

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0293/20

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 2328/19 - Stellungnahme der Landeshauptstadt Erfurt zum ersten Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes Mittelthüringen

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- | | |
|---|-----|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? | Ja. |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Ja. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? | Ja. |

Stellungnahme

Die Anlage 1 wird wie folgt geändert:

Auf Seite 16, Abs.1-3 wird der Passus "Raumnutzungskarte Suchräume für den Wohnungsbau" gestrichen.

Begründung:

Die in Abbildung Suchraum Wohnungsraum angegebenen Gebiete Nordstrand & Schmidtstedter Höhe verbleiben als Vorranggebiete "Landwirtschaftliche Bodennutzung". Die Änderung in Vorbehaltsgebiete für landwirtschaftliche Bodennutzung wird abgelehnt.

Stellungnahme:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt (ISEK) 2030 wurde am 17. Oktober 2018 vom Erfurter Stadtrat mit sehr großer Mehrheit (keine Gegenstimme, eine Enthaltung) beschlossen.

Das ISEK bildet die inhaltlichen und räumlichen Entwicklungsbedarfe der Stadt ab und ist diesbezüglich bindende Handlungsgrundlage auch für die Fortentwicklung von Bauleitplänen.

So wurden im ISEK Suchräume für die Wohnungsbauentwicklung definiert, innerhalb derer auf geeigneten Teilflächen der mittelfristige Bedarf an neuen Siedlungsflächen ab dem Zeitpunkt abgedeckt werden kann, nach dem die Potenziale im Wohnungsbestand und auf Brachflächen erschöpft sein werden.

Bei der Aufstellung des Regionalplanes Mittelthüringen sind verschiedene raumrelevante Belange gegenüberzustellen und in einer Abwägungsentscheidung festzulegen, welche Raumnutzungsansprüche in den Teilbereichen jeweils für die Entwicklung der Planungsregion am bedeutsamsten sind. Im vorliegenden Fall sind zum Beispiel die Belange der Landwirtschaft und die Notwendigkeiten der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Die ISEK-Suchräume dienen zur Schaffung von ausreichend neuem Wohnraum im Hinblick auf die Bedarfe einer wachsenden Stadt und unter Berücksichtigung der Ziele einer nachhaltigen, kompakten, an vorhandenen Infrastrukturen ausgerichteten und sozial durchmischten Stadt. Damit erfüllen sie wichtige Funktionen auch im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bezüglich der Funktionalität Zentraler Orte und der Siedlungsentwicklung Mittelthüringens.

Die Stadt Erfurt ist aufgrund der eigenen Beschlusslage zur geplanten Stadtentwicklung nunmehr dringend angehalten, die eigenen Entwicklungsziele bezüglich der ISEK-Suchräume in den Fortschreibungsprozess des Regionalplanes einzubringen. Nur so kann gewährleistet werden, dass im Gegenstromprinzip die kommunale Planungshoheit angemessenen Eingang in die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung finden kann.

Die im Entwurf der städtischen Stellungnahme abgebildeten Bereiche sollen und können weder flächendeckend besiedelt werden, noch steht heute fest, ob nicht einzelne davon in der weiteren Bearbeitung komplett aufgrund entsprechender normativer, finanzieller oder tatsächlicher Hemmnisse ausscheiden werden. Dennoch stellen diese Flächen mittelfristig die einzigen überhaupt für ein geordnetes Stadtwachstum geeigneten Stadterweiterungsflächen dar.

Derzeit werden in einem ersten Schritt im Stadtgebiet alle potenziellen Entwicklungsbereiche laut ISEK hinsichtlich ihrer generellen Eignung vertiefend untersucht. Beachtung finden dabei sowohl die aktuellen Gunst- sowie Restriktionsfaktoren vor Ort als auch die möglichen stadt-, siedlungs- und freiraumstrukturellen Entwicklungen (zum Beispiel Schwerpunktgebiete gesetzlich geschützter Arten, Klimaschutz usw.). Damit sollen die tatsächlich geeigneten Flächen in diesen Wohnsuchräumen aufgezeigt und ungeeignete Flächen aus der weiteren Planung ausgesondert werden. Um in Anbetracht der ohnehin bestehenden, umfangreichen bau-, umwelt- und naturschutzrechtlichen Restriktionen die planerischen Optionen für die Verortung potenzieller Siedlungsflächen nicht weiter einzuschränken, ist es für die Stadt von großer Bedeutung, dass im Regionalplan Mittelthüringen innerhalb der Suchräume keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung bestehen.

Mit einer frühzeitigen Reduzierung auf wenige Teilflächen besteht einerseits das Risiko, dass mittelfristig zu wenige Potenzialflächen tatsächlich erschlossen werden können. Zum anderen steigt der Spekulationsdruck auf die dann wenigen verbliebenen Suchräume unter Umständen erheblich, was durch die dann steigenden Bodenpreise die Entwicklung erheblich erschweren bis unmöglich machen kann.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Stadtrat, dem Antrag nicht zu folgen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleitung

30.01.2020
Datum