

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1386/22

Titel der Drucksache

Variantenuntersuchung für "neue" Gewerbeflächen in Erfurt

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? | Nein. |

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 Flächenpotentialen deren Nutzungsoptionen sowie gegebenenfalls entgegenstehende / erschwerende Faktoren ausweisen.

Stellungnahme

Zu der oben genannten Drucksache nimmt das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung wie folgt Stellung:

Zu den Beschlusspunkten 01 – 03:

Zur Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg", beschlossen vom Stadtrat am 10.04.2019, lag neben dem

„Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030“ auch die „Variantenuntersuchung für neue Gewerbeflächen in Erfurt“ aus.

Die Variantenuntersuchung ist unter Würdigung des § 1a(2) BauGB erfolgt. Eine Änderung der Rechtslage ist nicht eingetreten.

In der gesamtstädtischen „Variantenuntersuchung für neue Gewerbeflächen in Erfurt“ sind die Methodik und Bewertungseigenschaften des unabhängigen Gutachtens über vier Seiten hinreichend ausgearbeitet. Darüber hinaus wurden 24 einzelne Kriterien und Bewertungsmaßstäbe beschrieben, die mittels jeweils drei verschiedener qualitativer Eignungseinschätzungen schematisch übersichtlich geprüft wurden.

Auch aus dem Ergebnis der Ämter- und Behördenbeteiligung geht nicht hervor, dass die oben genannten Gutachten rechtsfehlerhaft und damit als Bestandteil des Abwägungsmaterials ungeeignet seien. Die mit der Drucksache vorgebrachten Belange sind daher im Hinblick auf das Gesamtergebnis irrelevant. Mehr noch, auch die obere Raumordnungsbehörde kommt letztendlich, auch unter Berücksichtigung einzelner offener Fragen, zum Fazit, dass „soweit in der Abwägung zu den o.g. Belangen nach § 1a Abs. 2 BauGB auf die im Plangebiet URB 638 gegebenen Möglichkeiten abgestellt werden soll, unter Nutzung von Synergieeffekten zum Forschungs- und Gewerbegebiet „Erfurt Südost F.I.Z.“ ein Gebiet für hochtechnologieorientierte Gewerbebetriebe zu entwickeln, ist dies dann nachvollziehbar, wenn die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung dann auch entsprechend ausgerichtet wird.“

Dieses Ziel verfolgt die Stadtverwaltung nach wie vor. Dementsprechend waren auch schon in dem beschlossenen Entwurf des Bebauungsplanes URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" die dafür notwendigen Festsetzungen getroffen worden.

Eine nochmalige Durchführung einer Variantenuntersuchung für neue Gewerbeflächen würde zu keinem anderen Ergebnis führen können, da sich die Rahmenbedingungen bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht geändert haben.

Zu Beschlusspunkt 04:

Die konzeptionelle Aufbereitung von Gewerbeflächen und Potenzialen für gewerbliche Ansiedlungen befindet sich momentan im Rahmen der Erstellung des Teils 2 der Erfurter Wirtschaftsstrategie in Ausarbeitung. Die Themen Brachflächen und Gewerbeflächenmanagement werden in einem eigenen Handlungsfeld behandelt. In die Bearbeitung sind unter anderem die Ämter 61 und 62 involviert. In einem weiteren Schritt werden externe Akteure an der Ausarbeitung des Handlungsfeldes beteiligt. Die Interessenbekundung befindet sich gegenwärtig in Vorbereitung.

Die Verwaltung empfiehlt zum jetzigen Zeitpunkt auf die Erstellung eines – im BP 04 geforderten – zusätzlichen Gesamtkonzeptes für Gewerbeflächen zu verzichten um die Ergebnisse aus der Erarbeitung der benannten Handlungsfelder der Wirtschaftsstrategie einfließen zu lassen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den einzelnen Beschlusspunkten, beziehungsweise der gesamten

Drucksache nicht zu folgen.

Anlagenverzeichnis

gez. Heide

Unterschrift Amtsleitung

26.08.2022

Datum