

Titel der Drucksache:

**Vorrang für Brachflächennutzung vor Neuversiegelung**

Drucksache

**2299/25**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge                                                       | Datum      | Behandlung | Zuständigkeit |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr | 02.10.2025 | öffentlich | Vorberatung   |
| Stadtrat                                                             | 05.11.2025 | öffentlich | Entscheidung  |

**Beschlussvorschlag**

01

Bei allen künftigen gewerblichen Flächenausweisungen in der Stadt Erfurt ist vorrangig die Nutzung bereits versiegelter Flächen und Brachflächen anzustreben. Eine Neuversiegelung von Böden darf erst dann erfolgen, wenn nachweislich keine geeigneten Brachflächen zur Verfügung stehen.

02

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, bis zum Ende des 1. Quartals 2026 ein aktuelles und fortlaufend zu pflegendes Brachflächenkataster zu erstellen und öffentlich zugänglich zu machen. Dieses Kataster soll alle ungenutzten, untergenutzten oder brachliegenden Flächen (fortlaufend als Brachflächen) im Stadtgebiet erfassen und deren Entwicklungspotenziale darstellen. Es wird geprüft, ob die bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht nur erfasst, sondern bei Einwilligung auch im öffentlichen Kataster veröffentlicht werden können.

03

Vor jeder Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, die mit einer Bodenversiegelung einhergehen, ist durch die Verwaltung eine verpflichtende Prüfung aller vorhandenen Brachflächen durchzuführen. Diese Prüfung muss in entsprechenden Drucksachen im Punkt Nachhaltigkeits-Controlling dokumentiert werden und folgende Aspekte umfassen:

- a) Auflistung aller potenziell geeigneten Brachflächen,
- b) Bewertung der Eignung dieser Flächen für das geplante Vorhaben,
- c) Bei Nichteignung: detaillierte Begründung, warum die jeweilige Brachfläche nicht genutzt werden kann;

Die Ergebnisse dieser Prüfung sind dem zuständigen Ausschuss und dem Stadtrat vorzulegen und müssen Bestandteil der Beschlussvorlage sein.

04

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein Anreizsystem zu entwickeln, das die Nutzung von Brachflächen für Investoren attraktiver macht. Hierzu könnten gehören: beschleunigte Genehmigungsverfahren, Beratungsangebote, finanzielle Anreize oder andere geeignete Maßnahmen.

05

Die Stadtverwaltung nimmt die Brachflächen auf in ihre Bodenbevorratungsstrategie, um diese Flächen zu einem marktgerechten Preis ankaufen und an potenzielle Investor\*innen weiterverkaufen zu können. Hierzu werden zusätzliche Mittel zur Bodenbevorratung Euro bereitgestellt.

06

Um das Ziel der Bundesregierung, den Flächen-Neu-Verbrauch bis spätestens 2050 auf Null zu senken, auch in Erfurt zu erreichen, ist eine frühzeitige Strategie mit verankerten Maßnahmen wichtig. Ein Schwerpunkt der Erarbeitung des neuen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) soll daher die Erreichung des Ziels „Netto-Null“ bis spätestens 2050 für Erfurt bilden.

07

Soweit einzelne Beschlusspunkte Gegenstände nach § 29 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 2, Abs. 4 ThürKO und entsprechender Regelung der Hauptsatzungen betreffen, erfolgt die Beschlussfassung als Empfehlung an den Oberbürgermeister.

16.09.2025, gez. i. A. 

Datum, Unterschrift

| <b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | <b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |      |      |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|-----|-----|-----|-----|----------------------------|-----|-----|-----|-----|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →<br>↓          | <b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt<br><br>Personal- und Sachkosten (in EUR) /<br>Personalkosteneinsparung (in VbE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |      |      |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
| <b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja                      | <b>Gesamtkosten</b> EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |      |      |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
| ↓                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
|                                                                                                           | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> </tbody> </table> |      | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Verwaltungshaushalt Einnahmen | EUR | EUR | EUR | EUR | Verwaltungshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR | Vermögenshaushalt Einnahmen | EUR | EUR | EUR | EUR | Vermögenshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR |
|                                                                                                           | 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2026 | 2027 | 2028 |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
| Verwaltungshaushalt Einnahmen                                                                             | EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | EUR  | EUR  | EUR  |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
| Verwaltungshaushalt Ausgaben                                                                              | EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | EUR  | EUR  | EUR  |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
| Vermögenshaushalt Einnahmen                                                                               | EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | EUR  | EUR  | EUR  |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
| Vermögenshaushalt Ausgaben                                                                                | EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | EUR  | EUR  | EUR  |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
| <input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |

#### Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

#### Anlagenverzeichnis

#### Sachverhalt

Der Boden ist eine nicht vermehrbare Ressource und erfüllt wichtige ökologische Funktionen wie Wasserspeicherung, Filterung von Schadstoffen und Lebensraum für zahlreiche Organismen. Die fortschreitende Versiegelung von Böden führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss, verstärkt die Gefahr von Überschwemmungen, trägt zur Überhitzung in Städten bei und zerstört wertvolle Lebensräume.

In Erfurt existieren zahlreiche Brachflächen und untergenutzte Areale, die ein erhebliches Entwicklungspotenzial bieten. Die vorrangige Nutzung dieser Flächen entspricht dem Grundsatz der Flächenkreislaufwirtschaft und dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Mit diesem Antrag soll sichergestellt werden, dass die Neuversiegelung von Böden nur dann erfolgt, wenn tatsächlich keine geeigneten Alternativen zur Verfügung stehen. Dies dient dem Bodenschutz, der Klimaanpassung und einer ressourcenschonenden Stadtentwicklung.

Die Schaffung von Transparenz durch ein öffentliches Brachflächenkataster ermöglicht zudem eine bessere Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Stadtentwicklung und kann zu innovativen Nutzungskonzepten für brachliegende Flächen führen.