

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion SPD
Herrn Kürth
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 1818/22; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Nachfragen zum Flächennutzungsplan Töttelstädt; öffentlich

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Kürth,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Ist durch die Anlage der Baumpflanzung vom 07. bis 09. Oktober 2022 die besagte Fläche westlich von Töttelstädt für die Wohnbebauung verringert worden?**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach deren voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen aufzeigt. Für die Stadt Erfurt selbst und für Behörden ist der FNP bindend. Der FNP ist wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt seit Mai 2006.

Die Fläche der benannten Erstaufforstung befindet sich im Bereich einer Darstellung als Wohnbaufläche (W). Diese Darstellung bildet die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Fläche werden durch die durchgeführte Maßnahme eingeschränkt. Die eigentliche, mit der Baumpflanzaktion neu bepflanzte Fläche im Bereich des Weißbaches hat zwar selbst nur eine geringe Ausdehnung und betrifft nur den nördlichen Rand der Fläche. Mit der Genehmigung der Erstaufforstung gemäß § 21 ThürWaldG durch den ThüringenForst ergibt sich allerdings ein zusätzlicher Waldabstand gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG, wonach aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten ist. Die weiter südlich gelegenen Wohnbauflächen umfassen weitgehend die tiefen Hausgärten der bestehenden Wohnbebauung westlich an der Straße Bienstedter Tor als Teil des Siedlungsbereiches von Töttelstädt. Somit ist mit den noch verbleibenden Flächen eine Entwicklung auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen stark eingeschränkt.

Seite 1 von 3

2. Welchen Wohnraumbedarf sieht die Stadtverwaltung für den Ortsteil Töttelstädt und wie ist dieser in der 2018 empfohlenen vertiefenden Prüfung berücksichtigt worden?

Eine Bedarfsermittlung an Wohnraum allein aus dem Ortsteil Töttelstädt heraus kann aufgrund der verhältnismäßig kleinteiligen Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur nicht durchgeführt werden. Zielführender ist ein Herunterbrechen der für die Gesamtstadt erstellten aktuellen Wohnungsbedarfsprognose Erfurt 2040 unter Beachtung der jeweiligen Raumbedeutung.

Im Hinblick auf die dörflichen Ortsteile wie Töttelstädt gilt es, im Rahmen der Möglichkeiten vor allem den für die Stadt Erfurt ermittelten Bedarf im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser in Teilen zu bedienen. Laut Wohnungsbedarfsprognose werden in ganz Erfurt bis zum Jahr 2040 ca. 2.500 zusätzliche Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern benötigt.

Bei der durchgeführten vertiefenden Prüfung der Ortslage ergab sich, dass Töttelstädt nur ein sehr geringes Potenzial für eine weitere bauliche Entwicklung aufweist. So befindet sich die gesamte Ortslage innerhalb der Klimaschutzzone 2. Ordnung Die den Ortsteil durchziehende Senke des Weißbaches gilt gar als Klimaschutzzone 1. Ordnung. Des Weiteren ist Töttelstädt vollständig vom Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland westlich Erfurt mit Fahnerscher Höhe“ umgeben. In nördlicher Richtung schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Fahner Höhe“ an. In östlicher, südlicher und westlicher Richtung grenzt ein als Ziel der Raumordnung im Regionalplan Mittelthüringen (RPMT) von 2011 dargestelltes „Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung“ direkt an den Siedlungskörper an.

Im Ergebnis dessen wird deutlich, dass Töttelstädt lediglich durch das Schließen von Baulücken oder innerhalb von im FNP gesicherten Baugebieten ergänzt werden könnte, dies jedoch auch hier nur in Abhängigkeit einer umwelt- und klimaschutzbezogenen Prüfung auf Zulässigkeit. So befindet sich auch die im FNP dargestellte Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsausgang Bienstädter Tor weitgehend im Bereich der Klimaschutzzone 1. Ordnung.

3. Wie erfolgt die Auswahl von Flächen für die Umnutzung für die dauerhafte Anlage von neuen Waldflächen und wie wirkt sich dies auf die Flächenaufteilung im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt aus?

Zur Anlage von neuen Waldflächen besteht kein das gesamte Stadtgebiet umfassendes Konzept. Sofern Anpflanzungen nicht Gegenstand eines Bauvorhabens/ Bebauungsplanes sind, erfolgt die Auswahl von potentiell geeigneten Flächen lediglich im Abgleich verfügbarer städtischer Flächen oder ggf. mittel- und langfristig durch Ankauf erwerbbarer Flächen, dem Landschaftsplan sowie dem zugehörigen Ausgleichs- und Ersatzflächenkonzept, welches sich aktuell in Erarbeitung befindet. Im vorliegenden Fall wurde die Aufforstung auf Anregung des Ortsteilbürgermeisters von Töttelstedt durch das Garten- und Friedhofsamt veranlasst, welches in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt für die Waldflächen der Stadt Erfurt zuständig ist.

Inwiefern sich eine Maßnahme innerhalb der Darstellungen des FNP auswirkt, hängt i.d.R. vom Einzelfall ab und ist jeweils gesondert zu abzurufen. Im vorliegenden Fall ist die Maßnahmefläche klein, hat aber wie in 1) beschrieben eine Auswirkung, welche die Vollziehbarkeit der Zielstellung im FNP in Frage stellt. Gerade bei kleinräumigen Darstellungen kann sich Wald durch den gesetzlich vorgegebenen Waldabstand für Gebäude im § 26 Abs. 5 ThürWaldG für eine Baufläche im FNP – die grundsätzlich die Entwicklung von Baugebieten auf der nachfolgenden Planungsebene vorsieht – negativ auswirken. Bei großflächigeren Darstellungen ist dies weniger kritisch, da Bewuchs – selbst kleinräumiger Wald inkl. Abstandsflächen – auch Bestandteil von

baugebietsbezogenen Grünbereichen innerhalb einer Baufläche sein kann. Auch enthalten Baugebiete Flächen und Nutzungen, in denen sich keine Gebäude befinden bzw. vorgesehen sind. Tatsächlich gibt es im Stadtgebiet von Erfurt an vielen Stellen Aufwüchse in Form von kleinen Wäldchen, die vom ThüringenForst als Wald im Sinne des ThürWaldG eingeschätzt werden, ohne dass diese im FNP gesondert dargestellt werden, bzw. ohne dass diese die dargestellten planerischen Zielstellungen beeinträchtigen würden. Maßgeblich ist – wie bei jeder Maßnahme – ob die Vollziehbarkeit einer Darstellung von Planungszielen grundsätzlich gegeben ist bzw. weiterhin gegeben sein wird.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein