

Titel der Drucksache:

**Variantenuntersuchung für "neue"
Gewerbeflächen in Erfurt**

Drucksache

1 386/22

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	06.09.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	28.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die "Variantenuntersuchung für „neue“ Gewerbeflächen in Erfurt" erneut durchzuführen, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu URB638 „im Sinne des § 1a (2) BauGB“ durchgeführt wurde.

02

Die Bewertungseigenschaften / Bewertungsmerkmale der zu erstellenden Variantenuntersuchung sind systematisch zusammenzutragen. Dem Stadtrat sind die Methodik und die Potenzialflächen der Untersuchung im Vorfeld vorzustellen.

03

Nach Freigabe des in Punkt 02 beschriebenen Sachverhalts ist die Variantenuntersuchung durchzuführen. Die Variantenuntersuchung muss im Einklang mit dem § 1a (2) BauGB stehen und die unter 01 Satz_3 genannten Ergänzungen beinhalten.

04

Die Stadtverwaltung wird beauftragt ein Gesamtkonzept für Gewerbeflächen sowie für die Nutzbarmachung von Brach- und Reaktivierungsflächen zu erarbeiten. Das Konzept soll alle städtischen Flächenpotential deren Nutzungsoptionen sowie gegebenenfalls entgegenstehende / erschwerende Faktoren ausweisen.

09.08.2022, gez. Fitzenreiter

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2022	2023	2024	2025
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja

Nein

Anlagenverzeichnis

Sachverhalt

Ziel des Beschlussvorschlages 01 ist die bestmöglichen Alternativen für die Gewerbeflächenentwicklung, unter Berücksichtigung aller relevanter Faktoren, aufzuzeigen. Die neue Variantenuntersuchung dient dazu Brach- und Reaktivierungsflächen zu erweitern und mögliche Nachverdichtung mit zu bewerten (BauGB§1a(2)).

Im Rahmen der Petitionsanhörung E-671/20 wurde deutlich, dass die von der Stadt Erfurt durchgeführte Variantenuntersuchung für das geplante Gewerbegebiet URB638 gravierend Fehler aufweist:

- 1. Die Variantenuntersuchung ist mathematisch nicht nachvollziehbar, da keine Angabe der Wichtungsfaktoren enthalten ist.*
- 2. Die bewerteten Kriterien müssen unabhängig sein, z.B. dass Bewertungskriterium ISEK widerspricht dieser Unabhängigkeit, da das ISEK auf einer ähnlichen Systematik beruht, was somit einer Doppelzählung gleichkommt.*
- 3. Die Variantenuntersuchung erfolgte unter Ausschluss der Brach- und Reaktivierungsflächen, außerdem wurde die Möglichkeit der Nachverdichtung nicht untersucht. Die Variantenuntersuchung steht somit nicht im Einklang mit den § 1a (2)*

BauGB“:

4. *Die Variantenuntersuchung ist zusätzlich zu oben genannten auch noch inkorrekt, und führt fälschlicherweise zu dem Ergebnis das URB638 besonders geeignet ist.*

Beispielhaft:

So wird z.B. Urbich (URB638) 14x mit Grün, 9x mit Gelb, 1x Rot bewertet dem gegenüber ist Bernauerstraße (GIV113) 16x mit Grün, 7x mit Gelb, 1x Rot bewertet.

(Grün sehr gute Eignung / geringes Konfliktpotenzial, Gelb mäßige Eignung / mittleres Konfliktpotenzial, Rot geringe Eignung / hohes Konfliktpotenzial)

Eine korrekt durchgeführte Variantenuntersuchung unter Berücksichtigung der beschriebenen Schritte und unter Einbeziehung der Brach- / Reaktivierungsflächen sowie der Möglichkeiten der Nachverdichtung ist zwingend erforderlich.

Zur Begründung zu Beschlusspunkt 04:

Wie sich an der Diskussion um das Gewerbegebiet URB682 zeigt, ist das Thema Flächennutzung und Flächengewinnung ein zunehmend kontrovers diskutiertes Thema. Dabei wurde deutlich das deutliche Verbesserungsmöglichkeiten in Transparenz und Erfassung von Flächenpotentialen in der Stadt Erfurt bestehen.

Möglichkeiten für Revitalisierungsflächen und Brachflächennachnutzung sind nur unzureichend erfasst oder bekannt. Ein abgeschlossenes zukunftsweisendes Konzept zur Gewerbeentwicklung unter tiefgehender Berücksichtigung von Brach- oder Altstandorten gibt es nicht, was Reaktivierungs- und Erschließungspotentiale behindert oder unmöglich macht.

Ein übergreifendes Konzept ist auch insoweit sinnvoll, damit Investoren, Verwaltung oder Öffentlichkeit sich vorhandener Potentiale bewusst werden und Entscheidungen/ Planungen dahingehend ausrichten können. Zudem empfiehlt es sich potenzielle Hindernisgründe zu erfassen, um politisch oder planerisch Maßnahmen zu deren Überwindung zu treffen."