

Stadtverwaltung Weimar

Drucksachen-Nr.	2020/318/EW
Einreicher:	Stefan Bertram
Datum der Sitzung:	09.12.2020
Status der Sitzung:	öffentliche
beantwortet durch:	Oberbürgermeister

- Es gilt das gesprochene Wort -

Alternative Flächennutzung Merketal

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister der Stadt Weimar,

seit Bekanntwerden der Absicht der Stadt Weimar, eine bislang bewirtschaftete Ackerfläche im Merketal an die LEG zu verkaufen, um diese einer späteren Wohnbebauung zuführen zu können, engagiert sich unsere Bürgerinitiative für den Erhalt dieses Naturraumes. Wir sehen den Erhalt des Naturraumes nicht nur im Interesse der Anwohner, sondern als wichtigen Beitrag der Stadt Weimar zu den Themen Klimaschutz und Engagement für eine nachhaltige Zukunft. Diese Meinung teilen mittlerweile mehr als 500 Menschen (siehe www.merketal.de); darunter auch Einwohner aus anderen Stadtvierteln Weimars. Es ist keine neue Erkenntnis, muss in diesem Zusammenhang aber nochmals erwähnt werden: Flächenverbrauch und Bodenversiegelung haben erhebliche negative Auswirkungen auf (lokales) Klima, Naturschutz und Wasservorräte.

Bereits 2013 hat die EU-Kommission Handlungsempfehlungen veröffentlicht, um dem entgegenzuwirken (*siehe hierzu Anlage 1*). Der Grundsatz lautet "weniger und besser", d.h. weniger Versiegelung durch realistische Planung des Flächenbedarfes in der Zukunft sowie unbedingt notwendige Versiegelung nur auf bereits erschlossenen Flächen. In der Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie 2018 Fördertatbestand "Revitalisierung von Brachflächen" (*siehe Anlage 2*) und dem Thüringer Landesentwicklungsprogramm 2025 (Prinzipien "bedarfsorientierte Flächeninanspruchnahme" und "Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme") finden sich diese Ansätze ebenfalls. Auch das Wohnungsmarktkonzept Weimar 2019-2023 verweist auf diese übergeordneten Vorgaben. Bis 2023 sind dennoch bereits ca. 1.200 neue WE geplant.

Die darüber hinaus geplante Bebauung des Naturraumes Merketal steht für uns sowohl im Widerspruch zu den Prinzipien der o. g. Programme als auch zum Antrag der CDU, SPD und Weimarwerk bürgerbündnis-FDP-Piraten aus der 7. Stadtratssitzung vom 17.06.2020 zum Thema "Naherholungswert der Stadt Weimar steigern". Wir verstehen diesen so, dass dem Stadtrat wichtig ist, mehr Möglichkeiten für Naherholung zu schaffen und befürworten ihn daher sehr. Umso weniger verstehen wir jedoch in diesem Zusammenhang die Zustimmung des Stadtrates zur Zerstörung des Gebietes Merketal, das bereits jetzt der Erholung vieler Weimarer Bürger in der Natur dient.

Wir richten daher den folgenden Fragekomplex an den Oberbürgermeister zur Beantwortung im Rahmen der Stadtratssitzung am 09.12.2020:

Frage:

Aus welchem Grund hält die Stadt an der Umsetzung des Flächennutzungsplanes und damit der Vernichtung der Ackerfläche Merketal fest, obwohl die ökologische/klimapolitische Situation sich seit der Erstellung des F-Planes in 2003 fundamental verändert hat und diese Entwicklung mittlerweile andere Herangehensweisen an das Thema Bebauung von den Entscheidungsträgern vor Ort fordert?

Antwort:

Wohnen stellt ein Grundbedürfnis des Menschen dar. Von daher ist die Entwicklung von Wohnbauland eine unverzichtbare Notwendigkeit in einer Kommune.

Uns allen ist bewusst, dass in den letzten Jahrzehnten der Umgang mit Natur und Umwelt noch deutlicher ins Bewusstsein gerückt ist als in früheren Zeiten.

Dies spiegelt sich auch in der Vielzahl der umwelt- und klimapolitischen Gesetzesnovellen wider, die selbstverständlich bei kommunalen Planungen und Konzepten zu beachten sind.

Darüber hinaus schreibt das Baugesetzbuch für jedes konkrete Planverfahren eine umfangreiche Beteiligung vor. So sind beispielsweise regelmäßig die Öffentlichkeit, die Fachbehörden (z.B. auch Naturschutz- und Umweltbehörden) sowie die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Zudem bedarf es regelmäßig standortbezogener Fachgutachten, die nach anerkannten wissenschaftlichen Standards und auf der Grundlage des jeweils aktuellsten Forschungsstandes zu erstellen sind.

Die in der Anfrage formulierte Behauptung, „eine Ackerfläche ist ökologisch betrachtet wertvoller als ein stadinternes Wohngebiet“ kann in dieser Absolutheit nicht gelten.

Im Allgemeinen ist zwar eine zunehmende Versiegelung des Bodens aus ökologischer Sicht negativ zu beurteilen. Jedoch kann auch eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche – z.B. bei Einsatz von chemischen Stickstoffdüngern und tiefgründiger Bodenbearbeitung – durchaus eine Kohlenstoffquelle sein und damit bilanziell gegenüber einem Siedlungsgebiet negativere Auswirkungen haben.

Wichtig wird es sein, bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts und im Rahmen der Bauleitplanung auch unter ökologischen Gesichtspunkten Vorgaben zur Art der Nutzung und Bewirtschaftung der Siedlungsfreiflächen und Baukörper zu machen.

1.) Unterfrage:

Welche Kalkulation bildet die Grundlage für die Aussage der Stadt, dass in Weimar die Einwohnerzahl steigt, wenn im Zeitraum von 2009 (65.233 EW) bis 2019 (65.228 EW) die Einwohnerzahl nahezu gleichgeblieben (Quelle: Statista Research Department, 03.08.2020) und laut Thüringer Immobilienmarktbericht 2020 (siehe hierzu beigefügte Anlage 3) sogar von einem Bevölkerungsrückgang von 3,6 % bis 2040 in Weimar auszugehen ist?

Antwort:

Die Stadt Weimar bezieht sich bei ihrer Prognose der Bevölkerungsentwicklung auf die Daten der kommunalen Statistikstelle, die auf dem Melderegister beruhen.

Danach wohnten 2009 insgesamt 63.244 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Weimar, im Jahr 2019 insgesamt 65.716 Personen. Dabei sind in diesen Zahlen die Personen mit Nebenwohnsitz, die ebenfalls Wohnraum belegen, noch nicht enthalten.

Im oben genannten Zeitraum war damit ein Bevölkerungszuwachs von rd. 2.500 Personen bzw. 4 % zu verzeichnen. Entgegen den Prognosen des statistischen Landesamtes wird im Wohnungsmarktkonzept von einer weiterhin stabilen bis positiven Bevölkerungsentwicklung in Weimar ausgegangen, die aus der Bedeutung als Universitätsstadt und kulturelles Zentrum, aus dem positiven Image Weimars als Wohn- und Lebensort sowie aus der Lage zwischen den Schwarmstädten Erfurt und Jena resultiert.

Aus wohnungspolitischen Gründen ist im Übrigen nicht nur die Bedarfsdeckung, sondern ein angemessener Angebotsüberhang wünschenswert, um den Wohnungsmarkt (Stichwort „bezahlbarer Wohnraum“) zu entspannen.

2.) Unterfrage:

Vor welchem Hintergrund plant die Stadt Weimar bereits jetzt ein weiteres neues Wohngebiet, wenn das bestehende Wohnungsmarktkonzept bis 2023 die Schaffung von ca. 1.200 WE vorsieht; eine Menge, die eigentlich sogar für mindestens neun Jahre ausreichen würde, wenn man die im Wohnungsmarktkonzept erwähnte Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zugrunde legt, die im Falle der Stadt Weimar einen jährlichen Neubaubedarf zwischen 65 und 130 Wohnungen einschätzt. (siehe Anlage 4)

Antwort:

Erfahrungsgemäß erfordert die Entwicklung eines neuen Wohnbaustandortes von den ersten Überlegungen über die Entwicklung eines sog. „städtebaulichen Konzeptes“ über eine sich daran anschließende Bauleitplanung unter Einschluss aller erforderlicher Beteiligungsprozesse bis hin zur Erschließung und zum Wohnungsbau eine mehrjährige Zeitdauer.

Vor diesem Hintergrund müssen die vorbereitenden Planungen weit im Vorfeld beginnen und nicht erst dann, wenn die bestehenden Baugebiete gefüllt sind und sich weitere Nachfrage abzeichnet.

3.) Unterfrage:

Aus welchem Grund beachtet die Stadt nicht den Vorschlag des Thüringer Landesverwaltungsamtes, welches das Merketal als eines der drei Talsysteme (Schanzengraben, Papiergraben, Merketal) als Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-110 sieht, da es wichtig für die Frischluftzufuhr für die Stadt ist und wie verträgt sich dies mit dem Gedanken an nachhaltige Klimapolitik? (siehe Anlage 5)

