

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0157/22

### Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion CDU zur Drucksache 0778/21 - Berücksichtigung Photovoltaikanlage bei Rahmenplanung Wohngebiet Volkenrodaer Weg

### 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

*Die Beschlussvorlage wird wie folgt geändert:  
(Ergänzungen **fett gedruckt**, Streichungen ~~durchgestrichen~~)*

01

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, hinsichtlich des noch zu erstellenden Rahmenplanes für das Wohngebiet "Volkenrodaer Weg" die dort vorhandene Photovoltaikanlage bei der Planung von Baugrundstücken auszusparen bzw. einen Flächentausch mit dem Betreiber zu prüfen ~~und~~ um die Stromerzeugungskapazität in das Energieversorgungskonzept des Wohngebietes zu integrieren. Des Weiteren ist zu prüfen, inwieweit ~~auf erforderlichen~~ **die bisherigen Ausgleichsflächen** ~~der für das Wohngebiet Photovoltaikanlage~~ integriert werden können.*

02

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Konzept vorzulegen, um die Wohnsiedlung als ein Pilotprojekt für die Nutzung von Solarstrom und die Anwendung von E-Mobilität mit EE-Strom auszubilden.*

### Stellungnahme:

Die Freiflächenphotovoltaikanlage am Volkenroder Weg wurde im Jahr 2012 auf der Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BIN636 und des dazugehörigen Durchführungsvertrages befristet bis zum 31.12.2032 errichtet. Entsprechend hat sich der Vorhabenträger, die Energiepark Erfurt-HB GmbH & Co. KG, zum vollständigen Rückbau der Anlage nach Ablauf der befristeten Nutzung vertraglich verpflichtet und mit einer Bürgschaft gesichert.

Die zeitlich befristete Nutzung der PV-Anlage war bindende Voraussetzung für die Flächenbereitstellung, da der Standort "Volkenroder Weg" im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als eine wichtige Wohnbaulandreservefläche planerisch festgeschrieben ist. Dieses Entwicklungsziel wurde lediglich für eine Zwischennutzung zugunsten der Solarstromerzeugung in einem zeitlich befristeten Rahmen zurückgestellt (siehe Stadtratsbeschluss 0664/15 vom 24.06.2015 zur 18. Änderung des FNP). Eine langfristige Nutzung der Fläche als Gewerbestandort widerspricht grundsätzlich den gemeindlichen Planungszielen für diesen Bereich. Gemäß ISEK Erfurt 2030 (Stadtratsbeschluss 1388/18 vom 17.10.2018) liegen die Entwicklungsschwerpunkte

auf nachhaltigen, kompakten Stadtquartieren in Innenstadtnähe. Die Schaffung von Wohnraum in geeigneten innerstädtischen Lagen, die vor allem mit tragbaren Kosten eine gute Wohnqualität ermöglichen, ist deshalb ein prioritäres Ziel der Stadtentwicklung.

Am Standort "Volkenroder Weg" besteht die Chance, ein flächen- und kostensparendes, gut mit Stadtbahn und Radverkehr erschließbares und damit nachhaltiges Ein- und Zweifamilienhausgebiet für breite Bevölkerungsschichten zu entwickeln. In Anbetracht der Standortvorteile (guter ÖPNV-Anschluss, integrierte Lage, Südhanglage) sowie der immer knapper werdenden innerstädtischen Reserveflächen scheidet der Erhalt der derzeit vorhandenen großflächigen PV-Anlage an diesem Standort aus folgenden Gründen aus:

1. Betrachtet man die CO<sub>2</sub>-Reduktion im Rahmen der ökologischen Gesamtbilanz sind gut erschlossene Standorte mit kurzen Wegen, guter ÖPNV-Anbindung und vorhandener Infrastruktur nachhaltiger als jeder Flächenverbrauch im Außenbereich. Der Standort "Volkenroder Weg" hat diese Lagevorteile und ist damit aus ökologischer Sicht prädestiniert für eine Wohnungsbauentwicklung.
2. Die PV-Anlage ist flächenintensiv und besetzt derzeit eine potentielle Wohnbaufläche von ca. 4 ha. Das sind ca. 20% der Gesamtfläche, die nicht für eine Wohnnutzung zur Verfügung stehen würde. Vor dem Hintergrund hoher und deutlich weiter steigender Bau-, Erschließungs- und Grundstückskosten sowie im Hinblick Innen- vor Außenentwicklung ist an diesem Standort eine derartige Flächenbeanspruchung zur Solarenergieerzeugung weder ökologisch nachhaltig noch städtebaulich sinnvoll. Zur Minimierung des Flächenverbrauchs sollte weniger flächenintensiven, dezentralen Energiekonzepten der Vorrang eingeräumt werden.
3. Auch aus stadtstrukturellen Gründen ist die langfristige Etablierung einer großflächigen gewerblichen Nutzung inmitten kleinteiliger Wohngebiete zwischen "Weinsteige", Volkenroder Weg, "Marienhöhe" nicht sinnvoll.
4. Die vorhandene PV-Anlage ist ein Gewerbebetrieb zur Erzeugung von Solarstrom, der vom Betreiber direkt in das städtische Stromnetz eingespeist wird. Eine "Umrüstung" der Anlage zur direkten Versorgung der Wohnquartiere mit Strom und Wärme wäre mit erheblichen wirtschaftlichen, technischen und betriebsorganisatorischen Aufwendungen verbunden, die derzeit fachlich nicht verifiziert sind. Es ist fraglich, ob diese Lösung tatsächlich ökologisch innovativ und aus Betreibersicht wirtschaftlich tragfähig ist.
5. Die bisher festgesetzten Ausgleichsflächen der Photovoltaikanlagen befinden sich im randlichen Bereich der Photovoltaikanlage. Dort wurden vorhandene Vegetationsstrukturen naturschutzfachlich aufgewertet und u. a. der Erhalt und die Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt. Des Weiteren erfolgte eine Heckenpflanzung außerhalb des Geltungsbereiches. Im Rahmen der weiteren Durcharbeitung des Rahmenplanes und der Konkretisierung der Baustrukturen wird die Bewertung und Integration von bestehenden Grünstrukturen eine zentrale Rolle spielen.
6. In der Rahmenplanung "Volkenroder Weg" werden derzeit tragfähige Konzeptansätze für die Quartiersentwicklung, auch im Hinblick auf nachhaltige Energie- und Mobilitätskonzepte, erarbeitet. Im Rahmen der späteren Bebauungspläne werden dazu entsprechende Festsetzungen und Vereinbarungen mit den jeweiligen Vorhabenträgern getroffen.

#### **Fazit:**

Aus den vorgenannten Gründen wird der Drucksache seitens der Verwaltung nicht zugestimmt. Es wird empfohlen, im Rahmen der weiteren städtebaulichen Planung ein nachhaltiges

ressourcensparendes Gesamtkonzept unter Berücksichtigung aller ökologischen und wirtschaftlichen Einflussgrößen zu entwickeln und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Dem Gesamtkonzept vorgreifliche Einzelentscheidungen sind nicht zielführend.

Der Betreiber/Eigentümer der bestehenden Photovoltaikanlage kann unabhängig von dem noch zu erstellenden Rahmenplan in Verhandlung mit der Stadt bezüglich der Prüfung eines Flächentausches treten.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Heide  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsleitung

26.01.2022  
\_\_\_\_\_  
Datum