


Niederschrift

der Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr am 04.12.2025

Sitzungsort:	Rathaus, Raum 225, Ratssitzungssaal, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt
Beginn:	19:14 Uhr
Ende:	20:31 Uhr
Anwesende Mitglieder des Ausschusses:	Siehe Anwesenheitsliste
Abwesende Mitglieder des Ausschusses:	Siehe Anwesenheitsliste
Sitzungsleiter:	Herr Kordon
Schriftführer:	

Tagesordnung:

I.	Öffentlicher Teil	Drucksachen- Nummer
1.	Eröffnung und Begrüßung	
2.	Änderungen zur Tagesordnung	
3.	Dringliche Angelegenheiten	
4.	Vorberatung von Entscheidungsvorlagen des Stadtrates	
4.1.	Grundsatzbeschluss Bau-Turbo - Baustein 1 BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung	2794/25
4.1.1.	Antrag der Fraktion Mehrwertstadt zur Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau-Turbo - Baustein 1	2872/25

- | | | |
|----------|---|----------------|
| 4.1.2. | Antrag der Fraktion Die Linke - Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau - Turbo - Baustein 1 | 2878/25 |
| 4.1.3. | Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau - Turbo - Baustein 1 | 2880/25 |
| 4.1.4. | Antrag der Fraktionen CDU und SPD & PIRATEN zur Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau - Turbo - Baustein 1 | 2892/25 |
| 4.1.4.1. | Antrag der Fraktionen CDU und SPD & PIRATEN zur Drucksache 2892/25 - Antrag der Fraktionen CDU und SPD & PIRATEN zur Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau - Turbo - Baustein 1 | 2908/25 |
| 5. | Informationen | |
| 5.1. | Mündliche Informationen | |
| 5.2. | Sonstige Informationen | |

I. Öffentlicher Teil

Drucksachen-
Nummer

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Kordon (Fraktion CDU), eröffnete die öffentliche Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr und begrüßte die Ausschussmitglieder und alle Gäste. Er stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zu Beginn waren 13 Ausschussmitglieder anwesend.

2. Änderungen zur Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Kordon (Fraktion CDU) informierte, dass zum Tagesordnungspunkt 4.1 – Grundsatzbeschluss Bau-Turbo – Baustein 1 (Drucksache 2794/25) – mehrere nicht fristgerecht eingereichte Änderungsanträge vorliegen. Da kein Redebedarf bestand, ließ der Vorsitzende über die Behandlung abstimmen.

Abstimmungsergebnis (Drucksache 2872/25)

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	2

Die Mehrheit wurde erreicht und die Drucksache in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis (Drucksache 2878/25)

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	2

Die Mehrheit wurde erreicht und die Drucksache in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis (Drucksache 2880/25)

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	2

Die Mehrheit wurde erreicht und die Drucksache in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis (Drucksache 2892/25)

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	2

Die Mehrheit wurde erreicht und die Drucksache in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis (Drucksache 2908/25)

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	2

Die Mehrheit wurde erreicht und die Drucksache in die Tagesordnung aufgenommen.

Weitere Anträge lagen nicht vor. Herr Frenzel (Fraktion SPD & PIRATEN) gab bekannt, dass er sich unter dem TOP 5.2 – Sonstige Informationen – zu Wort melden wird.

Die Abstimmung über die Tagesordnung in geänderter Form erbrachte folgendes Ergebnis:

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0

3. Dringliche Angelegenheiten

Die Behandlung dringlicher Angelegenheiten war nicht erforderlich.

4. Vorberatung von Entscheidungsvorlagen des Stadtrates

4.1. Grundsatzbeschluss Bau-Turbo - Baustein 1 2794/25 BE: Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Der Vorsitzende, Herrn Kordon (Fraktion CDU), erinnerte an die stattgefundene Informationsveranstaltung zum Bau-Turbo und bat die Stadtverwaltung um ein Eingangsstatement zum Einstieg in die Beratung.

Der Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Herr Bohm, erläuterte ausführlich den Verwaltungsvorschlag zur regelbasierten Anwendung des Bau-Turbos. Mit der Einführung des Zustimmungsverfahrens durch die jeweilige Gemeinde handele es sich um ein planeretzendes Instrument. Zum einen sehe die Stadtverwaltung im Bau-Turbo konkrete und verfahrensbeschleunigende Einsatzpotenziale, zum anderen sei sie kurzfristig nicht in der Lage die Regelungsbestandteile mit den bestehenden personellen Ressourcen umzusetzen. Durch den nun vorgelegten Baustein 1 soll die Stadtverwaltung in einer Übergangsphase in die Lage versetzt werden, Entscheidungen über bis dahin eingehende Anträge fristgemäß treffen zu können. Diesbezüglich sagte Herr Bohm die Vorlage des Bausteins 2 bis zum Februar 2026 zu.

Mit Blick auf das Beratungsverfahren hinterfragte Herr Perdelwitz (Fraktion Mehrwertstadt) die Einberufung der Sondersitzung sowie den mangelnden Vorlauf zur Auseinandersetzung mit der Drucksache. Er begrüßte die transparente Darstellung seitens der bauplanenden Ämter in der Vorbereitung, merkte aber eine hohe Sensibilität der Stadtratsmitglieder hinsichtlich der Kompetenzverteilung an.

Die Nachfrage von Herrn Herb (sachkundiger Bürger der Fraktion CDU), welchen rechtlichen Charakter eine prophylaktische Ablehnung aufweist, wurde durch die Vertreterin des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung mit Verweis auf die Heilbarkeit von Ablehnungsgründen beantwortet. Der Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Herr Bohm, ergänzte, dass es von besonderem Interesse sei, dass Vorhabenträger und Antragsteller im Vorfeld mit der Verwaltung in Kontakt treten, um die Anträge vor Fristbeginn entsprechend zu qualifizieren.

