereich z.B. durch eine gepflasterte Rinne möglich.

Für die Westseite werden keine wesentlichen gestalterischen Veränderungen vorgeschlagen. Der Platzbereich wurde erst im Jahr 1996 umgestaltet. Die Baulücke an der Ecke „Platz der Jugend“/ Karl – Marx – Straße sollte geschlossen werden, um diese städtebaulich wichtige Raumkante zu fassen. Hier sind private Initiativen erforderlich.

Eine Buswendemöglichkeit auf dem Platz der Jugend stellt in Kombination mit der auf dem Platz liegenden Haltestelle die verkehrssicherste Lösung für die Fahrgäste, insbesondere für die Schüler, dar und sollte unbedingt beibehalten werden. Eine solche Wendemöglichkeit ist auch für Bauzustände erforderlich, da im Linienverkehr ein Rückwärtsstoßen der Busse nicht zulässig ist und in der gesamten Ortslage keine für Busbefahrung geeignete Wendemöglichkeit zur Verfügung steht. Um eine Verbindung des westlichen Platzbereichs mit dem östlichen herzustellen, wird eine Querung des Baches durch Trittsteine vorgeschlagen. Dazu müssen Treppen zur Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen der Geländeoberfläche und der Bachsohle hergestellt werden.

Der Platzbereich östlich des Peterbaches wird insbesondere unter dem Aspekt der Nutzbarkeit für Dorffeste betrachtet. Die Verkehrsflächen sind auf ein Mindestmaß (Straßenbreite 4,75m) zu reduzieren. Die Grünfläche sollte im Rahmen einer Umgestaltung teilweise mit Schotterrasen befestigt und entsprechend vergrößert werden, Bäume sollen die Fläche umgrenzen. Die Befestigung mit Schotterrasen soll nur für die "baumfreie" Fläche erfolgen. Der Bereich des Baumbestandes wird mit einer Breite von 8,0 m bis zur jeweiligen Außenbegrenzung weiterhin als unbefestigte Rasenfläche ausgebildet.

Eine zeitweilige Nutzung dieser Platzfläche erfolgt im Rahmen von Dorffesten durch Festzelt, Karussells. Das Befahren der Fläche mit entsprechenden LKW wird erforderlich.

Des Weiteren wird die Fläche von fahrenden Händlern genutzt, um dort zeitweise die Verkaufsfahrzeuge abzustellen. Die Fläche wird häufig betreten. Dies alles würde zu einer Zerstörung der Rasenfläche führen. Vor einer konkreten Umgestaltung der Fläche wird eine Ausführungsplanung erforderlich, in der die Planung dann zu detaillieren ist.

Nach Rücksprache mit dem Ortsbürgermeister finden mindestens 3 Dorffeste jährlich statt. Es handelt sich dabei um

- das Setzen des Maibaumes,
- das Kinderfest
- das Dorffest
- hinzu können weitere Feste, z.B. Feiern der ortsansässigen Vereine kommen

Durch die teilweise Befestigung mit Schotterrasen erscheint die Fläche als Grünfläche und es wird eine „härtere“ Nutzung möglich.

Vorzugsweise sollte eine Pflasterung mit Natursteinmaterialien in den wenig befahrenen Platzbereich östlich des Peterbaches erfolgen. Wenn eine Ausbildung der Fahrbahn mit Natursteinpflaster aus Kostengründen nicht möglich sein sollte, dann kann ein schmaler Streifen der Fahrbahn in Asphaltbauweise mit aufgehelltem Split hergestellt werden. Die Nebenflächen sollten aber dann in Natursteinmaterial gepflastert werden. Wichtig ist hier, um die Nutzbarkeit für Feste nicht einzuschränken, weiche Übergänge zwischen Fahrbahn und Nebenflächen, ohne Borde auszubilden. Ein gepflasterter Weg über die Schotterrasenfläche zur Querung des Baches ist herzustellen. Zur Fortführung des Grünzuges entlang des Wassers sind zwei Bäume neu zu pflanzen.

Mit der Kombination der Platzbereiche beidseitig des Peterbaches sind ausreichend Möglichkeiten für kulturelle Veranstaltungen vorhanden.

Für den nördlichen Bereich sind nur geringfügige Veränderungen erforderlich.

Für das Feuerwehrgerätehaus ist eine Erweiterung durch Anbau vorgesehen. Der Anbau soll für Umkleieräume und Sanitäranlagen genutzt werden. Des Weiteren ist ein Teilabriss und eine Sanierung des Anwesens Platz der Jugend Nr. 13 vorgesehen. Wichtig ist dabei, dass trotz der Baumaßnahme der Erhalt der vorhandenen Grünflächen mit dem Baumbestand gewährleistet wird.

Die Anordnung der Spielgeräte auf der Grünfläche vor der Feuerwehr sollte noch besser koordiniert werden, um das Potential des Platzes und seine Nutzungsflexibilität ausschöpfen zu können.

5.3 Maßnahmenkatalog

Für die Behebung der städtebaulichen Strukturdefizite ist eine Bündelung kommunaler und privater Maßnahmen erforderlich.

Sanierungsmaßnahmen zur Gestaltung des Platzes in der Ortsmitte besitzen hier Priorität. Sie sollten als Impuls verstanden werden. Neben der in der Teilbereichsplanung für den Platz der Jugend dargestellten Maßnahmen sind die Aufenthaltsqualitäten der Freiflächen in den Kreuzungsbereichen

- Straße der Einheit/ Ringstraße (Verkehrinsel),
- Karl-Marx-Straße/ Pappelstieg/ Obernissaer Chaussee
- Karl-Marx-Straße/ Auf dem Brodsack.
- die kleine Doppelplatzanlage, die durch die beiden Einmündungen der Gasse "Auf dem Brodsack" in der Karl-Marx-Straße ausgebildet sind

In Abhängigkeit von der Verkehrsbelastung zu erhöhen

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen können erst nach Verlegung des Abwässersammlers nicht vor dem Jahr 2008 realisiert werden.

Funktionelle Mängel sind durch Einzelmaßnahmen oder im Zusammenhang komplexer Sanierungen behebbar.

Notwendige Einzelmaßnahmen zur Renaturierung des Peterbaches sollten durch ein Projekt zur "Renaturierung und Gestaltung der Grünanlagen des Peterbaches" aufeinander abgestimmt und unterstützt werden. Die dazu erforderliche fachliche Anleitung ist durch das Umwelt- und Naturschutzamt gegeben.

Es werden Maßnahmen zur Sanierung bzw. Neuanlagen von Trockenmauern und Grünsäumen an Wegen als wichtige Strukturelemente des Biotopotentials erforderlich.

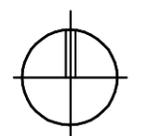
Schaffung einer durchgängigen Ortsrandeingrünung als Voraussetzung für die Verbesserung der gestalterischen Einbindung der Ortslage in den Landschaftsraum und für die Vernetzung der Biotop- und Erholungsstrukturen.

Der Maßnahmenkatalog ist im Zusammenhang mit einer Aufnahme Büßlebens in das Landesprogramm der Dorferneuerung zu aktualisieren und kontinuierlich fortzuschreiben



Legende

-  Geltungsbereich
-  Gebäude Bestand / Planung
-  Baum Bestand
-  Baum Planung
- Oberflächenstruktur und Freiflächen**
-  Asphalt
-  Natursteinpflaster
-  Betonpflaster / Betonplatten
-  wassergebundene Decke
-  öffentliches Grün
-  Schotterrasen
-  Bachlauf
-  Parkplatz
-  Mauer
-  Bushaltestelle
-  Denkmal



Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung



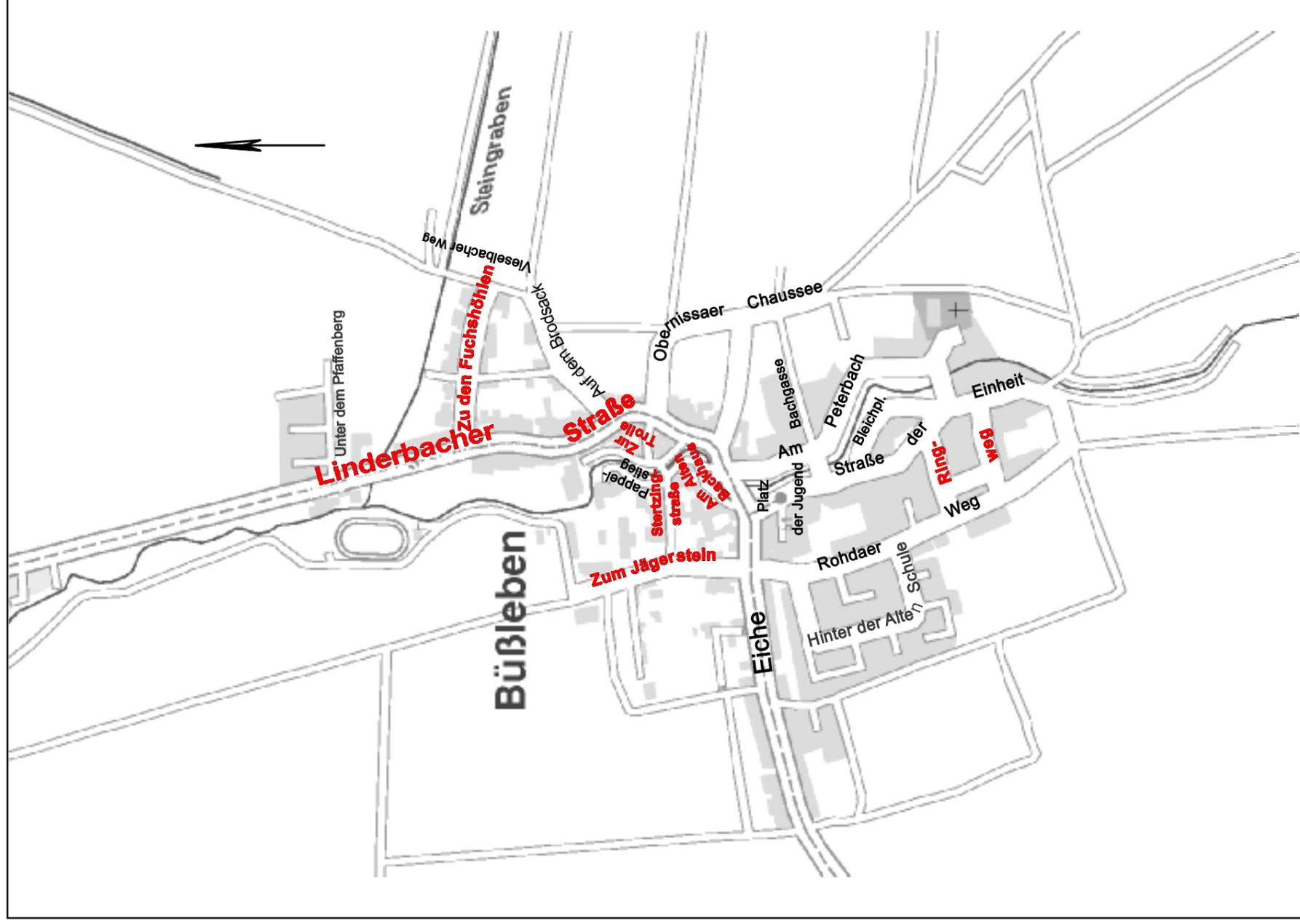
Dezernat Bauverwaltung
Stadtplanungsamt

Dorfentwicklungsplan Bübleben
Teilbereichsplanung für den Platz der Jugend

Planungsvorschlag

Erfurt, den 04.03.04 Massstab: 1:1000

Quellenverzeichnis:		
Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt		
Arbeitsleiter	Abteilungsleiter	Bearbeiter



Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung



Dezernat Bauverwaltung
 Vermessungsamt
 Löhnerstraße 34, 99096 Erfurt
 Tel.: (0361) 655-3490; Fax: (0361) 655-3459
 E-Mail: Vermessungsamt@erfurt.de

Übersichtskarte
 Umbenennung von Straßen
Bübleben
 Maßstab: 1 : 7 500