

Suhl-Nord

URK Umsetzungsorientiertes Realisierungskonzept 2022 bis 2040

Kurzfassung



Zusammenfassung

Der Standort Suhl-Nord wird von einem – in einem langfristigen Rückbauprozess befindlichen – Wohngebiet in einen modellhaft unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten und CO₂-neutral zu entwickelnden Stadtteil mit überwiegender gewerblicher Nutzung sowie einer dies synergetisch begleitenden Nutzung als künftiger Bildungs- und Forschungsstandort für das Oberzentrum Südthüringen umgestaltet.

Die Entwicklung hat einen zweistufigen Fokus: zum einen bis 2027, da für diesen Zeitraum die Stadt Suhl gemeinsam mit den Landkreisen Greiz und Altenburger Land die besten Fördermöglichkeiten für gewerbliche Investoren in ganz Thüringen erhält, zum anderen mit dem Zielhorizont 2040 für die vollständige Umsetzung des Realisierungskonzeptes.

Aufgrund der zentralen Lage im Thüringer Wald, der guten infrastrukturellen Anbindung, der Bedeutung des künftigen gewerblichen Standortes für ganz Südthüringen sowie die durch den Klimawandel zu lösenden Aufgaben zum Schutz und der Zukunftsfestigkeit der Thüringer Natur und (Holz-)Wirtschaft und der steigenden Anforderungen an den Hochwasserschutz werden zur Entwicklung des Stadtteils Suhl-Nord künftig folgende Oberziele empfohlen, denen jeweils Einzelziele zugeordnet sind:

1. Oberziel: Der Stadtteil-Suhl-Nord wird gemeinsam von Stadt Suhl, FH Erfurt und LEG entwickelt.

Entwicklungsvereinbarung, Reallabor, Auftaktprojekt, Infrastrukturkonzept/IEQK Integriertes Energetisches Quartierskonzept, Forschungsfinanzierung, Flächenverfügbarkeit, Investorenidentifikation, Planungsrecht FNP, Planungsrecht B-Pläne

2. Oberziel: Die multimodale Erreichbarkeit und die innere Erschließung von Suhl-Nord sind konzeptionell zu entwickeln, zu planen und sukzessive baulich umzusetzen.

Mobilitätskonzept, ÖPNV-Knoten, Mobilitätszentrum, Touristisches Konzept, Fuß- und Radwegebrücke

3. Oberziel: Suhl-Nord wird zum Forschungscampus und Entwicklungsstandort des Oberzentrums Südthüringen entwickelt.

F&E-Standort, Forschungsinstitut, Schwammstadtforschung, Klimafolgenforschung, Kompetenzzentrum Holz, Innovations- und Gründerzentrum, Wohnanlage

4. Oberziel: Das Oberzentrum Südthüringen soll durch gewerbliche Ansiedlungen in Suhl-Nord von der Stärkung der Wertschöpfungskette Holz partizipieren.

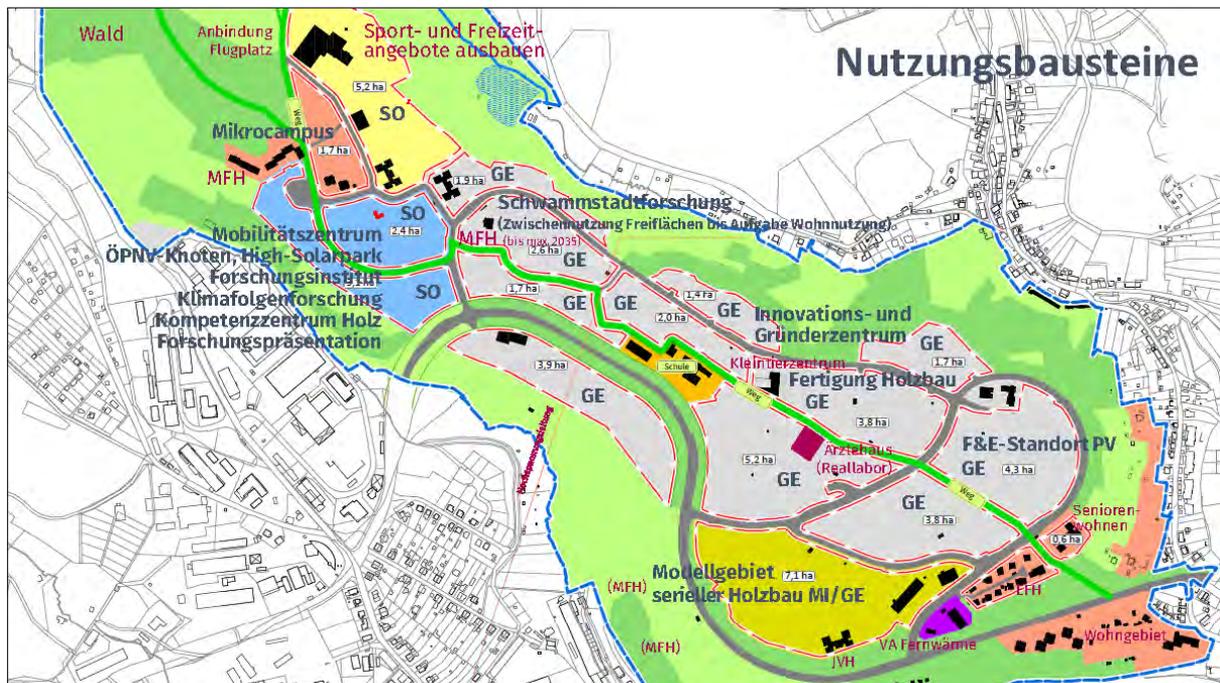
Investorenakquisition Holz, Gewerbenetzwerk, Serieller Holzbau, Tiny Houses, Waldumbaukonzept, Waldumbauprojekte

5. Oberziel: Suhl-Nord soll zum F&E-Standort für Erneuerbare Energie werden.

Investorenakquisition PV, F&E-Standort PV, PV-Anlagen, High-Solarparks

6. Oberziel: Die Entwicklung von Suhl-Nord soll mit einem hohen Anspruchsniveau erfolgen.

Beteiligungsprozess, Qualitätssicherung, Fachkräftesicherung, CO₂-Neutralität, Stärkung Biodiversität, Innovationskraft, Logistiknetzwerk, Sicherung bestehender Nutzungen



Zuordnung der geplanten Nutzungen

Aus den vorgenannten Oberzielen ergeben sich eine Vielzahl von Einzelzielen.

1. Oberziel: Der Stadtteil-Suhl-Nord wird gemeinsam von Stadt Suhl, FH Erfurt und LEG entwickelt.

- **Entwicklungsvereinbarung** Vordringlich für die Verfolgung der Oberziele ist der zeitnahe Abschluss einer Vereinbarung zur Zusammenarbeit zwischen den geplanten Projektpartnern für die Umgestaltung des Stadtteils. Dazu haben sich die Stadt Suhl, die LEG Thüringen und die Fachhochschule Erfurt verständigt. Die Projektpartner beabsichtigen, diese Vereinbarung abzuschließen, die als fortschreibbares Dokument angelegt wird.
- **Reallabor** Die Fachhochschule beabsichtigt, den Standort Suhl-Nord als Reallabor für Forschung und Lehre zu nutzen. Anhand vor Ort verfügbarer Räumlichkeiten prüft die Fachhochschule Erfurt die Möglichkeiten zur langfristigen Nutzung von Arbeitsräumen, um mögliche Tätigkeitsfelder zu identifizieren und einen Kern zu schaffen.
- **Auftaktprojekt** Die Stadt Suhl und die LEG Thüringen prüfen gemeinsam, ob das „Ärztehaus“ als Auftakt- und Impulsprojekt für die Umgestaltung geeignet ist.
- **Infrastrukturkonzept/IEQK** Um in Suhl-Nord einen „Gerbstandort der Zukunft“ entwickeln zu können, ist zur Sicherstellung der nachhaltigen künftigen Ver- und Entsorgung der gesamte Stadtteil konzeptionell zu untersuchen. Ein Infrastrukturkonzept zur Ver- und Entsorgung des Stadtteils mit Wasser, Abwasser, Energie und Breitband ist zu erstellen, alternativ bzw. zusätzlich bietet sich die Erarbeitung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes (IEQK) an.
- **Forschungsfinanzierung** Eines der zentralen Ziele ist die Ansiedlung einer höheren Bildungseinrichtung als Forschungsinstitut oder Außenstandort der Fachhochschule Erfurt. Die Projektpartner haben vereinbart, die dafür benötigten finanziellen Mittel gemeinsam zu akquirieren.

- **Flächenverfügbarkeit** Der überwiegende Teil der Flächen in Suhl-Nord befindet sich im Eigentum der Stadt-Suhl, der AWG Wohnungsbaugenossenschaft „Rennsteig“ eG bzw. der GeWo Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Suhl. Diese haben sich darauf verständigt, die in ihrem Eigentum befindlichen Flächen in einen gemeinsamen Flächenpool einzuspeisen. Dadurch ist die Flächenverfügbarkeit von etwa zwei Drittel aller Flächen gesichert. Alle weiteren Flächen befinden sich in Privateigentum. Mit diesen Flächeneigentümern sind im Zuge der Entwicklung deren Mitwirkungsbereitschaft und Entwicklungsinteressen abzustimmen.
- **Investorenidentifikation** Aus den im Konzept dargestellten Oberzielen ergeben sich mehrere Branchenentwicklungsziele. Im Sinne einer integrierten Standortentwicklung sind Investoren aus geeigneten Branchen durch die Entwicklungspartner zu identifizieren und nach Abstimmung anzusprechen.
- **Planungsrecht FNP** Jede gewerbliche Entwicklung ist abhängig von planungsrechtlichen Voraussetzungen. Da für die Nutzung der Flächen in Suhl-Nord im zur Genehmigung zu führenden Flächennutzungsplan zurzeit noch weitgehend Wohnnutzung vorgegeben wird, ist für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Suhl-Nord eine Teiländerung des Flächennutzungsplans durch die Stadt Suhl erforderlich.
- **Planungsrecht B-Pläne** Zur Vorbereitung einer Ansiedlung von Interessenten sind für diese angestrebten Flächenentwicklungen planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen. In der Regel wird eine Investorentätigkeit durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht. Die Aufstellung von Bebauungsplänen hat entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans zu erfolgen. Dieser kann bei Erfordernis im Parallelverfahren geändert werden. Die Planungshoheit für beide Verfahren liegt bei der Stadt Suhl.

2. Oberziel: Die multimodale Erreichbarkeit und die innere Erschließung von Suhl-Nord sind konzeptionell zu entwickeln, zu planen und sukzessive baulich umzusetzen.

- **Mobilitätskonzept** Dieses Konzept (URK 2022-2040) gibt nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat Suhl den informellen Rahmen für die künftige Entwicklung vor. Zur nachhaltigen Erschließung des gesamten Stadtteils wird es erforderlich sein, ein Mobilitätskonzept für Suhl-Nord zu erarbeiten, das zum einen die innere Erschließung des Gebietes mit vielfältigen Mobilitätsangeboten bedarfsgerecht strukturiert, zum anderen Erfordernisse der regionalen Vernetzung benennt und Flächen reserviert für mit dem Mobilitätszentrum verbundene Funktionen. Hier existieren auch Querbeziehungen zum Logistiknetzwerk.
- **ÖPNV-Knoten** Von eminenter Bedeutung für die Erreichbarkeit und künftige Funktionalität des umzugestaltenden Stadtteilgebietes, den ankommenden Verkehr, die Realisierbarkeit kurzer Wege für aufeinander angewiesene Funktionsbereiche, die Abgrenzung von Verkehrs- und Ruhezonen ist die Einrichtung eines ÖPNV-Knotens für alle Nutzergruppen. Dieser ÖPNV-Knoten dient der Erschließung des gesamten Gebietes durch Vertaktung von Regionalbussen mit ÖPNV-Stadtteilangeboten, hat darüber hinaus auch große Bedeutung für bestehende Nutzungen, die langfristig zu sichern sind – wie das Sondergebiet Sport und Freizeit – weitere, neue Nutzungen der touristischen Erschließung des Thüringer Waldes sowie angestrebte Nutzungen im Gebiet und zur Anbindung des Flugplatzes Suhl-Goldlauter. Der Nahverkehrsplan der Stadt Suhl ist diesbezüglich bei Erfordernis anzupassen.

- **Mobilitätszentrum** Am ÖPNV-Knoten ist ein Mobilitätszentrum einzurichten, um sowohl die mit dem ÖPNV-Knoten als auch die mit dem (motorisierten) Individualverkehr verbundenen Nachfragepotenziale bedienen zu können. Dazu gehören die Einrichtung einer (E)-Bike-Leihe, ein Pkw-Parkplatz, einige Caravan-Stellplätze, Stellplätze für Car Sharing, Ladestationen für elektrisch und wasserstoffbetriebene Fahrzeuge, touristische Informationen, aber auch Läden, ein Sammelplatz für touristische Anlässe, eine öffentliche WC-Anlage sowie ggf. gastronomische Versorgung usw. Der Mobilitätsknoten soll als „mobility hub“ einen möglichst großen Teil der Mobilitätskette abdecken und daher auch gut ins Fuß- und Radwegenetz eingebunden sein. Bisher lieferte das eigene Auto die häufigste Antwort auf die Frage nach individueller Mobilität, aber mit der zunehmenden Urbanisierung und dem erstarkenden Umweltbewusstsein rücken alternative Lösungen immer stärker in den Fokus. Ziel ist, jedem Verkehrsteilnehmer ohne Zugangshemmnisse die Transportmöglichkeit zu ermöglichen, die gerade zu seinem Weg und seinen Prämissen passt. Das soll am Mobilitätszentrum möglich sein.
- **Touristisches Konzept** Die Lage von Suhl-Nord im Thüringer Wald, die Nähe zur Autobahn und zum Flugplatz Suhl-Goldlauter, bestehende, erweiterbare Angebote für Sport und Freizeit und die Zielstellung der Transformation des Stadtteils in ein vielfältiges „Gewerbegebiet der Zukunft“ mit Forschungs- und Bildungsangeboten erfordert die Erarbeitung eines lokalen Tourismuskonzeptes, in dem die Stärken des Standortes und die touristisch nutzbaren Potenziale - z.B. das Wanderziel Großer Beerberg – identifiziert und die damit verbundenen Aufgaben benannt werden.
- **Anbindung Flugplatz** Der Flugplatz in Suhl-Goldlauter stellt für die Ansprache international tätiger Investoren ein regionales Alleinstellungsmerkmal dar. Für dessen optimale Anbindung an Suhl-Nord und die Hebung der damit verbundenen Potenziale für Tourismus und gewerbliche Akquisitionen ist es erforderlich, den östlich an das Planungsgebiet angrenzenden Flugplatz mit einer Fuß- und Radwegebrücke über das Tal des Heldersbaches anzubinden.

3. Oberziel: Suhl-Nord wird zum Forschungscampus und Entwicklungsstandort des Oberzentrums Südthüringen entwickelt.

- **F&E-Standort** Das geplante Reallabor der Fachhochschule Erfurt wird aufzeigen, welche Potenziale im Bereich der Forschung und Entwicklung in Suhl-Nord gehoben werden können. Erklärtes Ziel der Stadt Suhl ist die Implementierung eines F&E-Standortes in Suhl-Nord. In allen Gesprächen mit potenziellen Multiplikatoren wurde die Holzbranche als wichtiges Tätigkeitsfeld benannt, hier insbesondere der drängende Waldumbau im Thüringer Wald, die Stärkung der Thüringer Holzwirtschaft durch Vergrößerung der Wertschöpfungstiefe, der serielle Holzbau und die Forschung und Entwicklung in damit verbundenen Technologien.
- **Forschungsinstitut** Sofern es gelingt, die bisherigen Interessenlagen zum Aufbau eines Instituts oder einer Außenstelle der Fachhochschule Erfurt als Mikrocampus mit dem Forschungsfokus auf den Rohstoff Holz und die sich durch den Klimawandel ergebenden Herausforderungen zu bündeln und die erforderlichen finanziellen Mittel aufzubringen, wird der Aufbau eines F&E-Standortes im Stadtteil empfohlen. Als wichtige Einflussfaktoren werden das geplante Oberzentrum Südthüringen gesehen – gebildet aus den Städten Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof – sowie die Zielsetzung, den Stadtteil Suhl-Nord modellhaft umzugestalten in einen „Gewerbestandort der Zukunft“.

- **Schwammstadtforschung** Der Hochwasserschutz hat infolge des Klimawandels neue Herausforderungen zu bewältigen. Dezentrale Starkniederschläge verursachen Extremereignisse mit Überschwemmungen, auf welche die Städte nicht vorbereitet sind. Gleichzeitig beeinträchtigt die zunehmende Wärmebelastung das Stadtklima, Grundwasserabsenkungen und Hitzeinseln mit Trockenstress für Stadtgrün sind die Folge. Den Hochwasserschutz unterstützende Maßnahmen sollen erarbeitet, umgesetzt und mit einem Monitoring begleitet werden – in Suhl-Nord als Zwischennutzung für einige Jahre insbesondere auf Flächen, die für eine künftige gewerbliche Nutzung vorgesehen sind, aber erst langfristig verfügbar gemacht werden können, sowie im Stadtgebiet auf noch zu identifizierenden Flächen. Neben der Forschung zu Auswirkungen von Versiegelungsobergrenzen sollte das Ziel der Entwicklung eines „Werkzeugkastens“ für eine umfassende wassersensible Stadtplanung verfolgt werden.
- **Klimafolgenforschung** Um die Folgen des Klimawandels wissenschaftlich und praxisnah erforschen zu können wird in Suhl-Nord der Aufbau eines Thüringer Standortes für Klimafolgenforschung empfohlen, wo zentrale Thüringer Aktivitäten gebündelt diskutiert und durch ein Themen-Monitoring von der Fachhochschule Erfurt unter enger Zusammenarbeit mit Kompetenzträgern in Thüringen und darüber hinaus begleitet werden. Die Klimafolgenforschung wäre eines der zentralen Tätigkeitsfelder im zu errichtenden Forschungsinstitut.
- **Kompetenzzentrum Holz** Die Thüringer Wälder müssen resilienter und anpassungsfähiger werden, weg von bestehender monokultureller Bewirtschaftung und hin zu klimastabilen, naturnah strukturierten Mischbeständen mit einer hohen Vielfalt an Baumarten. Beträchtlich größere Mengen an Holz als bisher werden in den kommenden Jahren zu verarbeiten sein, parallel dazu steigt der Aufwand für Aufforstungen. Dieser anstehende Waldumbau ist zu diskutieren, zu planen und mit einem Monitoring wissenschaftlich zu begleiten. Das Kompetenzzentrum Holz ist ein virtueller und realer Raum, in dem sich Forschungsthemen und Anwendungsfälle begegnen, in dem innovative Partner aus der Hochschullandschaft mit Technologieführern aus der Holz(bau)wirtschaft zusammenarbeiten mit dem Ziel, den Waldumbau zu realisieren und die in Thüringen noch geringe Wertschöpfungstiefe in der Holzbranche zu verstärken.
- **Innovations- und Gründerzentrum** Das Innovations- und Gründerzentrum übernimmt Funktionen eines Startup-Centers als Schnittstelle zwischen dem Forschungsinstitut und den Gewerbebetrieben. Seit einigen Jahren ist das mobile Arbeiten ein wichtiger Angebotsstandard beim Ringen um hochqualifizierte Fachkräfte im Forschungssektor. Dies hat sich durch die Corona-Pandemie noch einmal verstärkt. Anders als noch vor 20 Jahren sind hochqualifizierte Fachkräfte im Forschungsbereich heute nicht mehr bereit, auf die Flexibilität des mobilen Arbeitens zu verzichten. Welche Angebotsformen des Arbeitens und Wohnens am besten geeignet sind für den Standort Suhl-Nord, das ist mit den Betreibern und Nutzern abzustimmen.
- **Mikrocampus** In Nähe zum Forschungsinstitut wird ein Angebot zum neuen Arbeiten und Wohnen für Studierende und Forschende benötigt. Die mögliche Angebotsbreite reicht von stundenweise anzumietenden „Coworking Spaces“ mit angeschlossenen, Boardinghouse-ähnlichen Wohnmodellen, bei denen kleine Wohneinheiten um einen allgemein zugänglichen Kommunikationsbereich angeordnet sind, über Tiny Houses zum Wohnen im „Grünen“ bis zu klassischen Wohnungszuschnitten, die als kleine Apartments ausgestattet werden und bei Nachfrage flexibel angemietet werden können. Für diese temporäre Wohnraumnachfrage soll

eine funktionelle Anlage errichtet und dauerhaft betrieben werden. Vom Mikrocampus sollen Impulse ausgehen zur Steigerung der Attraktivität und Urbanität des gesamten Stadtteils.

- **Forschungspräsentation** Die Forschungsergebnisse zu den Themen Energiezukunft, Schwammstadt, Klimafolgenforschung, Innovationen im Holzbau u.a. sollen in einer stetig weiterzuentwickelnden Dauerpräsentation und einer ergänzenden, thematischen Wechsausstellung präsentiert, diskutiert und durch den stattfindenden Diskurs auf die praktische Erprobung/Anwendung vorbereitet werden. Die Ausstellung richtet sich an die Akteure in Suhl-Nord, an die Politik und Bürgerinnen und Bürger. Die Ausstellung sollte in einem baulich hochwertigen Rahmen nach dem Vorbild des Thüringer Klimapavillons platziert werden.
- **Schulstandort** Die staatliche Ringberg-Grundschule ist von der Stadt in enger Zusammenarbeit mit dem Forschungsbetrieb und den sich ansiedelnden Investoren zu einer zehnklassigen Schule oder Berufsschule weiterzuentwickeln. Dadurch ergäben sich vielfältige, gegenseitig ergänzende Interessen: Schüler lernen in der Nachbarschaft eines handwerklich geprägten und innovativen gewerblichen Standortes, kommen mit dessen Nutzern in Berührung, lernen während des Heranwachsens Ausbildungsmöglichkeiten kennen, machen Identitätsstiftende Erfahrungen, entwickeln Bindungen an ihre Heimat und erkennen so Perspektiven für die eigene Berufswahl. Gewerbebetriebe im Stadtteil kommen in Kontakt mit potenziellen, künftigen Fachkräften. Die Schulnetzplanung der Stadt Suhl ist ggf. anzupassen.

4. Oberziel: Das Oberzentrum Südthüringen soll durch gewerbliche Ansiedlungen in Suhl-Nord von der Stärkung der Wertschöpfungskette Holz partizipieren.

- **Investorenakquisition Holz** Die Forst- und Holzwirtschaft hat in Thüringen rund 23.000 Mitarbeiter und erwirtschaftet 3 Mrd. Euro Umsatz. Allerdings erfolgt die Wertschöpfung sehr häufig nur auf geringsten Stufen, meist auf Sägewerksniveau. Der Freistaat Thüringen hat großes Interesse, Wertschöpfung auf höherer Veredelungsstufe des Rohstoffes Holz ins Land zu holen bzw. zu entwickeln. Dafür wurden in den letzten Jahren eine Reihe von Initiativen und Netzwerken ins Leben gerufen, an die mit neuen Produkten, innovativen Technologien und Forschung und Entwicklung angeknüpft werden kann. Akquiriert werden sollten dazu insbesondere Firmen aus den Bereichen serieller Fertigung im Neubau von Wohngebäuden in Holz, der nachhaltigen Sanierung und der Holzkreislaufwirtschaft.
- **Gewerbenetzwerk** Das Zusammenwirken gewerblicher Investoren hängt in großem Maße davon ab, Hürden für eine Zusammenarbeit zu verhindern. Bewährt hat sich an anderen Standorten die Gründung eines Gewerbenetzwerks, das eine unternehmensübergreifende Zusammenarbeit unterstützt, Forschungsergebnisse niederschwellig verbreitet und Anreize zur Abstimmung zwischen den Akteuren bietet. Hierfür sind Kommunikationsformate online und offline zu entwickeln, Orte für einen persönlichen Austausch zu schaffen sowie interne und allgemein zugängliche Partizipationsangebote zu entwickeln.
- **Serieller Holzbau** Ziel ist die Ansiedlung holzverarbeitender Betriebe, die von Suhl-Nord aus die Nachfrage für Gebäudeneubau und -sanierung in einem großen Umkreis weit über Thüringen hinaus bedienen. Der Holzbau hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer industriell strukturierten Technologie mit vielfältigen Ausprägungen entwickelt. In den letzten Jahren hat das Bauen mit Holz durch den Klimawandel und die damit verbundene Bevorzugung nachhaltiger Baumaterialien für den Neubau und die Sanierung von Wohnhäusern,

gewerblichen Bauten, Schulen und Bürogebäuden eine immer größere gesellschaftliche Akzeptanz erfahren. Vorwandssysteme für Sanierungen und Baukastensysteme für den Neubau, jeweils mit einem hohen Grad an serieller Vorfertigung, sind am Markt verfügbar, die energetisch hoch effizient und aufgrund eines geringen oder fehlenden Klebstoffanteils im Sinne der Kreislaufwirtschaft recyclingfähig einsetzbar sind. Als wirtschaftlicher Vorteil werden sich die Gewinnung des Rohstoffes vor Ort, daraus folgende vergleichsweise geringe Kosten für Transport- und Vorratshaltung sowie die Zusammenarbeit mit regionalen mittelständischen Bauunternehmern aus der Region auswirken.

- **Tiny Houses** Ziel ist die Ansiedlung eines Herstellers von Tiny Houses aus Holz und die Präsentation von Musterprodukten auf dem Areal. Das Konzept „Tiny House“ ist in Deutschland noch wenig bekannt und im Baurecht bisher nicht verankert. Ungeachtet dessen ist in den vergangenen Jahren eine Nachfrage nach (oft transportablen) Kleinsthäusern entstanden, die meist als Unikate individuell und in autarker Bauweise gestaltet werden, in denen auf geringstem Raum die Wohnfunktionen optimiert angeordnet werden. Ein Tiny House spiegelt aktuelle Veränderungen in den Lebenszielen der Menschen sowie gesellschaftliche Entwicklungen wider und ist baulicher Ausdruck der Sehnsucht nach einem ressourcenschonenden, energiebewussten Lebensstil mit hoher Flexibilität. Derzeit noch ein Nischen- und Luxusprodukt, könnte das Tiny House schon bald weite Verbreitung finden.
- **Waldumbauprojekte** Die Fachhochschule Erfurt erarbeitet unter Federführung des Thüringen Forst, ggf. mit Einbindung weiterer großer Waldeigentümer ein Konzept zum Waldumbau mit dem Ziel der Nutzung von Standortpotenzialen in Suhl-Nord für Entwicklungspotenziale künftiger Waldumbauprojekte. Infrage kommende Projekte sind von den Entwicklungspartnern gemeinsam zu entwickeln, dafür bestehende Kompetenzen, die z.B. im Wir-Projekt Holz-21-Regio bestehen und an denen die Fachhochschule Erfurt federführend beteiligt ist, sind ebenso zu nutzen wie die im Zuge des Konzeptes angebahnten Kontakte zu potenziellen Investoren der Holzwirtschaft und der Multiplikatoren vor Ort und im Thüringer Wald. Ein mögliches Baumschulprojekt wurde vom Thüringen Forst bereits benannt.

5. Oberziel: Suhl-Nord soll zum F&E-Standort für Erneuerbare Energie werden.

- **Investorenakquisition PV** Nach dem Niedergang der Solarindustrie in Europa bis 2018 befindet sich diese in einer Restrukturierungsphase und wächst gegenwärtig exponentiell. Die von der Politik ausgegebenen Rahmenbedingungen lassen erwarten, dass diese Entwicklung sich im nächsten Jahrzehnt fortsetzen wird. Um dieses Wachstum aufrechtzuerhalten, sind umfangreiche Forschungs- und Produktionskapazitäten aufzubauen. Davon wird die gesamte PV-Wertschöpfungskette profitieren. 2021 hat der PV-Hersteller Meyer Burger in Freiberg (Sachsen) und Bitterfeld-Wolfen (Sachsen-Anhalt) je eine Fabrik eröffnet. Mit der Ansprache von potenziellen PV-Investoren könnte die Solarindustrie als Zukunftstechnologie in Suhl-Nord angesiedelt werden und damit die Voraussetzung geschaffen werden, den zu erwartenden hohen Energiebedarf des Gewerbestandortes durch Eigenstromproduktion zu decken.
- **F&E-Standort PV** Sofern aus Sicht anzusprechender Investoren Suhl-Nord für eine Ansiedlung infrage kommt, wird der Aufbau einer PV-Forschung und -Entwicklung empfohlen. Da die Angebotsfähigkeit größerer ebener Flächen auf dem Standort begrenzt ist, wird mit den

Investoren abzustimmen sein, für welche Produkte der PV-Wertschöpfungskette in Suhl-Nord Forschung und Entwicklung stattfinden kann und welche Flächen dafür geeignet sind.

- **PV-Anlagen** Die Bundesregierung hat im Koalitionsvertrag deutlich gemacht, dass bei gewerblichen Neubauten künftig geeignete Dachflächen verpflichtend zur Stromproduktion durch PV-Anlagen zu nutzen sind. Infolge dessen sind bei künftigen Neubauten für Gewerbebetriebe deren Dachflächen, ggf. auch Fassaden, mit Solaranlagen auszustatten.
- **High-Solarparks** In Baden-Württemberg gilt seit Januar 2022 eine PV-Installationspflicht auf Parkplätzen mit mehr als 40 Stellplätzen. In diesem Sinne kommt eine stromproduzierende Überdachung für noch zu dimensionierende Parkieranlagen im Stadtteil sowohl für touristische Belange am Mobilitätszentrum als auch für zu schaffende Parkplätze der Gewerbebetriebe infrage. Diese aufgeständerten Solarparks sollten als Teil der nachhaltigen Versorgung des Stadtteils ins Infrastrukturkonzept bzw. IEQK Integrierte Energetische Quartierskonzept mit aufgenommen werden.

6. Oberziel: Die Entwicklung von Suhl-Nord soll mit einem hohen Anspruchsniveau erfolgen.

- **Beteiligungsprozess** Um die in Suhl-Nord wohnenden Bürgerinnen und Bürger sowie die nicht direkt beteiligten Eigentümer und Multiplikatoren am Entwicklungsprozess beteiligen und Herausforderungen moderieren zu können wird empfohlen, regelmäßig Informationsveranstaltungen durchzuführen. Der weitere Rückbau der Wohngebäude in den kommenden Jahren bei paralleler Gewerbeflächenentwicklung erfordert ein behutsames Vorgehen. Umnutzungsziele sind zu erläutern, Ansiedlungen zu begleiten, Zusammenarbeit auf verschiedenen Ebenen zu fördern. Ein gut geführter Beteiligungsprozess kann für die Fachkräfteanwerbung genutzt werden und ist ein wichtiges Marketinginstrument auf dem Wandel von Suhl-Nord von einem im Rückbauprozess befindlichen Wohngebiet in ein „Gewerbegebiet der Zukunft“. Die Marke Suhl-Nord kann so positiv besetzt werden.
- **Qualitätssicherung** Um den Transformationsprozess in ein „Gewerbegebiet der Zukunft“ in der erforderlichen Qualität gestalten zu können, wird die Durchführung von städtebaulichen und architektonischen Planungsprozessen empfohlen. Im ersten Schritt wird die Erarbeitung von studentischen Arbeiten zur städtebaulichen Gestalt des künftigen Stadtteils durch die Fachhochschule Erfurt, Fakultät Architektur und Stadtplanung, Fachrichtung Stadt- und Raumplanung, empfohlen, im Zweiten die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes nach RPW 2013 unter Vorgabe von Klimaneutralität, grüne Energie, Quartier der kurzen Wege u.a. Sollten zu diesem Zeitpunkt bereits konkrete Ansiedlungsabsichten vorliegen, könnte dieses Wettbewerbsverfahren durch einen architektonischen Leistungsteil ergänzt werden. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage für Ansiedlungen und deren planungsrechtliche Verfahren.
- **Fachkräftesicherung** Von großer Bedeutung ist für gewerbliche Investoren im Zuge der Ansiedlung die Verfügbarkeit von Fachkräften. Neben der regionalen Arbeitsagentur und der IHK Südthüringen unterstützt die Thüringer Agentur für Fachkräftegewinnung (ThAFF) der LEG Thüringen Investoren bei der Fachkräftesuche. Die LEG erklärt sich dazu auch in Suhl-Nord bereit – z.B. zur Mitwirkung im Gewerbenetzwerk oder mit der Durchführung eines Fachkräftetages. Darüber hinaus wird als Maßnahme zur Fachkräftesicherung die Weiterentwicklung des Schulstandortes in Suhl-Nord empfohlen – siehe auch Einzelziel Schulstandort.

- **CO₂-Neutralität** Eine wesentliche Ursache für den Klimawandel liegt in der Anreicherung der Atmosphäre mit CO₂. Ein „Gewerbegebiet der Zukunft“ darf diese Entwicklung nicht unterstützen. Daher soll die Transformation des Stadtteils Suhl-Nord CO₂-neutral erfolgen. Um dieses anspruchsvolle Ziel realisieren zu können, sind dafür mögliche Maßnahmen und ihre Umsetzbarkeit zu diskutieren. Erfahrungen von aktuellen Standortentwicklungen in Deutschland mit einer CO₂-neutralen Zielstellung sollten in einen für Suhl-Nord anzufertigenden Maßnahmenplan zur CO₂-Neutralität einfließen.
- **Stärkung Biodiversität** Die Flächennutzung in Suhl-Nord nimmt infolge des Rückbauprozesses und des Bevölkerungsrückgangs seit Jahren ab. Dadurch hat die Natur viele der aufgegebenen oder mindergenutzten Flächen übernommen und konnte sich in den vergangenen Jahren sehr gut entwickeln. Um die Folgen der geplanten Entwicklungen abschätzen zu können, sollte eine genaue Analyse des naturschutzfachlichen Bestandes in Suhl-Nord erstellt werden. Aus dieser und den gewerblichen Entwicklungszielen sollten Maßnahmen zur Verlagerung, zum Erhalt bzw. Ausbau der Biodiversität abgeleitet werden. Diese sollen im Zuge der Realisierung von Projekten im Gebiet oder Umfeld realisiert werden.
- **Innovationskraft** Mit den vorgeschlagenen Entwicklungen sind vielfältige Chancen verbunden. Die Zusammenarbeit von Herstellern und Forschern, angereichert durch kreative Gründer und Startups, löst Impulse und Synergien aus. Diese innovativen Prozesse sind Motoren der Entwicklung und Innovationskraft im „Gewerbegebiet der Zukunft“. Daher müssen diese niederschwellig gestaltet sein, herausragende Ergebnisse regelmäßig gewürdigt und verbreitet werden. Empfehlenswert ist die frühzeitige Gründung einer Initiative durch die angesiedelten Gewerbebetriebe – z.B. nach dem Vorbild der Initiative Erfurter Kreuz e.V.
- **Logistiknetzwerk** Eine zentrale Frage für das Gelingen der künftigen Entwicklung ist eine funktionierende Logistik. Dazu gehören Liefer- und Lagerprozesse und die Bereitstellung der dafür erforderlichen Infrastruktur: Holztransport via Bahnhof Zella-Mehlis, gleichzeitig genügend Lkw- und Pkw-Parkplätze, die Abstimmung von Lieferterminen und Hauptverkehrszeiten u.a. Zur Abstimmung und Steuerung wird (z.B. durch die Initiative) ein Logistiknetzwerk aufzubauen sein.
- **Sicherung bestehender Nutzungen** Nicht alle der noch bestehenden Nutzungen werden aufgegeben. Manche Nutzungen – u.a. Sportcenter, Schule, Kleintierzentrum, Sanitätshaus sowie die Wohngebiete am Sonnenweg sowie Schneekopfstraße 25-37 – wurden als langfristig leistungsfähig eingestuft, andere Nutzungen sollten verlagert aber im Stadtteil erhalten bleiben. Alle genannten Gruppen sollten proaktiv durch die Stadt Wertschätzung und Unterstützung erhalten in für sie ggf. sich ergebenden schwierigen Phasen, die durch sie „auszuhalten“ sind, z.B. bei Beeinträchtigungen durch äußere Einflüsse und steigendes Verkehrsaufkommen sowie bei Baumaßnahmen, Emissionen u.a. Für diese Themen benötigen bestehende Nutzer einen Ansprechpartner im Gebiet bzw. bei der Stadt, der aktiv moderierend tätig wird, Gespräche organisiert, als Stabsstelle sichtbar und jederzeit ansprechbar ist.

ROADMAP / Meilensteinplanung für die Jahre 2022 bis 2040

Nr.	Ziele	Federführung	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
1. Oberziel: Der Stadtteil-Suhl-Nord wird gemeinsam von Stadt Suhl, FH Erfurt und LEG entwickelt.																					
1.1.	Entwicklungsvereinbarung	LEG	■																		
1.2.	Reallabor	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
1.3.	Auftaktprojekt	Stadt Suhl	■																		
1.4.	Infrastrukturkonzept/IEQK	Stadt Suhl	■	■	■	■	■	■													
1.5.	Forschungsfinanzierung	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1.6.	Flächenverfügbarkeit	Stadt Suhl	■	■	■	■	■	■													
1.7.	Investorenidentifikation	LEG	■	■	■	■	■	■													
1.8.	Planungsrecht FNP	Stadt Suhl	■	■	■	■	■	■													
1.9.	Planungsrecht B-Pläne	Stadt Suhl	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2. Oberziel: Die multimodale Erreichbarkeit und die innere Erschließung von Suhl-Nord ist konzeptionell zu entwickeln, zu planen und sukzessive baulich umzusetzen.																					
2.1.	Mobilitätskonzept	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
2.2.	ÖPNV-Knoten	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
2.3.	Mobilitätszentrum	LEG	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2.4.	Touristisches Konzept	LEG	■	■	■	■	■	■													
2.5.	Anbindung Flugplatz	Stadt Suhl	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3. Oberziel: Suhl-Nord wird zum Forschungs- und Bildungsstandort des Oberzentrums Südthüringen entwickelt.																					
3.1.	F&E-Standort	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
3.2.	Forschungsinstitut	LEG	■	■	■	■	■	■													
3.3.	Schwammstadtforschung	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
3.4.	Klimafolgenforschung	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
3.5.	Kompetenzzentrum Holz	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
3.6.	Innovations- und Gründerzentrum	LEG	■	■	■	■	■	■													
3.7.	Mikrocampus	LEG	■	■	■	■	■	■													
3.8.	Forschungspräsentation	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
3.9.	Schulstandort	Stadt Suhl	■	■	■	■	■	■													
4. Oberziel: Das Oberzentrum Südthüringen soll durch gewerbliche Ansiedlungen in Suhl-Nord an der Stärkung der Wertschöpfungskette Holz partizipieren.																					
4.1.	Investorenakquisition Holz	LEG	■	■	■	■	■	■													
4.2.	Gewerbenetzwerk	LEG	■	■	■	■	■	■													
4.3.	Serieller Holzbau	Investoren	■	■	■	■	■	■													
4.4.	Tiny Houses	Investoren	■	■	■	■	■	■													
4.5.	Waldumbauprojekte	Investoren	■	■	■	■	■	■													
5. Oberziel: Suhl-Nord soll zum F&E-Standort für Erneuerbare Energie werden.																					
5.1.	Investorenakquisition PV	LEG	■	■	■	■	■	■													
5.2.	F&E-Standort PV	Investoren	■	■	■	■	■	■													
5.3.	PV-Anlagen	Investoren	■	■	■	■	■	■													
5.4.	High-Solarparks	Investoren	■	■	■	■	■	■													
6. Oberziel: Die Entwicklung von Suhl-Nord soll mit einem hohen Anspruchsniveau erfolgen.																					
6.1.	Beteiligungsprozess	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
6.2.	Qualitätssicherung	Stadt Suhl	■	■	■	■	■	■													
6.3.	Fachkräftesicherung	LEG	■	■	■	■	■	■													
6.4.	CO ₂ -Neutralität	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
6.5.	Stärkung Biodiversität	FH Erfurt	■	■	■	■	■	■													
6.6.	Innovationskraft	LEG	■	■	■	■	■	■													
6.7.	Logistiknetzwerk	LEG	■	■	■	■	■	■													
6.8.	Sicherung bestehender Nutzungen	Stadt Suhl	■	■	■	■	■	■													

Legende

■	Vorbereitung
■	Abstimmung
■	Kernbearbeitung, Beschlüsse
■	Verstetigung
■	Monitoring

Inhaltsverzeichnis Langfassung (in Finalisierung)

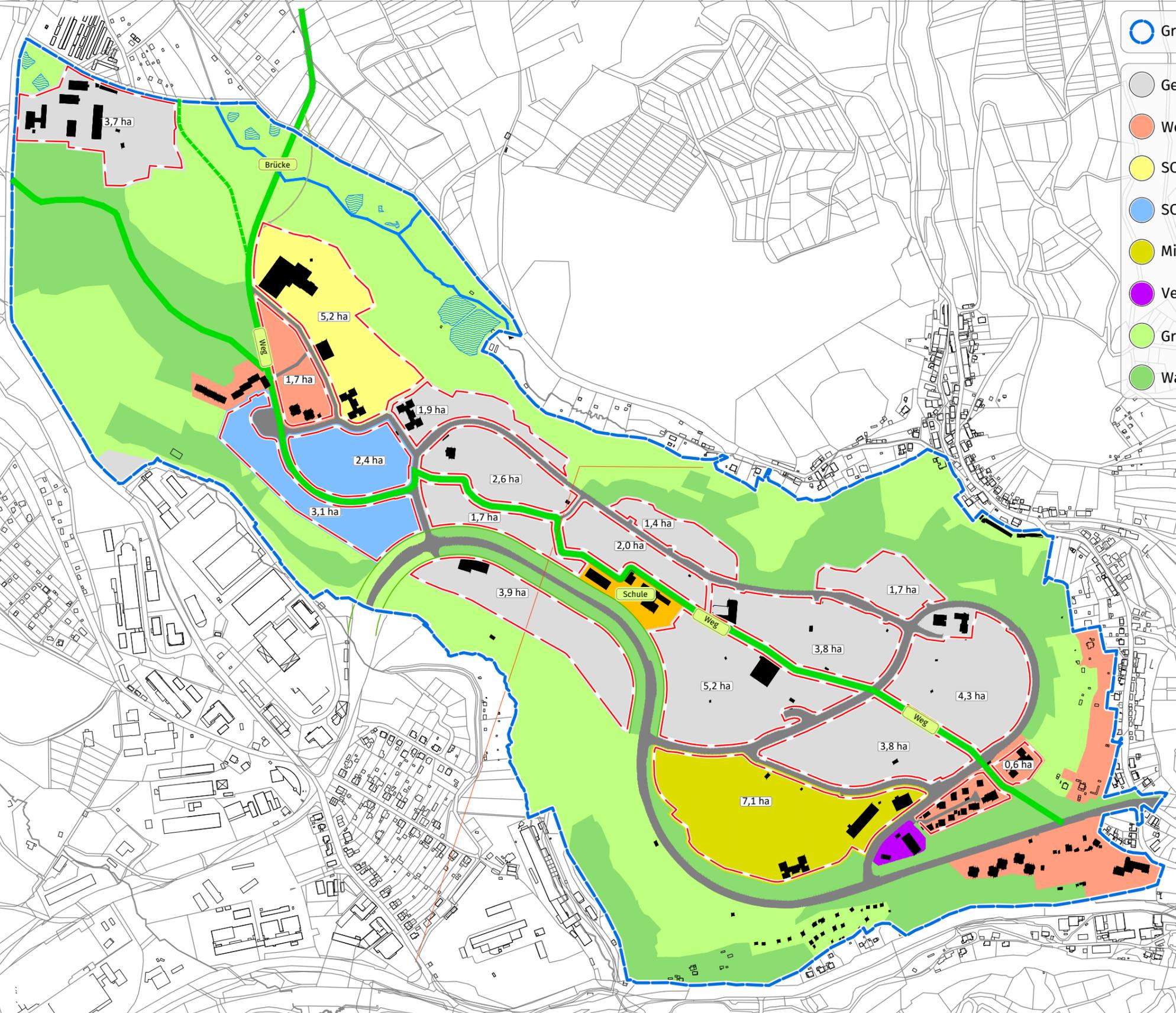
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	
1. Zusammenfassung.....	
2. Vorbemerkung.....	
3. Aktualisierung des Realisierungskonzepts 2010	
3.1 Erreichter Umsetzungsstand	
3.1.1 Umsetzungsstand Rückbau	
3.1.2 Veränderungen der Leitvorstellungen der Akteure	
3.1.3 Verlauf der Umsetzung	
3.2 Aktuelle Nutzungen	
3.3 Eigentums- und Besitzverhältnisse.....	
3.4 Bodenrichtwerte	
3.5 Eigentümer- und Nutzerinteressen	
3.6 Infrastruktur	
3.7 Formelle Planungen.....	
3.7.1 Flächennutzungsplan	
3.7.2 Bebauungspläne	
3.8 Informelle Planungen	
3.8.1 Wohnungsmarktprognose	
3.8.2 Gewerbeflächenbedarf laut REK	
3.8.3 ISEK Suhl	
3.8.4 Gutachten	
4. Fortschreibung Realisierungskonzept.....	
4.1 Abstimmungs- und Diskussionsprozess	
4.2 Entwicklungskonzept	
4.2.1 Leitlinien - Leitbild	
4.2.2 Oberziele	
4.2.3 Einzelziele	
4.2.4 Entwicklungszeiträume	
4.2.4.1 Fünfjahreshorizont bis 2027	
4.2.4.2 Zielhorizont 2040	
4.2.3 Roadmap/Meilensteinplanung	
4.3 Erschließung	
4.4 Grundstücksneuordnung	
4.5 Kosten und Finanzierungsoptionen.....	
4.6 Interkommunale Kooperation	
4.7 Projektmanagement.....	
4.8 Begleitstrukturen.....	
ANLAGENVERZEICHNIS	

Anlagen A3

	Maßstab
01 Zielkonzept 2040	1 : 7.500
02 Verfügbarkeit	1 : 7.500
03 Flächenbilanz I Grundstücke	1 : 7.500
04 Medienversorgung Bestand	1 : 7.500
05 Bodenrichtwert	1 : 7.500
06 Schutzgebiete	1 : 7.500
07 Topografie	1 : 7.500

I:\cad\projekte\suhl-nord\cad\zeichnungen\realisierungskonzept_2022-03\suhl-nord-zielkonzept_2022-04-11-nutzungen.dwg

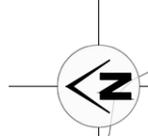
- Grenze des Untersuchungsraumes
- Gewerbe
- Wohnen
- SO Sport und Freizeit
- SO Bildung / Forschung / Mobilität
- Mischgebiet
- Versorgungsanlage Fernwärme
- Grünfläche
- Wald



0 m 100 250 500 m Datum: 11.04.2022
 50,627280 | 10,703739

LEG Thüringen
 Mainzerhofstraße 12
 99084 Erfurt

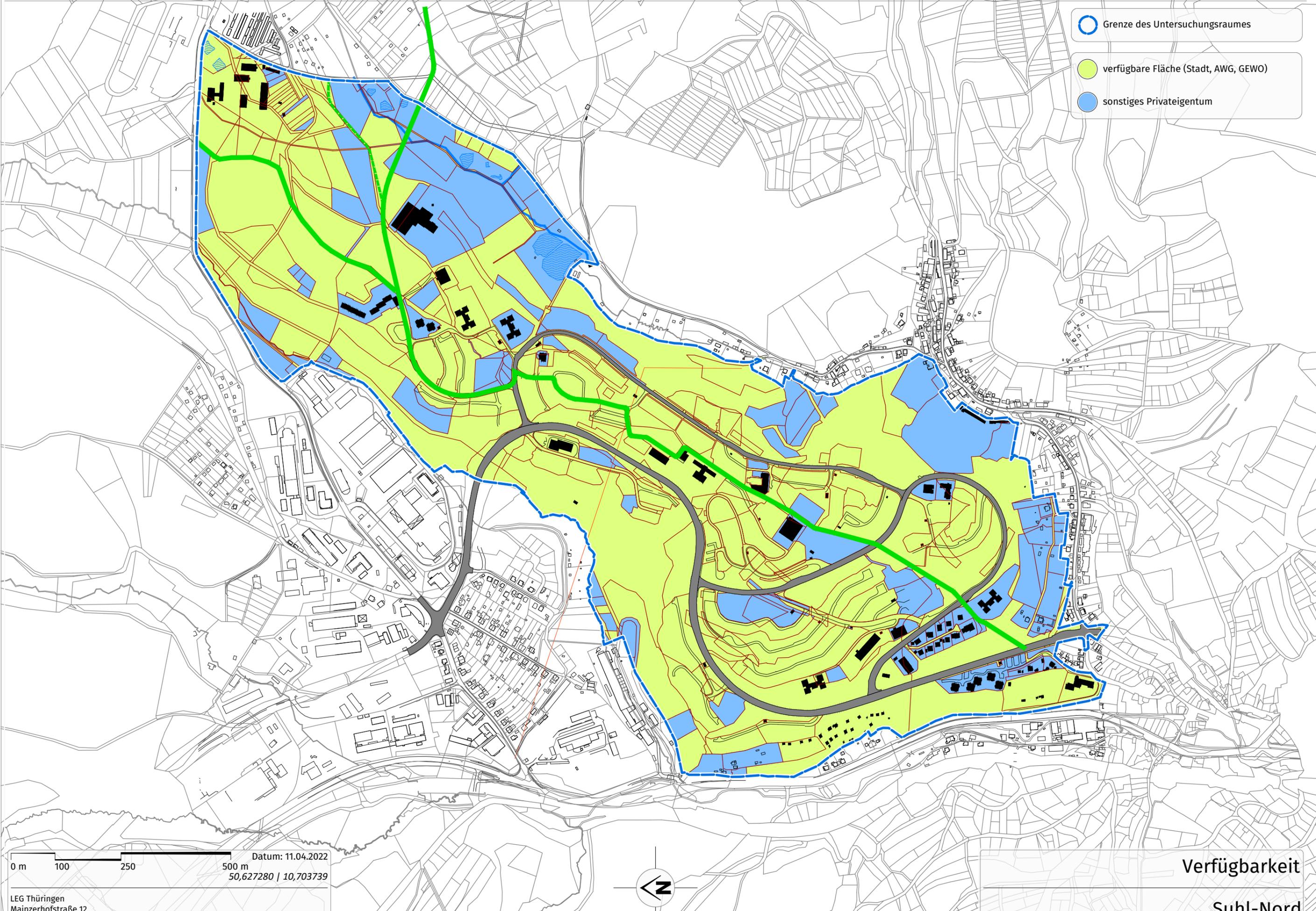
PSP 04-0073



Zielkonzept 2040
 Suhl-Nord

-  Grenze des Untersuchungsraumes
-  verfügbare Fläche (Stadt, AWG, GEWO)
-  sonstiges Privateigentum

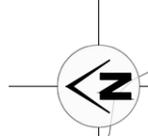
I:\cad\projekte\suhl-nord\cad\zeichnungen\realisierungskonzept_2022-03\suhl-nord-zielkonzept_verfügbarkeit_2022-04-11.dwg



0 m 100 250 500 m Datum: 11.04.2022
50,627280 | 10,703739

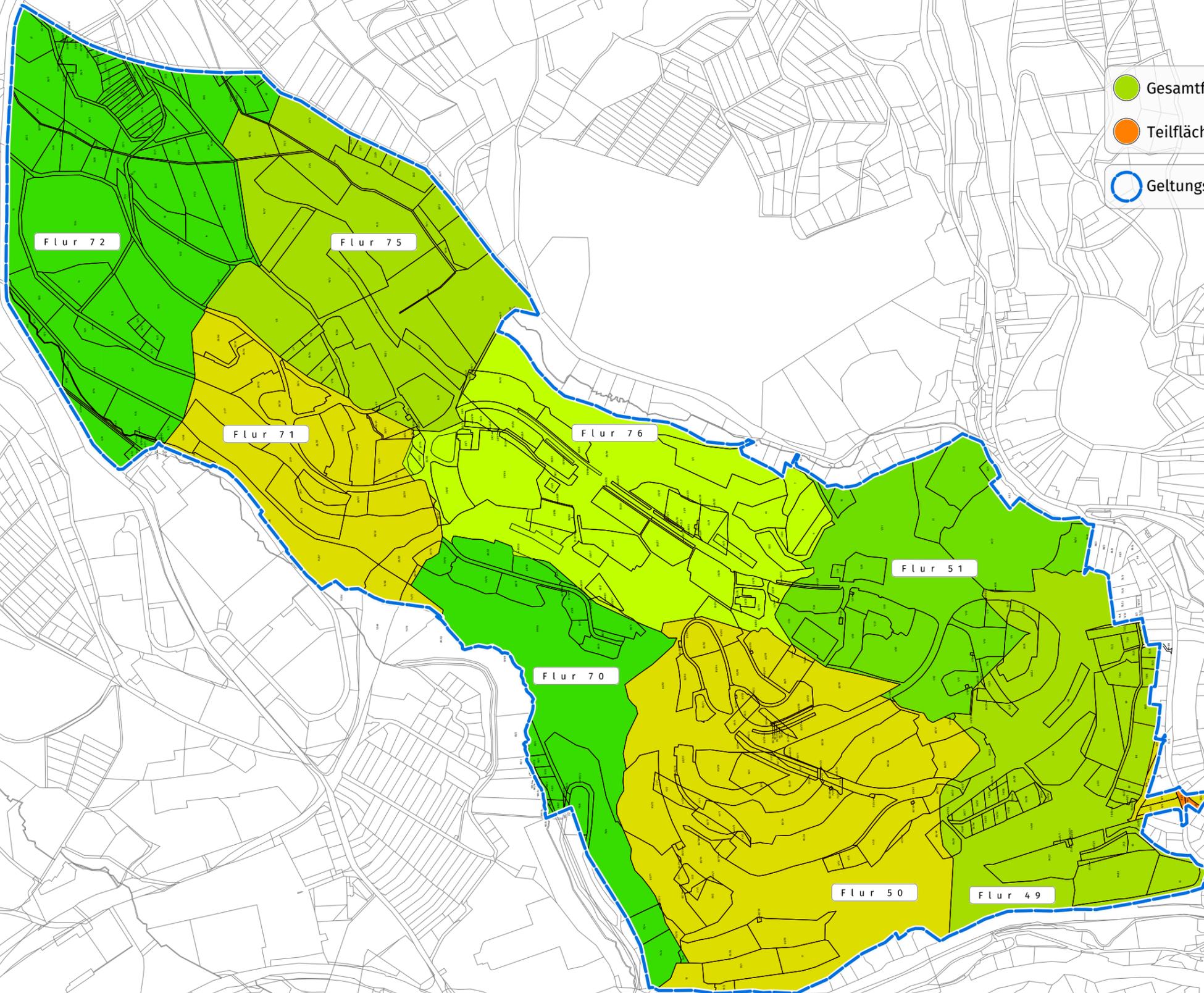
LEG Thüringen
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

PSP 04-0073



Verfügbarkeit
Suhl-Nord

	Gesamtflurstücke	529
	Teilflächen	2
	Geltungsbereich	1.492.489 m ²



i:\cad\projekte\suhl-nord\zeichnungen\flächenbilanz\suhl-nord_flächenbilanz_2022-04-11.dwg