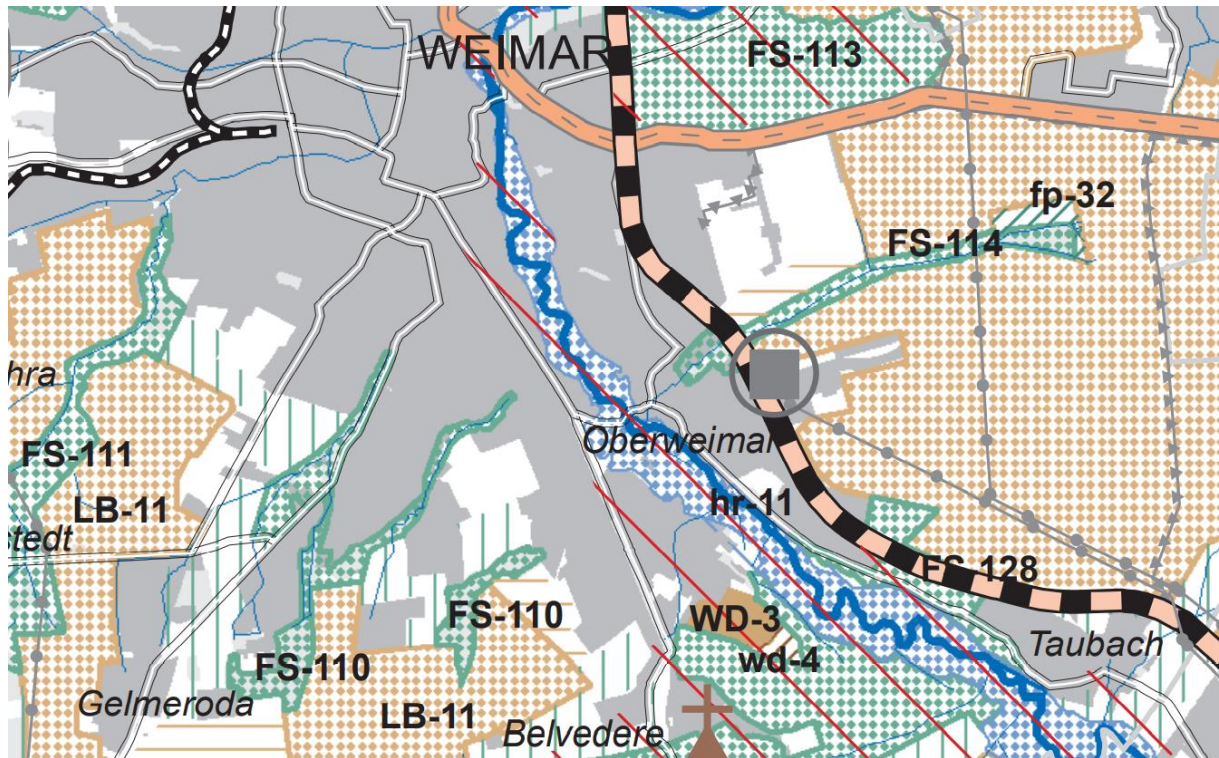
Antwort:

Das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-110 besteht bereits. Es ist also kein bloßer „Vorschlag“, wie es in der Anfrage ausgedrückt wird. Es ist vielmehr eine im Regionalplan enthaltene Vorgabe der übergeordneten Raumplanung, die von der Stadt Weimar berücksichtigt werden muss und wird.

Der nachfolgende Ausschnitt stammt aus dem 1. Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans und enthält die beabsichtigte zukünftige Darstellung dieses Vorranggebietes. Das Vorranggebiet FS-110 soll nach diesem Entwurf im Wesentlichen unverändert auch im kommenden Regionalplan festgelegt werden.

Das Plangebiet für den Wohnbaustandort Merketal befindet sich nicht im Vorranggebiet FS-110, wie der nachfolgende Auszug zeigt.

Die grün dargestellten Grabensysteme gehören zum Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-110. Die südlich an den Schanzengraben angrenzende Fläche ist im Regionalplan weiß (ohne inhaltliche Vorgaben) dargestellt.



4.) Unterfrage:

Welche konkreten Planungen gibt es seitens der Stadt für die die Wohnbebauung ergänzende Infrastruktur, wie z.B. KiTa, Schule, Verkehrsinfrastruktur, Abfallentsorgung etc. und welche Folgekosten ergeben sich daraus, die die Stadt dann zukünftig laufend tragen muss? Wie wird die Gegenfinanzierung organisiert?

Antwort:

Der Planungsprozess zur Gebietsentwicklung „Im Merketale II“ steht erst am Anfang. Die Entwicklung eines „städtebaulichen Konzepts“ und eine sich daran anschließendes Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die nächsten Schritte. Konkrete Planungen in Bezug auf die Wohnbebauung und die sie ergänzende Infrastruktur gibt es naturgemäß zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht. Mit zunehmender Konkretisierung der Planung werden auch die entstehenden Infrastrukturbedarfe ermittelt und mit den vorhandenen Kapazitäten abgeglichen.

Ganz allgemein lässt sich aber sagen, dass ein Bevölkerungszuwachs in aller Regel zu einer Stärkung der Finanzkraft einer Kommune (höhere Zuweisungen im Kommunalen Finanzausgleich, höhere Steuereinnahmen) führt.