

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0829/23

Titel der Drucksache

Bauflächen in den dörflichen Ortsteilen

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? | Nein. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?              | Nein. |

### Stellungnahme

01

*Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, im Zuge einer mittel- bis langfristigen Entwicklungsstrategie für die dörflichen Ortsteile eine Übersicht zu erarbeiten, welche Gebiete in den dörflichen Ortsteilen von Vorhabenträgern für Wohnbebauung genutzt werden können.*

02

*Diese Übersicht ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr bis zum 4. Quartal 2023 vorzustellen.*

### Stellungnahme:

Eine Entwicklungsstrategie zur potenziellen städtebaulichen Entwicklung in den dörflichen Ortsteilen ist Bestandteil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Erfurt 2030 und liegt somit bereits vor (siehe ISEK Teil 2, Leitsatz 21 – Geeignete Ortsteile maßvoll weiterentwickeln, ländlich geprägten Raum vor Zersiedelung schützen, S. 38ff.). Auf Basis einer differenzierten Analyse wurden die dörflichen Ortsteile den Kategorien „Innenentwicklung“, „Eigenentwicklung“ und „Vorrangiger Entwicklungsbereich“ zugeordnet.

In Ortsteilen der Kategorie „Innenentwicklung“ können kleinteilige Ergänzungen wie Baulückenschließungen und Arrondierungen befürwortet werden. Im Rahmen der „Eigenentwicklung“ sind darüber hinaus prinzipiell Siedlungsflächenerweiterungen von ca. fünf Prozent in zehn Jahren denkbar. Bei einer Lage im „Vorrangigen Entwicklungsbereich“ sind auch größere Siedlungsflächenerweiterungen vorstellbar.

In den dörflichen Ortsteilen werden bereits in verschiedenen Bereichen im wirksamen FNP als gemeindliches Entwicklungsziel der Stadt Erfurt Bauflächen dargestellt, welche die im ISEK verankerten Entwicklungspotenziale für Wohnungsbau in erster Linie bedienen sollen. Grundsätzlich können innerhalb der dargestellten Bauflächen auf den nachfolgenden Planungsebenen Bebauungspläne für eine Entwicklung von Baugebieten entwickelt werden. Dies betrifft nicht nur bisherige Freiflächen, sondern auch innerhalb der Ortsteile gelegene, nur locker genutzte Flächen, auf denen grundsätzlich eine moderate Nachverdichtung denkbar ist. Ob diese Bauflächen dann tatsächlich entwickelt werden, hängt davon ab, ob der jeweilige

Flächeneigentümer Entwicklungsabsichten hegt und ein Vorhabenträger auftritt, der bereit und in der Lage ist, das Vorhaben umzusetzen. In Ermangelung an für den Wohnungsbau geeigneten städtischen Flächen ist die Stadt Erfurt auf Investoren angewiesen, die diese Angebote annehmen.

**Fazit:**

Die Zuordnung der einzelnen dörflichen Ortsteile in Entwicklungskategorien ist schon Bestandteil des bestehenden ISEK. Vorhabenträger können auf dieses ebenso wie auf den Flächennutzungsplan zugreifen. **Aus Sicht der Verwaltung sind die Beschlusspunkte nicht erforderlich und sollten nicht beschlossen werden.**

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. i.V. Wieting  
Unterschrift Amtsleitung

21.04.2023  
Datum