0 m 100 250 500 m Datum: 11.04.2022
50,627280 | 10,703739

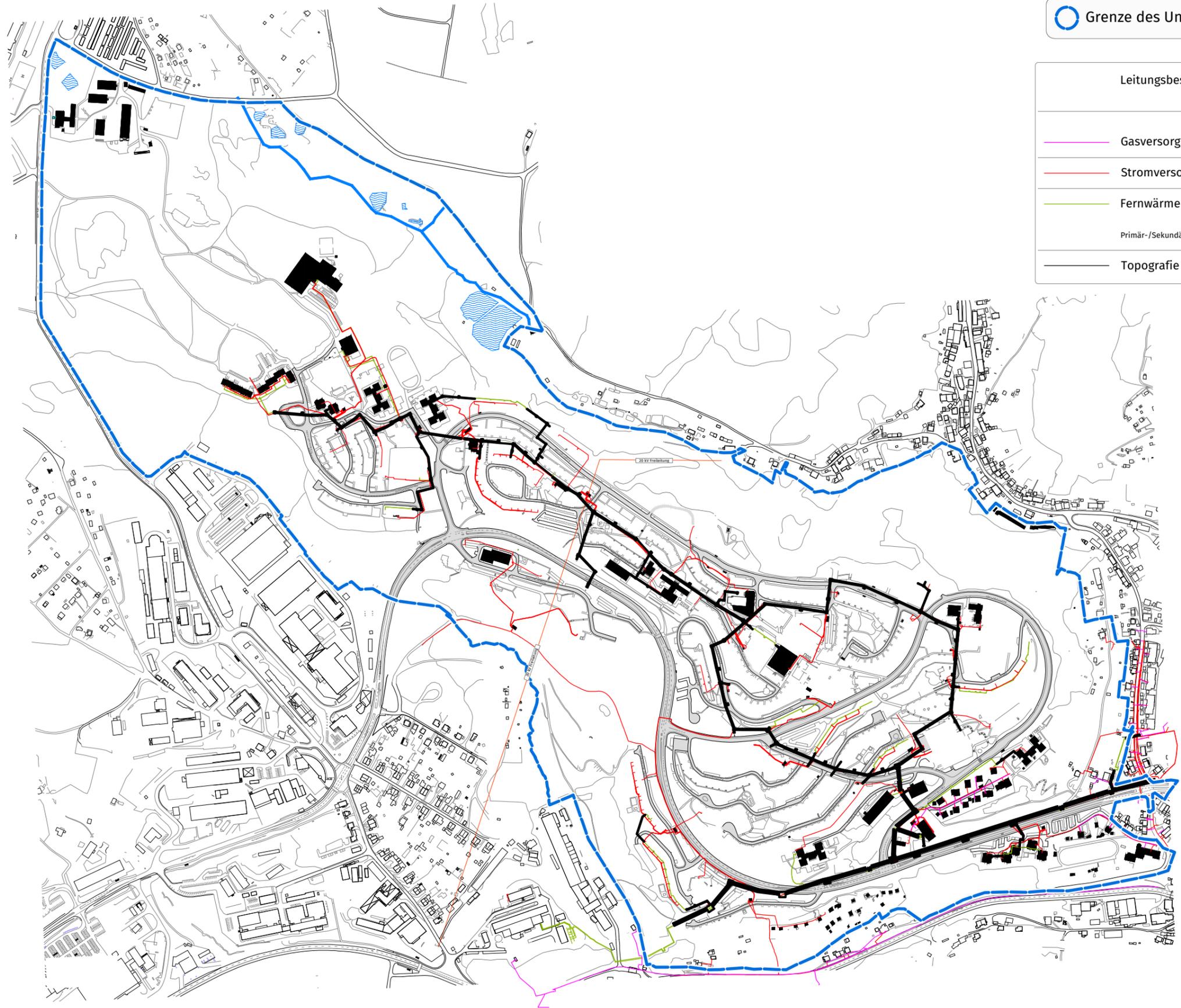
LEG Thüringen
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

PSP 04-0073



Flächenbilanz | Grundstücke

Suhl Nord



 Grenze des Untersuchungsraumes

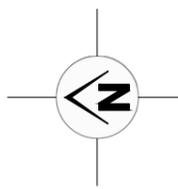
Leitungsbestand 2022	
	Gasversorgungsanlagen
	Stromversorgungsanlagen
	Fernwärme Heizleitung
	Primär- /Sekundärnetz (Vor- /Rücklauf)
	Topografie Heiz- / Sammelkanal

i:\cad\projekte\suhl-nord\cad\zeichnungen\entwicklung-erschließung\suhl-nord_medienversorgung_ziel2040_2022-04-11.dwg

0 m 100 250 500 m Datum: 11.04.2022
 50,627280 | 10,703739

LEG Thüringen
 Mainzerhofstraße 12
 99084 Erfurt

PSP 04-0073



Medienversorgung
 (Gebäudebestand: Zielkonzept 2040)
 Suhl-Nord

① Bodenrichtwertnummer	420039	① Bodenrichtwertnummer	546216
Bodenrichtwert	28 € / m ²	Bodenrichtwert	5 € / m ²
Entwicklungszustand	baureifes Land	Entwicklungszustand	Bauerwartungsland
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG	abgabenrechtlicher Zustand	gewerbliche Baufläche
Nutzungsart	Wohnbaufläche	Nutzungsart	keine
ergänzende Nutzungsangabe	keine	ergänzende Nutzungsangabe	keine
② Bodenrichtwertnummer	540370	② Bodenrichtwertnummer	540370
Bodenrichtwert	50 € / m ²	Bodenrichtwert	50 € / m ²
Entwicklungszustand	baureifes Land	Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG	abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	Allgemeines Wohngebiet	Nutzungsart	Allgemeines Wohngebiet
ergänzende Nutzungsangabe	Bauweise: offen 600 m ²	ergänzende Nutzungsangabe	Bauweise: offen 600 m ²
③ Bodenrichtwertnummer	420037	③ Bodenrichtwertnummer	420037
Bodenrichtwert	19 € / m ²	Bodenrichtwert	19 € / m ²
Entwicklungszustand	baureifes Land	Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG	abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	Wohnbaufläche	Nutzungsart	Wohnbaufläche
ergänzende Nutzungsangabe	Bauweise: offen 600 m ²	ergänzende Nutzungsangabe	Bauweise: offen 600 m ²
④ Bodenrichtwertnummer	426124	④ Bodenrichtwertnummer	426124
Bodenrichtwert	12 € / m ²	Bodenrichtwert	12 € / m ²
Entwicklungszustand	baureifes Land	Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG	abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	Gewerbegebiet	Nutzungsart	Gewerbegebiet
ergänzende Nutzungsangabe	keine	ergänzende Nutzungsangabe	keine
⑤ Bodenrichtwertnummer	547465	⑤ Bodenrichtwertnummer	547465
Bodenrichtwert	2,50 € / m ²	Bodenrichtwert	2,50 € / m ²
Entwicklungszustand	baureifes Land	Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG	abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	sonstiges Sondergebiet	Nutzungsart	sonstiges Sondergebiet
ergänzende Nutzungsangabe	Energie	ergänzende Nutzungsangabe	Energie
⑥ Bodenrichtwertnummer	548267	⑥ Bodenrichtwertnummer	548267
Bodenrichtwert	0,54 € / m ²	Bodenrichtwert	0,54 € / m ²
Entwicklungszustand	Fläche der Land- oder Forstwirtschaft	Entwicklungszustand	Fläche der Land- oder Forstwirtschaft
Nutzungsart	Ackerland	Nutzungsart	Ackerland
Fläche	10.000 m ²	Fläche	10.000 m ²
Ackerzahl	34	Ackerzahl	34

○ Grenze des Untersuchungsraumes

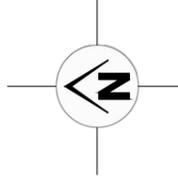
⑦ Bodenrichtwertnummer	420040	⑦ Bodenrichtwertnummer	420040
Bodenrichtwert	48 € / m ²	Bodenrichtwert	48 € / m ²
Entwicklungszustand	baureifes Land	Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG	abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	Wohnbaufläche	Nutzungsart	Wohnbaufläche
Bauweise	offen	Bauweise	offen
⑧ Bodenrichtwertnummer	426005	⑧ Bodenrichtwertnummer	426005
Bodenrichtwert	18 € / m ²	Bodenrichtwert	18 € / m ²
Entwicklungszustand	baureifes Land	Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG	abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	Gewerbegebiet	Nutzungsart	Gewerbegebiet
ergänzende Nutzungsangabe	keine	ergänzende Nutzungsangabe	keine

I:\cad\projekte\suhl-nord\cad\zeichnungen\entwicklung-erschließung\suhl-nord_2022-04-11.dwg

0 m 100 250 500 m Datum: 11.04.2022
 50,627280 | 10,703739

LEG Thüringen
 Mainzerhofstraße 12
 99084 Erfurt

PSP 04-0073



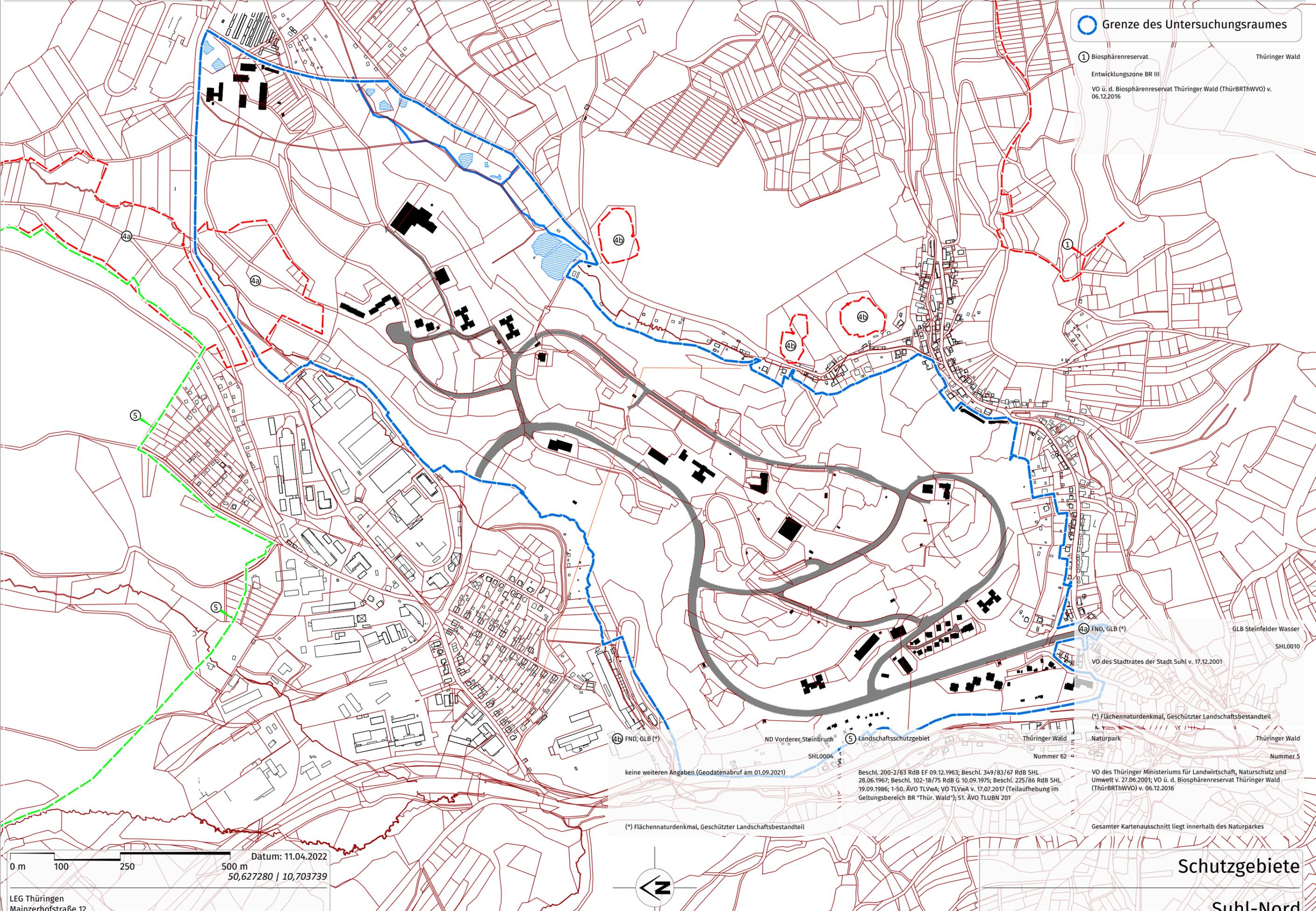
Bodenrichtwert

Suhl-Nord

 Grenze des Untersuchungsraumes

 Biosphärenreservat
Thüringer Wald
Entwicklungszone BR III
VO ü. d. Biosphärenreservat Thüringer Wald (ThürBRTHWO) v. 06.12.2016

I:\cad\projekte\suhl-nord\cad\zeichnungen\entwicklung-erschließung\suhl-nord_schutzgebiete_2022-04-06.dwg



0 m 100 250 500 m Datum: 11.04.2022
50,627280 | 10,703739

LEG Thüringen
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

PSP 04-0073



4b FND, GLB (*)
keine weiteren Angaben (Geodatenabruf am 01.09.2021)

5 Landschaftsschutzgebiet
SHL0004
ND Vorderer Steinbruch

4a FND, GLB (*)
VO des Stadtrates der Stadt Suhl v. 17.12.2001
GLB Steinfelder Wasser
SHL0010
Thüringer Wald
Naturpark
Thüringer Wald
Nummer 5
VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 27.06.2001; VO ü. d. Biosphärenreservat Thüringer Wald (ThürBRTHWO) v. 06.12.2016

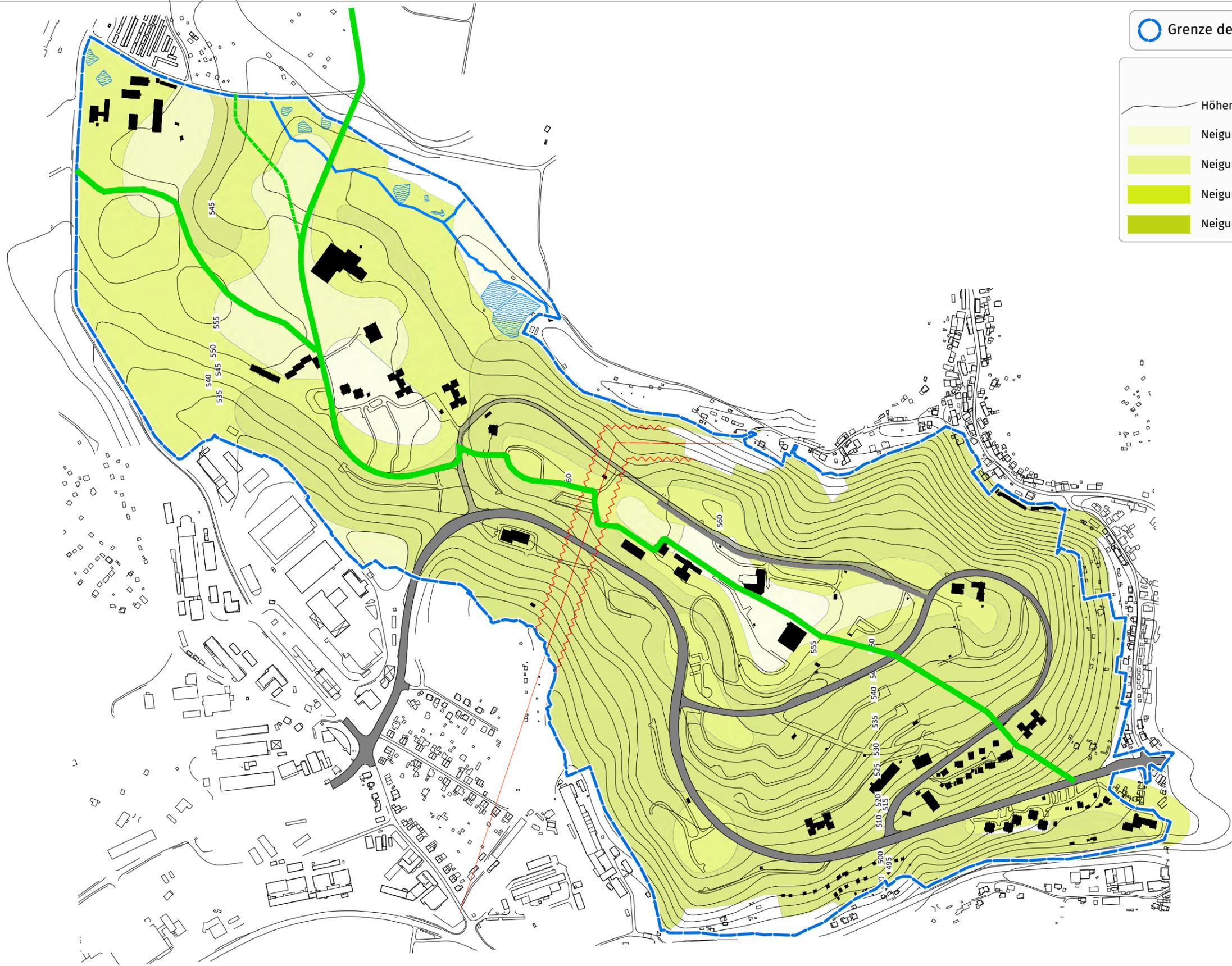
Beschl. 200-2/63 RdB EF 09.12.1963; Beschl. 349/83/67 RdB SHL 28.06.1967; Beschl. 102-18/75 RdB G 10.09.1975; Beschl. 225/86 RdB SHL 19.09.1986; 1-50. ÄVO TLVwA; VO TLVwA v. 17.07.2017 (Teilaufhebung im Geltungsbereich BR "Thür. Wald"); 51. ÄVO TLUBN 201

(*) Flächennaturdenkmal, Geschützter Landschaftsbestandteil

Gesamter Kartenausschnitt liegt innerhalb des Naturparks

Schutzgebiete
Suhl-Nord

I:\cad\projekte\suhl-nord\cad\zeichnungen\realisierungskonzept_2022-03\suhl-nord-zielkonzept_topografie_2022-04-11.dwg



○ Grenze des Untersuchungsraumes

— Höhenlinien (Äquidistanz 5 Meter)

Neigung unter 3 %

Neigung zwischen 3 und 5 %

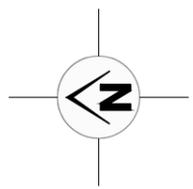
Neigung zwischen 5 und 10 %

Neigung über 10 %

0 m 100 250 500 m Datum: 11.04.2022
50,627280 | 10,703739

LEG Thüringen
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

PSP 04-0073



Topografie

Suhl-Nord

Impressum:

Bearbeitung:

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

Abt. Stadt- und Regionalentwicklung

Mainzerhofstraße 12

99084 Erfurt

www.leg-thueringen.de

T: +49 0361 5603 – 509

F: +49 0361 5603 – 336

E: thomas.zill@leg-thueringen.de

Projektteam:

Dr.-Ing. Mario Kremling

Dipl.-Ing. Architekt Thomas Zill (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Matthias Unbehaun

Louisa Marx

Philipp Einicke

Birgitt Wellsow

Holger Mückenheim

Thomas Rausch

Redaktionsschluss: 11. April 2022