

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0273/23

Titel der Drucksache

Neue Einfamilienhaussiedlung für Erfurt

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? | Ja. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? | Ja. |

Stellungnahme

Zu der Entscheidungsvorlage der Fraktion CDU nehmen wir wie folgt Stellung:

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine geeignete und zusammenhängende Fläche im Rahmen des ISEK 2030 für die Errichtung einer neuen Wohnsiedlung im Erfurter Stadtgebiet für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu suchen.

Im Rahmen der Fortschreibung des ISEK Erfurt 2030 wurden, basierend auf einer Vorprüfung der vorherrschenden naturschutzrechtlichen sowie siedlungsstrukturellen Belange, unter anderem Suchräume für eine potenzielle Wohnungsbauentwicklung ermittelt, welche sich gänzlich im bisher unbebauten Bereich des Erfurter Stadtgebietes befinden. In einer bereits erfolgten vertiefenden Untersuchung wurden innerhalb dieser Suchräume konkretere Teilräume herausgearbeitet, welche nach derzeitigem Kenntnisstand für eine Wohnungsbauentwicklung in Betracht kommen können.

Diese Voruntersuchungen bilden wiederum die Grundlage für Rahmenplanungen, welche das Ziel der Realisierung neuen Wohnraumes, so auch neuer Einfamilienhausgebiete, in Erfurt verfolgen. Bereits im Jahr 2018 wurde durch den Stadtrat der Rahmenplan für den Ortsteil Schmira gebilligt. Auf der Basis dieses Rahmenplanes entstanden das Einfamilienhausgebiet „Am Knotenberg“ (Stand: DS 1384/21 Stadtratsbeschluss *Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A - Abwägungs- und Satzungsbeschluss*) und das Bebauungsplanverfahren SCH741 "Schmira Nord" (Stand: DS 1564/20 Stadtratsbeschluss *26.01.22 Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit*).

Derzeit erfolgt zudem eine weitere Rahmenplanung im Bereich des Volkenroder Weges (Stand: *Die Entwicklungsszenarien des Areals sind bereits mit der Drucksache 1370/21 Rahmenplanung „Volkenroder Weg“ BIN713 durch den Stadtrat am 26.01.22 gebilligt worden*).

Zusätzlich sind derzeit weitere Rahmenplanungen bzw. Bauleitplanungen zur Errichtung von Einfamilienhäusern im Erfurter Stadtgebiet in Planung.

02

Die Fläche soll mindestens 500, möglichst bauträgerfreie, Bauplätze für Einfamilienhäuser ermöglichen und perspektivisch um mindestens 500 weitere Bauplätze erweiterbar sein.

Mit den beiden Bebauungsplänen „Am Knotenberg“ und „Schmira Nord“ wird bereits Planungsrecht für ca. 250 Einfamilienhäuser geschaffen. Allein durch die Rahmenplanung BIN713 „Volkenroder Weg“ sind weitere ca. 1.000 Wohneinheiten im vorrangig verdichteten Einfamilienhausbau in Vorbereitung. Nach dem Stand der Planung werden auch bauträgerfreie Bauplätzen angeboten. In Summe dieser Planungen wäre die mit vorliegender Drucksache verbundene Forderung nach insgesamt 500 Bauplätzen für Einfamilienhäuser bereits erfüllt.

03

Bei einer Entwicklung der Fläche sind auch Vergaben an Bauherrengemeinschaften für Mehrfamilienhäuser zu berücksichtigen.

Aufgrund der eingeschränkten Verfügbarkeit städtischer Flächen ist nicht von entsprechenden Vergaben auszugehen.

04

Die Ergebnisse der Prüfung werden dem Stadtrat bis Ende 2023 vorgelegt. Dabei sind auch die personellen Ressourcen für die weitere Entwicklung der gefundenen Fläche darzustellen.

Das Prüfergebnis liegt mit den o.g. Ausführungen bereits vor. Die Frage nach den erforderlichen personellen Ressourcen kann hingegen derzeit noch nicht beantwortet werden. Da die Entwicklung dieser Flächen aufgrund ihrer Flächengröße und der heterogenen Eigentumsverhältnisse nicht durch einen Vorhabenträger realisierbar sein dürfte, ist von erheblichen Infrastrukturvorleistungen der Stadt auszugehen. Entsprechende Entwicklungsstrukturen bestehen z.Z. noch nicht.

Fazit

Aufgrund der oben genannten bereits laufenden Prüfungen und Planungen für neue Einfamilienhausgebiete ist aus Sicht der Stadtverwaltung eine erneute Beschlussfassung nicht erforderlich.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Heide

Unterschrift Amtsleitung

07.02.2023

Datum