

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion CDU  
Herrn Pfistner  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**Drucksache 1095/22; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Verfügbare Gewerbe-  
grundstücke in Erfurt; öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Pfistner,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Welche Gewerbegrundstücke sind derzeit in Erfurt durch Unternehmen erwerbbar? (Bitte um Auflistung nach Standort des Gewerbegebiets, Größe der Grundstücke, ob sie bereits bebaut oder unbebaut sind, sowie welche Gewerbeform angesiedelt werden kann.)**

Bei der Beantwortung werden ausschließlich städtische Gewerbegebiete betrachtet.



## Gewerbegebiet Internationales Logistikzentrum „ILZ“

Im Gebiete Internationales Logistikzentrum „ILZ“ Nähe Erfurt Stotternheim kann zum gegenwertigen Zeitpunkt eine Gewerbefläche von ca. 12 ha erworben werden.

Diese Fläche weist jedoch eine Restriktion auf:

Ca. 1100 m<sup>2</sup> der Fläche befinden sich in Privateigentum, die Fläche ist mittig gelegen, innerhalb der 12 ha, dieser Umstand erschwert die Vermarktung.

Alle weiteren Flächen sind mit Projekten geplant. Die zulässigen Vorhaben definiert der Bebauungsplan ST0594 „Östlich Erfurter Landstraße“.

*Seite 1 von 4*

## Gewerbegebiet Nördlich Sulzer Siedlung

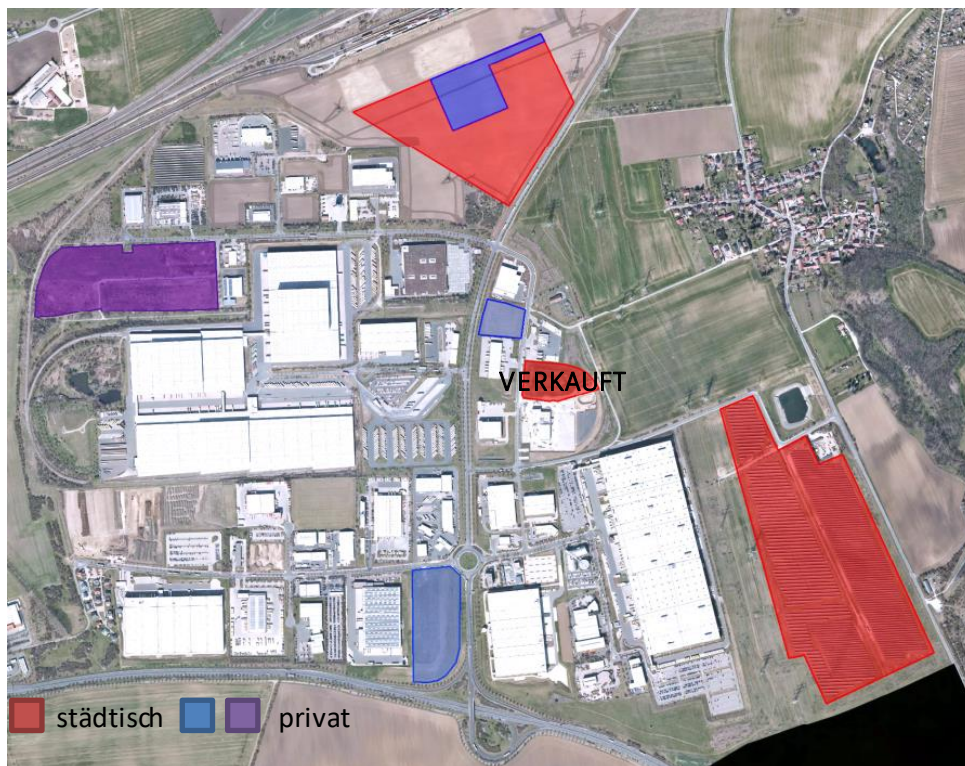
Im Gewerbegebiet existiert ein städtisches Flächenpotenzial von 10.456 m<sup>2</sup>. Für dieses Grundstück liegt aktuell eine Bauvoranfrage vor. Die zulässigen Vorhaben definiert der Bebauungsplan EFN016 „Gewerbegebiet Nördlich Sulzer Siedlung“.



## Gewerbegebiet „Güterverkehrszentrum“ (GVZ)

Im größten Gewerbegebiet der Stadt Erfurt, im GVZ, steht nördlich ein Flächenpotenzial von ca. 10 ha zur Verfügung. Der städtische Anteil beträgt ca. 7,05 ha Nettogewerbefläche (rot). Ein Teilbereich der Gesamtfläche ist im Privatbesitz (violett). Seit Jahren werden mit dem Eigentümer Gespräche geführt, bislang bestand keine Verkaufsbereitschaft der gem. B-Plan LIA 284 ausgewiesenen GE3b-Fläche.

Am östlichen Rand des Gewerbegebietes befinden sich auf einer Fläche von ca. 21,3 ha Solarfelder. Der Pachtvertrag hat eine Vertragsbindung bis 2032, mit Verlängerungsoption bis 2042. Die Flächen stehen voraussichtlich erst ab 2042 zur Verfügung und können gem. B-Plan LIA 284 „Güterverkehrszentrum Erfurt“ vermarktet werden.



### Gewerbegebiet „Vor den Streichteichen“ Erfurt Vieselbach

In diesem Gewerbegebiet sind insgesamt 5 städtische Flächen mit einem Gesamtflächenpotenzial von ca. 5 ha vorhanden. Ab 2023 soll der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz erfolgen. Die anzusiedelnden Vorhaben müssen außerdem "nicht störend" (wegen der Lage zum Ort/ nahem Wohnen) und wenig verkehrsintensiv aufgrund der Zuwegung (Zufahrt durch die Ortsteile) sein. Aufgrund dessen waren die Flächen für Investoren/Unternehmen bislang nicht interessant. Maßgebend ist der Bebauungsplan VIE 342 "Vor den Streichteichen".



In den übrigen Gewerbegebieten „Unterm Fichtenweg“, „Kalkreiße“, „Überm Feldgarten“, "Forschung- und Industriezentrum Erfurt Südost (FIZ)", "Gefahrenschutzzentrum (Erfurt Marbach)", Bürostadt Airfurt und Ludwigstein sind keine städtischen Flächenpotenziale mehr vorhanden. Flächenanfragen kleiner und mittlerer, auch bereits ortsansässiger Unternehmen können aktuell bis zur Erschließung neuer (städtischer) Gewerbeflächen nicht bedient werden.

Einige wenige unbebaute Gewerbegrundstücke sind noch in den B-Plan-Gebieten GIK017 "Gebiet zw. Nordhäuser Str., Demminer Str., Hannoversche Str., (B4) u. Str. der Nationen", BIN031 "Büro- und Gewerbepark südlich Binderslebener Landstraße" oder auch EFS035 "Weimarisches Straße, Teilgebiet 3" sowie in EFN016 "Gewerbegebiet Nördlich Sulzer Siedlung" etc. vorhanden, die von privaten Eigentümern vermarktet werden.

Die Stadtverwaltung hat auf die Vermarktung oder Verfügbarkeit dieser Gewerbeflächenpotenziale im Privatbesitz keinen Einfluss. Bei Anfragen, welche sich konkret auf eine im Privatbesitz befindliche Fläche beziehen, werden, in vorheriger Abstimmung mit allen Akteuren, die Kontaktdaten zum Eigentümer vermittelt. Auf die anschließenden Verhandlungen oder die Preisgestaltung kann die Landeshauptstadt Erfurt keinen Einfluss nehmen. Die Kommune kann an der Stelle nur subsidiär – unterstützend – tätig werden und nicht in den Markt eingreifen.

## **2. Welche Gewerbegebiete beabsichtigt die Verwaltung mittelfristig zu erweitern?**

Von der Verwaltung sind aktuell keine Erweiterungen von bestehenden Gewerbegebieten geplant.

## **3. Auf welchen Flächen beabsichtigt die Verwaltung neue Gewerbegebiete zu erschließen?**

Mittelfristig wäre aufgrund der bestehenden Stadtratsbeschlüsse, des erreichten Fortschritts beim Grunderwerb und der Planung des Gewerbegebietes URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" mit ca. 30 ha gewerblicher Baufläche (Stand Entwurf April 2019) entwickelbar. Die Entwicklung und Vermarktung würde aufgrund der vom Stadtrat bestätigten Verträge durch die LEG Thüringen erfolgen. Aufgrund der Lagegunst, Erschließung und Eignung würde der Standort Gewerbe im Bereich der Hochtechnologie vorbehalten sein.

Das Gewerbegebiet GIS113 "Gewerbegebiet Nördlich der Bernauer Straße" mit ca. 30 bis 40 ha Baufläche (Stand Vorentwurf) stellt ein längerfristig mobilisierbares Entwicklungspotential dar. Die Fläche ist mit hohen Infrastrukturkosten belastet und erfordert weiteren Grunderwerb bzw. eine langwierige Umlegung mit vielen Einzeleigentümern.

Des Weiteren werden im Bebauungsplan KRV706 ICE-City Ost innerstädtische Gewerbeflächen (vorrangig Büroflächen) mit einer Baufläche von ca. 3,6 ha und im Rahmen des Bebauungsplanes LIN587 "Am Tonberg" 2,2 ha Gewerbeflächen bereitgestellt werden. Letztere sind nach Auskunft des mit der Vermarktung beauftragten Unternehmens bereits vollumfänglich vergeben.

Fraglich ist, ob es noch gesellschaftliche Akzeptanz und einen politischen Willen zur Ansiedlung von Unternehmen und Gewerbe und zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen gibt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein