

Petition E-671/20

Replik zur Stellungnahme des TMWWDG

Der Ortsteilrat Urbich, der Kreisbauernverband Erfurt-Sömmerda e.V., die Mehrwertstadt Erfurt, der BUND Stadtverband Erfurt und Fridays For Future Erfurt beziehen in dieser Replik direkt Position zur Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft (TMWWDG).

- Die originale Stellungnahme des TMWWDG ist in schwarzer Schrift
- Die Replik zur Stellungnahme ist in blauer Schrift gehalten.

Im Dezember 2011 sei auf kommunaler Ebene die Entscheidung getroffen worden, einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erfurt und der LEG abzuschließen, um das Gewerbegebiet Erfurt-Urbich zu entwickeln. Das damalige TMWAT habe das Projekt vorher eingehend auf der Grundlage einer Machbarkeitsuntersuchung geprüft und gegenüber der LEG bestätigt, so dass diese mit der Stadt Erfurt den städtebaulichen Vertrag habe schließen können. Die Stadt Erfurt sei Trägerin der Planungshoheit und bediene sich der LEG als Erschließungsträger.

Dazu merken wir an, dass die LEG bereits 2008 der Ausweisung der Fläche von URB638 im Regionalplan als *Vorranggebiet* Landwirtschaftliche Bodennutzung widersprach. Im Ergebnis wurde die Fläche im zweiten Entwurf von 2008 als *Vorbehaltsgelände* Landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen. Der Anregung des Wirtschaftsministeriums im Jahr 2009, die Fläche als "Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen" auszuweisen, wurde nicht entsprochen. „Dieser Anregung wurde mit Verweis auf die Ausweisung von insgesamt bereits 1.000 Hektar als Vorranggebiete Großflächige Industrieansiedlungen und regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen in Mittelthüringen und dem damit einhergehenden Entzug bester landwirtschaftliche Böden als nicht vertretbar angesehen und somit nicht entsprochen“ (Drucksache 7/2473). Es entsteht auf Grund dieser Chronologie der Eindruck, dass sich umgekehrt die LEG der Stadt Erfurt als Trägerin der Planungshoheit bedient.

Die Bauleitplanung sei Selbstverwaltungsangelegenheit einer Kommune und im

Speziellen der Stadt Erfurt. Im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung von Gewerbeflächen seien bei der Standortauswahl grundsätzlich alle relevanten Belange - so auch der Umgang mit Boden - zu berücksichtigen. Im Baugesetzbuch (BauGB) sei zudem verankert, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten sollten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne seien die Belange des Umwelt-, Ressourcen- und Bodenschutzes und der Landwirtschaft, aber eben auch der Wirtschaft, zu berücksichtigen und gegeneinander bzw. untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB). Auch die Stadt Erfurt verfähre bei der Aufstellung des Bebauungsplans für den Standort nach diesen im BauGB verankerten Planungsgrundsätzen und Planungsleitlinien.

Die betreffende Fläche URB638 sei im Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP) 2005 gemäß Grundsatz 6.2.2 G als Freiraumbereich Landwirtschaft dargestellt. Die Freiraumbereiche Landwirtschaft seien u.a. durch Gunstlagen für Ackerbau und Spezialkulturen gekennzeichnet. Im aktuellen Regionalplan Mittelthüringen sei die Fläche gemäß Grundsatz G 4-11 zudem als Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen. Ziel der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sei es, die regionale Agrarstruktur auch zukünftig zu erhalten. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung solle damit im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen, wie beispielsweise einem Bauleitverfahren, gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die Stadt Erfurt und damit einhergehend die betreffende Fläche im Ortsteil Urbich sei jedoch auch gemäß Grundsatz 4.2.1 G des LEP 2025 Teil des landesbedeutsamen Entwicklungskorridors A4 (Landesgrenze Hessen - Eisenach - Gotha - Erfurt - Weimar - Jena - Gera - Landesgrenze Sachsen). Entwicklungskorridore besäßen durch gute Erschließung und Versorgung in den von ihnen berührten Räumen Standort- bzw. Lagevorteile, die strukturelle Entwicklungsimpulse hervorrufen könnten und auch künftig eine hohe Attraktivität für Investoren aufwiesen. In den Entwicklungskorridoren solle daher der Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung, insbesondere der zentralen Orte, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen

(ebenfalls) besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die hier herausgearbeitete Nähe zum für das Land Thüringen bedeutsamen Entwicklungskorridor A4 ist kein Alleinstellungsmerkmal für das geplante Gewerbegebiet URB638. Der Entwicklungskorridor ist in seiner Beschreibung so großräumig, dass alle Teile der genannten Regionen (Landesgrenze Hessen - Eisenach - Gotha - Erfurt - Weimar - Jena - Gera - Landesgrenze Sachsen) umfasst sind, nicht nur einzelne Stadtteile. Alle potenziellen Alt- wie Neugewerbegebiete innerhalb Erfurts sind maximal 6 km von einer Autobahn entfernt, mehrere Alternativen haben zudem auch eine ebenso günstige und schnelle Anbindung an das Thüringer Autobahnnetz oder andere Verkehrsstrassen.

Zudem bedeutet auch die Zugehörigkeit der Stadt Erfurt zum Entwicklungskorridor nicht, dass der Korridor die Relevanz der bodenspezifischen Schutzgüter in einem seiner Teile aufhebt oder eine notwendige teilflächenspezifische Differenzierung in einer Region aushebelt. Eine solche Bedeutung ist weder planungsrechtlich zulässig noch Beschlusslage.

Auch in der Stadt Erfurt gibt es, trotz Korridorzugehörigkeit, städtische Planungen zu Grünanlagen, umwelt- und wasserrelevanten Planungseinschränkungen oder Entwicklungsstrategien zur „nachhaltigen“ Stadtentwicklung, die einer gewerblichen Nutzung im Wege stehen oder qualifizierte Alternativprüfungen erfordern würden. Warum dies für Belange des Bodenschutzes in schwächerem Maße gelten soll, ist nicht ersichtlich oder begründbar.

Mit dem „Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030“ der Stadt Erfurt seien parallel zum Bauleitplanverfahren URB638 sowohl der Bedarf an gewerblichen Bauflächen für den Prognosehorizont 2030 ermittelt, die Notwendigkeit zusätzlicher Flächenausweisungen zur Deckung des Bedarfs geprüft als auch Perspektiven für den zukünftigen Umgang mit gewerblichen Standorten entwickelt worden.

Wir dürfen auf den Methodenteil im „Gewerbeentwicklungskonzept 2030“ zu sprechen kommen und zitieren: „In Erfurt kamen – nicht zuletzt aus Zeit- und Kostenaspekten- die Modellrechnung und die Fortschreibung der Flächenvergaben zu Einsatz“ (vgl. S.67). Zuvor und auf den Seiten 67-73 werden das GIFPRO-Standardmodell und das TBS-GIFPRO Modell benannt und beschrieben. Im Kern basieren beide Modelle auf der „...Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in einer Gemeinde...“(S.68) und deren Multiplikation mit dem Arbeitsplatzbedarf (Flächenkennziffer) in der Branche/Betriebsgruppe. „Aus der Multiplikation der Beschäftigtenzahlen mit der Flächenkennziffer ergibt sich die zu

erwartende Flächeninanspruchnahme aller gewerbeflächenbeanspruchenden Branchen pro Jahr“, lesen wir auf der Seite 71. Das TBS-GIFPRO-Modell „...berücksichtigt insgesamt acht unterschiedliche Betriebsgruppen...“ (S.72) und differenziert in Neuansiedlungen und Verlagerungen. „Entsprechend dem Modell des Difu wird für die Neuansiedlungen mit einer Quote von 0,15 je 100 Beschäftigte für die gewerblichen Branchen und 0,77 je 100 Beschäftigte für die Dienstleistungsbranchen, für die Verlagerung eine einheitliche Quote von 0,7 je 100 Beschäftigte angesetzt“. „Ergänzend wird die Beschäftigungsentwicklung in den einzelnen Branchen bis 2030 hochgerechnet.“ (S.72)

Ab dem Kapitel 5.2 (S.73ff) werden auf der Basis der Statistik der Arbeitsagentur in Erfurt zum Stichtag 30.06.2013 insgesamt 29.724 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte“ (S.74) in acht Betriebsgruppen zur Grundlage beider Modellprognosen genommen. Als erste Kritik wäre hier die Aktualität der Basiszahlen (veraltet!) mit Bezug auf den heutigen Planungsstand zu nennen. Aber das ist nur eine schwache Kritik an die Flächenbedarfsprognosen, die ja aktualisiert werden könnten, zu den noch folgenden Kritikpunkten.

Wir fragen, **was Prognosen/Modellrechnungen als Handlungsorientierung sicher belegen, die eine derartige Spreizung im Ergebnis aufweisen?** Nach der Bedarfsberechnung **nach dem GIFPRO-Standardmodell ergibt sich** „für den gesamten Betrachtungszeitraum 2015 bis 2030 (16 Jahre) ...ein Gesamtbedarf **von 910.800qm (91ha)** Nettobauland.“ (S.74). Hinzu rechnen die Gutachter 25% Erschließungsflächenbedarf, sodass „...der Gesamtbedarf auf **1.138.500 qm** Bruttobauland oder **113,8ha**“ (S.75) steigt.

Nach dem TBS-GIFPRO Modell ergibt sich „...ein Gesamtbedarf bis 2030 von **rd. 288 ha netto**, der sich durch den Zuschlag von 25% nicht nutzbarer Flächen (insgesamt rd. 72 ha) auf **rd. 360 ha Bruttobauland** erhöht.“ (S.79).

Eine Variabilität der Modell-Prognosen von rd. 114ha bis 360ha (bei ähnlichen Basiszahlen der Beschäftigtenstatistik zum gleichen Stichtag) lassen die Modelle mit ihren dahinter liegenden Annahmen für uns nicht seriös erscheinen. Die Gutachter schreiben selbst: “Die unterschiedlichen Modellrechnungen ergeben zwei extrem weit auseinander liegende Ergebnisse...” (S.81). Ursache für diese hohe Differenz soll der Flächenbedarf für die Logistikbranche sein. Allerdings befriedigt diese Antwort uns Petitionen auch nicht. Denn nach dem GIFPRO-Modell wurde ein Flächenbedarf von 162.000qm ermittelt und nach dem TBS-GIFPRO-Modell 2.357.000qm. (vgl. Tab. 9 auf der Seite 81). Hier müssen also methodische

Fehlannahmen zugrunde liegen. Ohne hier in eine detaillierte Methodenkritik einzusteigen, so scheint uns folgender Mangel bei beiden Modellen vorzuliegen: Das Schließen von (veralteten) Bestandsbeschäftigtenstatistiken und dann nur in 8 Betriebsgruppen auf zukünftige Beschäftigtenzahlen mit alten Platzbedarfen pro Beschäftigten in der Zukunft beachtet nicht die Wettbewerbssituation der Wirtschaftsbereiche mit ihren div. Branchen lt. offizieller Wirtschaftsstatistik - weder international, noch national und regional und schon gar nicht lokal, wie es hier zu betrachten gilt. Wie verändern sich die Wirtschaftsbereiche, ihre Branchen und auch der Platzbedarf zukünftiger Arbeitsplätze z.B. durch die Digitalisierung, das Homeoffice, auch in Nicht-Pandemiezeiten? Dies sind unsere Kernfragen an eine gut gemachte, empirisch breiter und tiefer basierte Flächenbedarfprognose. Zudem sind an Modellen solcher Tragweite auch politisch vorgegebene Rahmenannahmen anzulegen. Wenn der Stadtrat z.B. beschlossen hätte (oder gar beschlossen hat?) keine weiteren Logistikunternehmungen in Erfurt anzusiedeln, dann hätten die Gutachter diese Branche/Betriebsgruppe nicht mit in ihre Modellrechnungen einbeziehen dürfen. In der Tabelle 9 weist das Gutachten für die übrigen 7 Betriebsgruppen eine Nettobaufläche von 74,88ha nach dem GIFPRO-Standardmodell und 52,19ha nach dem TBS-GIFPRO-Modell aus. Bei der Anwendung der Annahme, dass noch 25% Erschließungsfläche hinzuzurechnen seien, ergibt sich eine Bruttobaulandfläche von 93,6ha nach dem Standardmodell und 65,24ha für das TBS-GIFPRO-Modell. Wir kommen unten noch auf diese Prognosezahlen zurück. Zur Methodenkritik sei auch dies noch angeführt: Warum wurde in den Modellen nicht die Umlandentwicklung von Gewerbeflächen mit beachtet? Das wäre auch eine politische Vorgabe an die Gutachter gewesen! Dazu hätte man die Wirtschaftsentwicklungskonzepte/ Wirtschaftsförderungsprogramme des Landes bzw. der umliegenden Landkreise z.B. durch Befragungen mit einbeziehen müssen.

Eine seriöse Ermittlung der Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen hätte die Befragung von Nachfragern nach Gewerbeflächen einbezogen. Denn das ist die dritte Methode, um an empirisch validere Prognosezahlen zu kommen, kann man eingangs im Kapitel 5 zur Methodik lesen. „Diese Vorgehensweise liefert im Allgemeinen gute und differenzierte Ergebnisse, ist aber sehr zeit- und kostenaufwendig.“ (S.67)

Wie sehr man fernab von exakter Expertise von Wunschdenken und Hoffen Geld der Bürger, ob nun Fördermitteln des Landes oder des Bundes letztlich verplempert, zeigen nicht nur das Fußballstadion und über Jahre leerstehende oder

unausgelastete Gewerbegebiete. Vom Traum von Profifußball sind auch mit den Millionen für eine „Funktionsarena“ nur Mietschulden geblieben, wie auch vom Gewerbegebiet Goldene Aue, auch ein Projekt der LEG, seit Jahren nur das Gold im Namen glänzt. Das zeigt u.E, dass eine seriöse Expertise mit Beleg für echten (nicht erhofften) Bedarf, erst noch erbracht werden muss. Das ist in Zeiten sich stark verknappender Ressourcen, beginnender Digitalisierung und extrem verändernder klimatischer Anforderungen von höchster Priorität. Es wäre äußerst hilfreich in der Begründung der Notwendigkeit, wenn zumindest zahlenmäßig ein paar Interessenten am Standort benannt werden können.

Für den darin (für uns nicht!) plausibel herausgearbeiteten künftigen Flächenbedarf für höherwertiges Gewerbe - konkret für Unternehmenserweiterungen und Neuansiedlungen in technologiebasierten Branchen als der für den Wirtschaftsstandort Erfurt bedeutendsten Branche des verarbeitenden Gewerbes - sei mit der „Variantenuntersuchung für neue Gewerbeflächen in Erfurt“ eine Untersuchung der potenziell geeigneten Mikrostandorte im Erfurter Stadtgebiet erfolgt. Die im Ergebnis für die bis 2030 entwickelbaren Standorte erarbeiteten Merkmale hätten bei der Zielstellung der vorrangigen Deckung des im (Hoch)Technologiebereich prognostizierten und angesichts der laufenden Anfragen bei der städtischen Wirtschaftsförderung belegbaren Bedarfs zur Priorisierung des Standortes Urbich/URB638 geführt.

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 seien auch Bestandsflächen mit untersucht worden, allerdings unter Hinweis auf die Rahmenbedingungen (Eigentum, Belastungen, Nutzungskonflikte, Flächengrößen und -zuschnitte) als grundsätzlich problematisch und für die Schaffung zukunftsfähiger Gewerbegebiete nicht geeignet bewertet worden. Vielmehr werde die Entwicklung des Standortes ausdrücklich empfohlen.

Unerwähnt bleibt hier, was das „Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030“ für die Reaktivierung der Erfurter Altstandorte darüber hinaus empfiehlt:

„Die gewerblichen Altstandorte in Erfurt sind aufgrund ihres derzeitigen Zustandes nur marginal für die kommunale Gewerbeflächenpolitik einsetzbar. Dies kann aber nicht auf Dauer so bleiben, die Altstandorte stellen eine Belastung für Erfurt dar:

- *aufgrund ihrer nicht gegebenen Nutzbarkeit zwingen sie die Stadt zu einem eigentlich vermeidbaren Rückgriff auf den Freiraum,*
- *aufgrund ihrer Lage an Ausfallstraßen (z.B. nach Norden) stellen sie eine wenig*

attraktive Eingangssituation nach Erfurt dar,

- *durch ihren unzulänglichen Zustand sorgen sie außerdem für trading-down-Effekte im Umfeld, sowohl bei industriellen Lagen als auch in angrenzenden Wohnbereichen.*

Die Standorte werden im Zeitverlauf nicht besser, da sie für private Investitionen nicht ausreichend attraktiv sind; im Gegenteil ist durch eine mögliche Ansiedlung unterwertiger Nutzungen eher eine weitere Verschlechterung der Situation zu erwarten. Der über kurz oder lang notwendige Aufwand für eine Erneuerung wird daher noch wachsen.“

Das bedeutet, dass selbst die Stadt Erfurt in ihrem Gewerbeflächenentwicklungskonzept die Altstandorte als dringend sanierungswürdig einstuft. Aus unersichtlichen Gründen berücksichtigt sie ihre eigene Empfehlung bei der Planung von URB638 nicht, sondern lehnt eine Aufwertung dieser Standorte ab. Sie treibt mit der Ausweisung genau die Situation voran, die sie eigentlich vermeiden sollte.

Ferner sei hier auf das Kapitel 6.2 im Gutachten noch hingewiesen, in dem auf das Angebot an erschlossenen, gewerblichen Bauflächen ausgewiesen wird. In der Tabelle 11 werden die Flächen mit sofortiger, kurzfristiger Verfügbarkeit ausgewiesen. Das macht in der Summe 611.007 qm, also rd. 61 ha aus. Das würde dem Prognosemodell nach TBS-GIFPRO entsprechen, auch wenn wir der Modellrechnung keine Solidität zusprechen. Es wäre aber zu kurz gesprungen, wenn wir nur die Quantitäten der sofort zur Verfügung stehenden Grundstücke betrachten würde, sagen auch die Gutachter: „In Erfurt umfasst die Zusammenstellung der Wirtschaftsförderung zu den einzelnen Gewerbegebieten insgesamt 67 als „frei“ deklarierte Grundstücke mit Größen zwischen 214qm (Gefahrenzentrum) und 93.500qm(ILZ). Davon entfallen knapp 45% auf Grundstücke bis 5.000qm, 41% auf Grundstücke zwischen 5.000qm und 20.000qm und 14 % auf Grundstücke mit mehr als 20.000 qm“ (S.94). Grundstücksgrößen also, die die LEG für vermarktungsfähig hält. Denn in einer der vielen Bürgerversammlungen berichtete der Geschäftsführer der LEG, damals Herr Krey, festgehalten in einem TA/TLZ-Artikel: „LEG schließt Industrieansiedlung im geplanten Gewerbepark aus. (Untertitel:) Urbich Geschäftsführer Krey will das Gebiet kleinteilig vermarkten und korrigiert bei der Gesamtfläche den OB“ (TA/TLZ vom 15. August 2015). Mithin liegt für uns kein Bedarf für die Neuansiedlung für das geplante Gewerbegebiet URB638 vor. **Es gibt genügend Gewerbeflächen, die der Nachfrage nach kleineren Flächengrößen entsprechen.** Wer aber methodisch die

Nachfrageuntersuchung zum potentiellen Flächenbedarf auf Europa-, Bundes- und Regionalebene unter Einbeziehung der Umlandflächen, aus Zeit- und Kostengründen nicht durchführen möchte, und einen erhofften Investor aus China, den USA oder Europa z.B. für den Bau von Zukunftstechnologien nicht angeben kann, der sollte nicht bestes Ackerland auf einen Verdacht hin beplanen und möglicherweise als versiegelte Investitionsruine auf Steuerzahlerkosten herstellen lassen.

Zur langfristigen Sicherung, Stärkung und Entwicklung des Wirtschafts- und Technologiestandortes Erfurt sei das Vorhalten eines wettbewerbsfähigen Angebotes branchenspezifisch geeigneter Gewerbeflächen erforderlich, das insbesondere sowohl nach quantitativen als auch qualitativen Gesichtspunkten zu bewerten sei. Für wissenschafts- und hochtechnologiebasierte Wirtschaftsstrukturen seien dabei typische Synergie- und Clusterpotenziale bei Standortentwicklungen entscheidend. Die historisch bedingt im nördlichen bzw. nordöstlichen Stadtgebiet konzentrierten noch nicht nachgenutzten Altstandorte seien räumlich kaum clusterfähig. Sie seien zudem in eine städtebaulich wenig attraktive gewachsene Industrie und Gewerbelandschaft gebettet und wiesen im Durchschnitt eher geringe Flächengrößen von 0,5 bis 2,0 ha auf, einzelne wenige Flächen erreichten 5,0 bis 7,0 ha.

Diese Aussage kann nicht nachvollzogen werden, da selbst das Brachflächenkataster der LEG gleich mehrere Flächen größer 7ha ausweist. Es sind demnach ausreichend Alternativen vorhanden, die vor einer Neuversiegelung genutzt werden können. Bestes Beispiel ist die ca. 9ha große, früher mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebaute Fläche am Herrenberg, welche direkt an das bestehende Gewerbegebiet Erfurt Südost angrenzt.

Hinsichtlich der als ein Hauptargument für URB638 genannten Synergie- und Clusterpotenziale stellt sich die Frage, worin diese genau bestehen. Hier allein auf eine direkte räumliche Nachbarschaft abzustellen, wie zu vermuten ist, wäre in diesem Fall eine absolut ungenügende Begründung. Gerade das bestehende Hochtechnologie-Gewerbegebiet Erfurt Südost ist ein perfektes Beispiel für die offensichtlich kaum vorhandene Bedeutung von Synergie- und Clustereffekten. Dort erfolgte in den letzten acht Jahren aus Gründen mangelnden Neuansiedlungs- und Erweiterungsbedarfes, den die Petenten wiederholt im Verfahren aufgezeigt haben, eine Vermarktung der freien Flächen ausschließlich an Firmen, die nicht der

Technologie-Branche zugehören (z.B. Riedelbau, Rehabilitationszentrum Urbicher Kreuz oder das Verwaltungsgebäude des TÜV Thüringen).

Die im Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Erfurt mit untersuchten und die im Brachflächenkataster bei der LEG aufgeführten Altstandorte und Brachflächen böten im Vergleich zu den Flächen im gesamten Gewerbegebiet ÜRB638 kein solch großes zusammenhängendes Flächenangebot. Zudem stünden diverse Flächen aufgrund der durch die Stadt Erfurt beabsichtigten Nachnutzung (Wohnen, Erholungsgebiet, Gartenbau) nicht mehr für eine gewerbliche Nachnutzung zur Verfügung.

Eine der am besten geeigneten Gartenbauflächen Erfurts, die sogar über eine zukünftig klimatisch relevante Beregnungsmöglichkeit verfügt, muss versiegelt werden, um eventuell auf einer bestehenden Industriebrache Gartenbau zu ermöglichen? Das entbehrt jeglicher Logik.

Zudem bestreiten die Petenten grundsätzlich die Aussage, dass die Altstandorte und Brachflächen kein solch großes zusammenhängendes Flächenangebot bieten würden. Das „Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030“ hat nachweislich zahlreiche (auch größere) Altstandorte und Brachflächenpotentiale schlicht nicht geprüft bzw. ohne ernsthafte Überlegungen zur Hebung der Nutzungspotentiale als „nicht entwickelbar“ abgelehnt.

Verstärkt wird dieser problematische Ansatz noch durch die Tatsache, dass die Erschließung von ÜRB638 gerade mit Fördermitteln erfolgen soll, die eigentlich zur Altflächen-Inwertsetzung genutzt werden könnten. Auch hier werden Potentiale verschenkt und reaktivierbare Gewerbebrachflächen konserviert. Logischerweise kommen die Planungsträger zu dem Schluss, dass die Neuversiegelung der einfachste und günstigste Weg ist, Gewerbeflächen vorzuhalten und zu entwickeln, wenn die vorhandenen Potentiale der Altgewerbeflächen bewusst ignoriert und ausgeschlossen werden. Dies macht die Behauptung aber nicht valide.

Zu einzelnen in der Petition konkret angedeuteten Konflikten lasse sich noch Folgendes ausführen:

1. Kaltluftentstehungsgebiet und Belüftungskorridor

Sowohl mit dem für das Plangebiet ÜRB638 erstellte Fachgutachten „Klima und Lufthygiene“ als auch mit dem gesamtstädtischen Gutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“ lägen Bewertungen der

klimatechnischen Auswirkungen vor. Ausweislich der Gutachten würden vertretbare lokale Veränderungen eintreten, negative Auswirkungen auf die übrigen Stadtgebiete seien nicht zu erwarten. Da der das Plangebiet tangierende Kaltluftstrom in nördlicher Richtung abfließe, bestünden laut den Gutachten grundsätzlich auch keine Zusammenhänge mit den Belüftungskorridoren für die Erfurter Innenstadt. Die Reduzierung der Kaltluftbildung und die Beeinflussung der lokalen Luftströmungen würden auch fachbehördlich als verhältnismäßig gering und daher vertretbar eingeschätzt, zumal durch kleinklimatisch relevante umfangreiche Begründungsmaßnahmen auch Kompensationen geplant würden.

Diese Behauptung ist nicht korrekt. In dem von der LEG im Jahr 2014 beauftragten Fachgutachten „Klima und Lufthygiene“ wurde die östliche Anströmung für Erfurt überhaupt nicht untersucht.

Das im Jahr 2018 erstellte gesamtstädtische Gutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“ weist das Planungsgebiet sogar als „Ausgleichsraum mit sehr hoher Bedeutung“ aus. Die genannten Planungserfordernisse sind: „Diese Ausgleichsräume werden mit einer sehr hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet; das heißt bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu bedenklichen, klimatischen Beeinträchtigungen und sind zu verhindern. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern.“ Des Weiteren wird die Ortschaft Urbich als „Übergangszone mit eingeschränkter Belüftung“ ausgewiesen. Die Planungserfordernisse sind: „Reduzierung der Rauigkeit zur Verbesserung und Wiederherstellung des Belüftungssystems“

In beiden Punkten widerspricht die Versiegelung der Fläche dem gesamtstädtischen Gutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“.

Zudem zweifeln wir ernsthaft an, dass die Daten zur Beurteilung der Klimaauswirkungen aus vor 2017, die dem gesamtstädtischen Gutachten zugrunde liegen, die wirkliche Klimaentwicklung seit 2017 mit den heißesten und trockensten Sommern in Folge, den zunehmenden Extremwetterlagen (wozu auch die gegenwärtige Wetterlage zu rechnen ist) mit Vorhersagen in die Zukunft widerspiegeln.

2. UR8638 vernichtet Boden der höchsten Eignungsklasse und der Rückgriff auf Freiraum für notwendige Gewerbegebiete ist vermeidbar

Die betroffenen Ackerflächen stellen unstreitig hochwertige Ackerböden dar, die

bei einer Entwicklung zu einem Gewerbegebiet verloren gingen. Dieser Verlust müsse gegenüber den Vorteilen einer Gewerbeflächenentwicklung abgewogen und im Rahmen der Abwägung der kommunalen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt werden.

Zunächst wollen wir nochmal verdeutlichen dass es sich bei den Flächen beim URB638 nicht nur um „unstreitig hochwertige Ackerböden“ handelt, sondern um Flächen der höchstmöglichen Nutzungsqualität, wie sie außer in der Magdeburger Börde und der Goldenen Aue deutschlandweit ihres Gleichen suchen. Auch im Stadtgebiet sind diese speziellen Flächen die besten der allgemein guten städtischen Böden. Diese Besonderheit wird von den Planungsträgern aber nicht ausreichend berücksichtigt, denn gerade die außerordentlich hohe Bodenqualität müsste einen besonderen Schutz und eine noch zwingender durchzuführende Alternativenprüfung erfordern.

Trotz der immer wieder vorgetragenen „Zusicherungen“ einer neutralen Abwägung zeigt URB638 beispielhaft, dass diesen Aussagen – wie in zahlreichen anderen Verfahren – praktisch kaum entsprochen wird. Dies ist auch der Grund dieser Petition. In nahezu allen Fällen kommen „Abwägungen“ rein zufällig zu dem Ergebnis, dass die Zulässigkeit des Baus auf der grünen Wiese das finale Abwägungsergebnis ist und alle anderen Belange wichtiger sind als der Boden- und Klimaschutz. Regelmäßig werden Alternativen nicht genutzt oder als zu aufwendig verworfen, ohne sich Gedanken zu machen wie man diesen Zustand abstellen könnte, weshalb sich das Problem beim nächsten Projekt in gleicher Weise erneut stellt. So werden Strategien zur Verringerung des Flächenverbrauchs unwirksam und verstoßen gegen die Forderung des Bodenschutzes.

Auch alle bisherigen Aussagen und Entwurfsplanungen der Planungsträger, wie auch die vorliegende Stellungnahme des TMWWDG, deuten darauf hin, dass auch hier den Belangen der Gewerbeflächenentwicklung der Vorrang gegeben werden soll. Eine Standortverlagerung oder Alternativen wurden aus Sicht der Petenten zu keinem Zeitpunkt ernsthaft erwogen oder ausreichend geprüft.

3. Massive Verletzung der Verantwortung der Planungsträger

Dem durch Fachgutachten gestützten Bebauungsplan stünden keine die Entwicklung der Fläche verbindlich ausschließenden normativen Hemmnisse entgegen. Im Rahmen der Planaufstellung müsse der Stadtrat die verschiedenen Nutzungen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit gegeneinander abwägen.

Wenn diese Abwägung erfolge und mit sämtlichen sonstigen Gesichtspunkten in gebotener Weise auseinandergesetzt werde, sei keine Verletzung der Planungsträger zu erkennen.

Bei dem bisher durchlaufenen Prozess ist nicht zu erkennen, dass die Stadt Erfurt eine neutrale Stellung einnimmt, dies zeigt sich unter anderen bei der Beurteilung der durchgeführten Bürgerbeteiligung (2014, 2015 u. 2017). In allen drei Beteiligungen wurde das geplante Gewerbegebiet durch die Bürger grundsätzlich abgelehnt. Die Vorlage des Bebauungsplanes URB 638 geht auf die Bürgerbeteiligung ein und hebt die Verkleinerung des Plangebietes um ~5% von 47,6ha auf 45ha hervor.

Weiteres wesentliches Beispiel für die unausgewogene Planung ist die bereits erwähnte Herangehensweise an Brachflächen und Altstandortpotentiale. Die Planungsträger verletzen hier massiv ihre Verpflichtung zu einer neutralen alternativen Prüfung, um die Belange des Flächen- und Klimaschutzes ausreichend zu berücksichtigen.

Zu Ihrer Kritik an der Verfahrens- und Handlungspraxis der LEG lasse sich Folgendes sagen:

Der LEG seien die Strategien und Zielsätze des Freistaats Thüringen in den Bereichen Boden-, Umwelt- und Ressourcenschutz vollumfänglich bewusst. Dementsprechend sei der LEG auch der sich u.a. aus § 1a BauGB ergebende Grundsatz bekannt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden solle, und werde bei den Planungen berücksichtigt, wobei die Entscheidungshoheit bei den Kommunen liege.

Entsprechend der Vorgaben sei die LEG Thüringen stark im Flächenrecycling aktiv, u.a. bei der Reaktivierung brachgefallener Flächen insbesondere zum Zweck einer gewerblichen Nachnutzung. Beispielhaft könnten folgende Standorte benannt werden:

- IFA-Industriepark, Nordhausen
- Industriepark Tridelta, Hermsdorf
- Industrie- und Gewerbepark Rudolstadt-Schwarza
- Industriegebiet Kyffhäuserhütte, Artern
- Gewerbegebiet Südstraße, Gotha
- Gewerbegebiet Fritz-Bothmann-Str., Gotha

- Gewerbealtstandort Erfurt Südost.

Für den Gewerbealtstandort Erfurt Südost (MEL036) wurde 1997 sogar die Flächenbereinigung und die Neuerschließung auf ~17ha Industriebrache durchgeführt. Die LEG sollte diese Strategie weiterverfolgen und mit den Fördergeldern des Freistaats die nachhaltige und erfolgreiche Reaktivierung von Gewerbe- und Industriebrachen in Erfurt fortsetzen, anstatt die Fördermittel zu nutzen, um Flächenverbrauch/Neuersiegelung voranzutreiben.

Den Strategien und Zielsätzen des Freistaats Thüringen in den Bereichen Boden-, Umwelt- und Ressourcenschutz stünden Ziele und Strategien im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung des Freistaats Thüringen gegenüber.

Der Freistaat Thüringen sei auch zukünftig auf die bedarfsgerechte Entwicklung von neuen Gewerbe- und Industriegebieten auf geeigneten unbebauten Flächen angewiesen, um im nationalen wie europäischen Standortwettbewerb Chancen auf die Ansiedlung und Erweiterung von Unternehmen zu wahren und zur Entwicklung der Regionen beizutragen. Der Bedarf der Unternehmen werde allein durch die Revitalisierung von Brachflächen nicht gedeckt werden können. Schlimmstenfalls würden Unternehmen abwandern, wenn keine Erweiterungsinvestitionen am Standort oder in der Nähe möglich seien; auch Ansiedlungen und insbesondere Großansiedlungen in Thüringen seien dann unwahrscheinlicher. Dies würde den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Thüringen erheblich schwächen.

Die Petenten wenden sich wiederholt und ausdrücklich nicht gegen eine Weiterentwicklung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Thüringen, wie ihnen immer wieder haltlos unterstellt wird.

Sie kritisieren die Umwidmung wertvollsten Ackerbodens auf Jahrhunderte sowie die Inkaufnahme von Verschlechterungen der Klimabilanz unter dem Abwägungsvorwand der Schaffung von Hochtechnologieansiedlung ohne Investoren benennen zu können, um diese Flächen dann an allgemeine Gewerbebetriebe vermarkten zu müssen. Darin sehen sie eine zielgerichtete Umgehung der Festlegungen des Bodenschutzes.

Sie wenden sich gegen die stetige Vorgehensweise zahlreicher Planungsträger, vorhandene Brachflächenpotentiale zu ignorieren, als zu aufwendig auszuschließen und deren Reaktivierung nach Jahrzehnten der Vernachlässigung weiter in die Zukunft zu verschieben, um auf besten Boden zurückgreifen zu können.

Die Feststellung, dass „der Bedarf der Unternehmen nicht allein durch die Revitalisierung von Brachflächen gedeckt werden könne“ ist aus Sicht der Petenten kein Grund diese Potentiale zu negieren. Politiker wurden auch zur Lösung der schwierigen Aufgaben gewählt. Auch wenn die Brachflächen und Altpotentiale nicht allen Bedarf abzufangen vermögen, könnten sie einen erheblichen Beitrag zur Reduktion des Flächenverbrauchs durch Neuversiegelung beitragen. Zudem sei anzumerken, dass Bedarf erst begründet werden kann, wenn ernsthaft Ansiedlungswillige zumindest benannt werden können. Sonst erscheint die Planung als Wette auf erhoffte Ansiedlungen zum Preis der Vernichtung bereits produzierenden besten Bodens auf Generationen.

Für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie wurden in Thüringen zudem mehre Industriegroßflächen erschlossen z.B. Kölleda-Kiebitzhöhe (148ha), das Erfurter Kreuz (334ha) oder die bislang ungenutzten Gewerbegebiete Andislebener Kreuz (57ha) und Goldene Aue (84 ha). Die Drohung, dass Unternehmen abwandern, sowie die angeblich zwingend erforderlichen Synergieeffekte für den Erhalt und die Ansiedlung von Hochtechnologiefirmen wurden 2012 auch als die Begründung für das geplante Gewerbegebiet URB638 herangezogen. Diesen Aussagen widerspricht eine genaue Betrachtung der Flächennutzung im bestehenden Hochtechnologie-Gewerbegebiet Erfurt Südost. Hier wurden seit 2008 keine Firmen aus dem Hochtechnologie-Segment mehr angesiedelt. Im Gegenteil wurden die freien Flächen ausschließlich an Firmen veräußert, die nicht dem Bereich der Hochtechnologie zuzuordnen sind.

Durch die in den vergangenen drei Jahrzehnten konsequent verfolgte Strategie, sowohl entwicklungsfähige Altstandorte als auch neue Gebiete parallel zu entwickeln, habe für die vielfältigen leistungs- und zukunftsfähigen Thüringer Wirtschaftsstrukturen ausreichend Raum geschaffen werden können.