

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1936/18

Titel

Antrag des Ortsteilbürgermeisters Bischleben-Stedten zur DS 1388/18 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Zum o. g. Änderungs-/Ergänzungsantrag des Ortsteilbürgermeisters Bischleben-Stedten nimmt das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung wie folgt Stellung:

- *Der Ortsteilrat fordert die Aufnahme von Bischleben-Stedten in die Kategorie II – Eigenentwicklung. (Kapitel 5, Strategie Konzeptbausteine, s.S. 154)*

Der Vorschlag kann unter Beachtung der im Bereich Bischleben-Stedten vorherrschenden Restriktionen durch Trinkwasserschutzzonen und Überschwemmungsgebiete etc. grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine Einordnung des Ortsteils in die Kategorie Eigenentwicklung im Rahmen des ISEK sollte dennoch aus methodischen Gründen nicht erfolgen.

Unter Anwendung eines im Rahmen der Fortschreibung des ISEK entwickelten Kriterienkataloges Bewertung der Entwicklungspotenziale aller Erfurter Ortsteile hat Bischleben-Stedten ein deutlich positives Ergebnis erhalten. Betrachtet wurden in diesem Kriterienkatalog neben der Anbindung an den ÖPNV (Bus und Schiene) auch vorhandene soziale Infrastrukturen (Kita, Schule) Anbindung/ Entfernung zur Kernstadt und Versorgungseinrichtungen (Nahversorger sowie diverse Einzelhandelsgeschäfte) oder auch naturräumliche Qualitäten.

Unter Beachtung dieser Kriterien ist der Ortsteil Bischleben-Stedten neben Bindersleben, Dittelstedt, Gispersleben, Hochheim, Kerspleben, Marbach, Schmira, Urbich und Windischholzhausen der höchsten Kategorie "Ortsteile im vorrangigen Entwicklungsbereich" zugeordnet worden. Hierzu heißt es im ISEK, dass diese Ortsteile besonders für die Ausweisung neuer Ein- und Zweifamilienhausgebiete geeignet sind, *sofern entsprechende Flächenpotenziale bestehen* (vgl. S.153 f.).

Eine im Nachgang an den Beschluss des ISEK erfolgende Untersuchung wird ergeben, in welcher Form und in welchem Umfang die "Ortsteile innerhalb des vorrangigen Entwicklungsbereiches" tatsächlich für eine weitere Wohnungsbauentwicklung geeignet sind. Eine Herabstufung des Ortsteils in die Kategorie Eigenentwicklung wäre zum aktuellen Zeitpunkt anhand des angewendeten Kriterienkataloges nicht begründbar. **Deshalb sollte dem Antrag nicht gefolgt werden.**

- *Eine eventuell geplante Entwicklung von Bischleben-Stedten analog Windischholzhausen, Marbach, Salomonsborn etc. wird abgelehnt.*

Diesem Punkt kann inhaltlich gefolgt werden. An keiner Stelle wird im ISEK eine vergleichbar massive, flächige Besiedlung durch ausgedehnte Einfamilienhausgebiete vorgesehen. Wie oben erörtert, wird das konkrete Potenzial für weitere Wohnungsbauentwicklungen basierend auf den Analyseergebnissen des ISEK in einer vertiefenden Untersuchung ermittelt. Es ist sehr wahrscheinlich, dass in Bischleben-Stedten durch die im Bereich des Ortsteils vorherrschenden

Restriktionen eine bauliche Entwicklung von umfangreichen Einfamilienhausgebieten wie in Marbach ohnehin nicht möglich wären, selbst wenn dieses eine Zielstellung des ISEK gewesen wäre. Wie unter dem ersten Punkt dargestellt, sollten jedoch die tiefergehenden Untersuchungen abgewartet werden. **Deshalb sollte dem Antrag nicht gefolgt werden.**

- *Ebenso wird strikt abgelehnt, Gartenland in Bezug auf Kleingartenansiedlungen zu Bauland umzuwidmen und sogenannte Schwarzbauten hierdurch zu legalisieren.*

Eine Legalisierung von sogenannten Schwarzbauten in Kleingarten- und Erholungsgarten-Anlagen ist im ISEK nicht vorgesehen. Wie in Punkt 2.8.3 "Elemente der Grün- und Freiraumstrukturen" des ISEK erörtert, tragen Kleingartenanlagen als Teil der Grünflächen im Siedlungsbereich wichtige Erholungs-, Vernetzungs- sowie klimatische Funktionen (vgl. S. 87). In dem Leitsatz "Kleingartenanlagen – Gestaltetes Grün mit sozialen Funktionen" des ISEK ist das ausdrückliche Ziel formuliert, Kleingartenanlagen vor einer Überprägung durch unzulässige Wohnnutzungen und einer Entwicklung zu Splittersiedlungen zu schützen (vgl. S. 171). Des Weiteren wird im strategischen Projekt "Alternatives Kleingartenwesen" konstatiert, dass die kleingärtnerische Nutzung vor allem in Anbetracht der Nachverdichtungserfordernisse der wachsenden Stadt zu fördern und zu fordern ist, um die Kleingartenanlagen in ihrer sozialen, städtebaulichen und ökologischen Bedeutung zu sichern (vgl. S. 175).

Es zeigt sich im Ergebnis, dass der Schutz und Erhalt der Kleingartenanlagen zur Erfüllung ihrer Funktionen ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung darstellt.

- *Der Ortsteilrat befürwortet die Öffnung der Entwicklungsplanung im Rahmen von Einzelfallentscheidungen für Ortschaften, die die Umnutzung von Brachflächen seit Jahren vergeblich anstreben, wie z.B. Möbisburg.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen

gez. Börsch

Unterschrift Amtsleiter 61

08.10.2018

Datum