

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1426/19

Titel

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt Erfurt - Einstellungen der Planungen zur Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen für ein Gewerbegebiet in Urbich

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung nimmt zu der o.g. Drucksache wie folgt Stellung:

Die in der vergangenen Legislaturperiode beschlossenen Planungen und Verfahren rund um ein Gewerbegebiet in Urbich sollten nicht eingestellt werden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt hat seinen Willen zur Realisierung des Bebauungsplanes URB 638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" sowie einer entsprechenden Änderung des FNP seit 2013 mehrfach mehrheitlich bekundet. Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Aufstellungsbeschluss mit frühzeitiger Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes URB 638 (DS 2042/12) – Stadtrat am 23.01.2013
- Vorstellung der Fachgutachten in einer Bürgerversammlung (DS 0699/15) – Stadtrat am 08.07.2015
- Vorstellung der Varianten in einer öffentlichen Bürgerversammlung (DS 1043/16) – Stadtrat am 01.02.2017
- Beschluss über den Entwurf und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes URB 638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ (DS 0025/19) – Stadtrat am 10.04.2019
- Beschluss über den Entwurf und öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 20 im Bereich 1 - Urbich „Östlich Konrad-Adenauer-Straße/Am Herrenberg“, Bereich 2 - Herrenberg „Östlich Wilhelm-Wolff-Straße/Am Herrenberg“ und Bereich 3 - Dittelstedt „Südwestlicher Ortsteilrand“ (DS 0033/19) – Stadtrat am 22.05.2019

Im Vorfeld dieser Beschlüsse wurde zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH im Jahr 2011 ein städtebaulicher Vertrag geschlossen mit dem Ziel, das Forschungs- und Industriezentrum "Erfurt Südost" als Investitionsstandort insbesondere im Hochtechnologiebereich weiter zu entwickeln und für weitere gewerbliche Ansiedlungen auszubauen.

Mit der Erweiterung von Unternehmen im Bereich der Hochtechnologie wird der Standort Erfurt für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen attraktiv. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Einstellung sämtlicher Planungen und Verfahren zum Gewerbegebiet Urbich-Süd dieser städtebauliche Vertrag aufgehoben werden müsste. Es müsste in dem Zusammenhang im Vorfeld geprüft werden, welche konkreten **Rück- bzw. Schadenersatzzahlungen** seitens der Landeshauptstadt an die LEG zu zahlen wären.

Zur Prüfung der Standortverträglichkeit wurden mehrere Gutachten in Auftrag gegeben, die auch umweltrelevante Aspekte untersuchten. Alle unabhängigen Fachgutachten kommen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben auch aus umweltrechtlichen Gesichtspunkten **keine normativen Hindernisse** aufzeigt.

So beleuchtet zum Beispiel die Variantenuntersuchung für Gewerbeflächen in Erfurt vom 04. September 2018, welche sowohl als Bestandteil der DS 0025/19 am 10. April 2019 sowie der DS 0033/19 am 22. Mai 2019 vom Stadtrat beschlossen wurde, die möglichen Alternativflächen zum geplanten Gewerbegebiet in Urbich. Hieraus folgte, dass im Hinblick auf die Vorgaben in den Bereichen Natur-, Arten-, Klima- und Wasserschutz letztendlich das Planungsgebiet URB638 die am besten geeignete Fläche darstellt.

Zudem bietet die Entwicklung des Gewerbegebietes in Urbich die Chance einer Stärkung der städtischen Angebotsposition und soll zudem die Clusterpotenziale im Technologiebereich, die in dieser Form ausschließlich am Standort Erfurt Süd-Ost bestehen, unterstützen und räumliche Möglichkeiten zur Expansion bieten. Eine Transferierung dieser Potenziale auf andere nicht im räumlichen Zusammenhang stehenden Gebiete ist nicht realisierbar.

Grundsätzlich sind im Bebauungsplanverfahren nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es wurden im Rahmen der formellen Planung zum Bebauungsplan URB 638 selbstverständlich auch unvermeidbare Auswirkungen auf Stadt und Umfeld betrachtet. Die jeweiligen Punkte werden im Rahmen des Satzungsbeschlusses entsprechend abgewogen und berücksichtigt.

Hinweise zum Sachverhalt:

1.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030, beschlossen vom Erfurter Stadtrat am 17. Oktober 2018, wird auf der Grundlage umfangreicher fachlicher Voruntersuchungen, als einer der Schwerpunkte der Wirtschaftsentwicklung, die Entwicklung eines hochwertigen Gewerbes für technologieorientierte bzw. forschungsintensive Betriebe unmittelbar nördlich des FIZ gefordert (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 22, L3 "Struktur- und entwicklungstypenbezogene Profilierung der Gewerbestandorte"). Das im ISEK Erfurt 2030 formulierte Planungsziel für ein Gewerbegebiet nördlich des FIZ basiert auch auf den Bedarfsermittlungen im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes 2030 für die Landeshauptstadt Erfurt, beschlossen vom Erfurter Stadtrat am 06.04.2016. Das Bauleitplanverfahren zu URB638 dient der Umsetzung dieser Planungsziele.

Die im Sachverhalt der Drucksache aufgeführten Zielstellungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sind selbstverständlich richtig und wichtig. Aus diesem Grund sind sie in einem intensiven und mehrjährigen Arbeitsprozess erarbeitet und im ISEK Erfurt 2030 verankert worden. Im Hinblick auf eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung sind die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung auf gerechte Weise in den Abwägungsprozess einzubinden, so auch – wie bereits beschrieben – im Verfahren zum Bebauungsplan URB638.

2.

Der Freistaat Thüringen führt mit dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP) 2025 eine neue raumstrukturelle Gliederung des Landes ein, die sich an den tatsächlichen Entwicklungs- und Handlungserfordernissen sowie der kulturlandschaftlichen Vielfalt orientiert. Damit werden auf die jeweiligen Landesteile ausgerichtete Zielstellungen ermöglicht. Es gilt, die Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen so zu stärken, dass deren Standortvorteile auf die übrigen Landesteile ausstrahlen.

Stadt und Land bilden in Thüringen eine untrennbare Einheit und keine Gegensätze. Das LEP 2025 ist damit ein Entwicklungsprogramm für alle Landesteile. Es werden keine Regionen abgekoppelt, sondern die regionalen Potenziale gezielt entwickelt (vgl. <https://www.thueringen.de/th9/tmil/landesentwicklung/rolp/lep2025/>, abgerufen am 15. August 2019).

Die Thüringer Verordnung über das LEP 2025 hat die Landesregierung am 15. April 2014 beschlossen, am 05. Juli 2014 ist die Verordnung in Kraft getreten. Demnach gehört die Landeshauptstadt Erfurt zu den "Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen" sowie dem "Demografisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraum". Der Geltungsbereich von URB638 befindet sich im Weiteren innerhalb eines Entwicklungskorridors laut der Karte "Zentrale Orte und Infrastrukturen" des LEP 2025.

Für den Regionalplan Mittelthüringen, welcher das wesentliche Bindeglied zwischen der Landesplanung und der kommunalen Ortsplanung darstellt und aus dem LEP Thüringen zu entwickeln ist, wurde mit Inkrafttreten des LEP Thüringen 2025 ein Änderungsverfahren eingeleitet, um die planerischen Voraussetzungen zur Realisierung eines Gewerbegebietes in Urbich seitens der übergeordneten Raumordnung zu schaffen.

Hinsichtlich des Gedankens interkommunaler Gewerbegebiete ist anzumerken, dass es aufgrund der topografischen Situation in Thüringen kaum größere ebene Areale (mehr als 50 Hektar brutto) gibt, welche sich für ein interkommunales Gewerbegebiet eignen würden.

Zudem ist aus Erfahrungsberichten anderer Städte bekannt, dass bei einem interkommunalen Gewerbegebiet mit einer langen Vorlaufzeit und hohen Investitionen in die Infrastruktur zu rechnen ist. Zahlreiche Konflikte und Widerstände zwischen den Kommunen, z.B. bei der Frage nach der angemessenen Organisationsform, nach der Aufteilung von Kosten und Gewinnen, Probleme unterschiedlicher Gewerbesteuerhebesätze und den Entwicklungszielen des Gebietes machen die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zu einem komplexen Vorgang.

Erfolgreicher zeigen sich die Thüringer Großflächeninitiative und sonstige großflächige Gewerbeflächenprojekte, die u.a. in allen Regionen des Freistaates Entwicklungen von gewerblichen Bauflächen vorsehen. Die Erfolge der Strategie werden im Erfurter Umland insbesondere in der dynamischen Entwicklung des Industriegebietes Erfurter Kreuz oder am Standort Kölleda-Kiebitzhöhe deutlich.

3.

Wie bereits in der Stellungnahme zum Beschlussvorschlag beschrieben, sind im Bauleitplanverfahren nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Planung und das Abwägungsergebnis werden dabei dem Stadtrat als Entscheidungs- und Beschlussvorschlag vorgelegt. Es obliegt dem Stadtrat, hierüber zu entscheiden.

Mit seiner bereits oben erwähnten mehrmaligen Bekundung zur Realisierung eines Gewerbegebietes in Urbich übermittelte der Stadtrat gegenüber der Bevölkerung eine Verlässlichkeit, welcher man auch in der nun begonnenen Legislaturperiode folgen sollte.

Anlagen

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleiter

20.08.2019
Datum