Frau Wahl (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erörterte die kommunalrechtlichen Herausforderungen, die durch die bundeseinheitliche Regelung geschaffen wurde. Dabei bat sie um konkrete Anwendungsbeispiele sowie eine Veröffentlichung des zum Bau-Turbo eingereichten Fragenkatalogs ihrer Fraktion.

Stellungnehmend zeigte der Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Herr Bohm, die Problematik des Bau-Turbos mit der Vereinbarkeit der städtebaulichen Interessenlagen auf. Im Innenbereich erleichtert dieser beispielsweise die Nachverdichtung durch die Aufstockung von Gebäuden um ein Geschoss, obwohl diese sich gegebenenfalls nicht in die Umgebung einfügen.

In der anschließenden Debatte, an der sich Herr Leuthoff (sachkundiger Bürger der Fraktion Mehrwertstadt, Herr Dr. Warweg (sachkundiger Bürger der Fraktion SPD & PIRATEN) und der Leiter des Amtes 61, Herr Bohm, beteiligten, wurde über die Verweigerungstatbestände, insbesondere die Größe abzulehnenden Flächeninanspruchnahme, diskutiert.

Angesichts des bestehenden Dissens und offensichtlichen Klärungsbedarfs plädierte Frau Stange (Fraktion Die Linke) nach Abschluss der inhaltlichen Auseinandersetzung für eine fraktionsübergreifende Drucksache. Demgemäß beantragte sie, dass der Ausschuss zu den vorliegenden Drucksachen kein Votum abgegeben möge.

Die Nachfragen von Frau Wahl (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) und Herrn Herb (sachkundiger Bürger der Fraktion CDU), hinsichtlich Gründe für Anfechtungs- und Verpflichtungsklagen bzw. der Gültigkeit von Baugenehmigungen/-verpflichtungen, wurde durch die Leiterin des Bauamtes, Frau Hemmelmann, beantwortet.

Weiter fragten Herr Ilsemann (sachkundiger Bürger der Fraktion Mehrwertstadt) nach der Evaluierung und der Auslegung im Rahmen des § 246e BauGB sowie Herr Kanngießer (sachkundiger Bürger der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) nach der Berücksichtigung ökologischer Belange im Rahmen der Gesamtabwägung.

Diesbezüglich wurden die Ausführungen der Verwaltungsvertreter hinsichtlich der Ermessensausübung im Einzelfall sowie der Einhaltung der Umweltgesetzgebung zur Kenntnis genommen. Herr Bohm, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung, unterstrich nochmals die gravierenden Auswirkungen einer eintretenden Genehmigungsfiktion für den Interessenausgleich von Städtebau und Naturschutz.

Frau Wahl (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) betonte die Notwendigkeit einer umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung für Mieterverbände, Bürgerinitiativen und anderen Interessengruppen. Zudem legte sie ihre allgemeinen Bedenken zum Flächenverbrauch dar.

Die zuständige Vertreterin des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung bestätigte die Auffassung ihrer Vorrednerin mit Verweis auf die gebotenen behördlichen Vorabstimmungen bei entsprechenden Vorhabengrößen, Beteiligungsformate mit lokalen Akteuren sowie den stattfindenden Städtebaurunden.

Angesichts der von Herrn Gruber (Fraktion Die Linke) dargelegten Skepsis bezüglich der mit dem Wohnungsbau verbundenen Konzentration privater Wertsteigerungsgewinne, begründete der Leiter des Amtes 61, Herr Bohm, das kommunale Abschöpfungsverbot und geeignete Auflagen (wie z. B. die Schaffung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge) im Rahmen städtebaulicher Verträge. Abschließend verwies er auf den anstehenden Diskussionsprozess zum Baustein 2.

Nachdem die Debatte erschöpft war, stellte der Ausschussvorsitzende, Herr Kordon (Fraktion CDU), den von Frau Stange (Fraktion Die Linke) gestellten Antrag, zu den Drucksachen kein Votum abzugeben, zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	1
Enthaltungen	2

kein Votum

4.1.1. Antrag der Fraktion Mehrwertstadt zur Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau-Turbo - Baustein 1 2872/25

kein Votum

4.1.2. Antrag der Fraktion Die Linke - Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau - Turbo - Baustein 1 2878/25

kein Votum

4.1.3. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau - Turbo - Baustein 1 2880/25

kein Votum

4.1.4. Antrag der Fraktionen CDU und SPD & PIRATEN zur Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau - Turbo - Baustein 1 2892/25

kein Votum

4.1.4.1. Antrag der Fraktionen CDU und SPD & PIRATEN zur Drucksache 2892/25 - Antrag der Fraktionen CDU und SPD & PIRATEN zur Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau - Turbo - Baustein 1 2908/25

kein Votum

5. Informationen

5.1. Mündliche Informationen

Es lagen keine mündlichen Informationen vor.

5.2. Sonstige Informationen

Herr Frenzel (Fraktion SPD & PIRATEN und Ortsteilbürgermeister Moskauer Platz) informierte über die beabsichtigte Verwendung von Ortsteilmitteln für die Sanierung eines Gehweges. Seit einigen Wochen liegt das Angebot des Ortsteils im zuständigen Amt vor. Eine entsprechende Rückmeldung steht noch immer aus. In diesem Zusammenhang regte der Vorsitzende, Herr Kordon (Fraktion CDU), an, dass sich der Beigeordnete für Bau, Verkehr und Umwelt dem Sachverhalt annehme.

Da keine weiteren Informationen vorlagen, beendete der Ausschussvorsitzende, Herr Kordon (Fraktion CDU), die öffentliche Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr.

gez. Kordon
Vorsitzender

gez. 
Schriftführer