

Regionale Planungsstelle Mittelthüringen
beim Thüringer Landesverwaltungsamt
PSF 22 49
99403 Weimar

per E-Mail: christin.herzer@tlvwa.thueringen.de

Erfurt, den 25. September 2026

Regionalplanerische Umsetzungsmöglichkeit der Siedlungsflächenkonzeption Erfurter Kreuz

Ergänzung des Regionalplans Mittelthüringen: Unterrichtung gemäß § 9 Abs. 1 ROG sowie des Scopings gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 ROG

Hier: Stellungnahme der Architektenkammer Thüringen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Beteiligung zum o.g. Entwurf zur Ergänzung des Regionalplans Mittelthüringen um das Ziel 2-4. In der Eigenschaft eines Trägers öffentlicher Belange äußern wir uns zu den vorliegenden Ausführungen wie folgt:

zu A) Unterrichtung gemäß § 9 Abs. 1 ROG

Aus unserer Sicht ist die interkommunal abgestimmte und koordinierte Herangehensweise in Form der Siedlungsflächenkonzeption Erfurter Kreuz begrüßenswert.

Auch das Einfügen dieser Zielformulierung in den Regionalplan ist nachvollziehbar.

In der Siedlungskonzeption wird deutlich, dass ohne die Entwicklung des Erfurter Kreuzes der größte Teil der Siedlungen schrumpfende Entwicklungsprognosen aufweisen würde. Aus diesem Grund sehen wir folgende Punkte kritisch:

- Wenn die Auswirkungen des Erfurter Kreuzes so relevant für die ausgewiesenen Kommunen sind, wäre eine logische Schlussfolgerung, auch diesen Raum im Regionalplan als Raum mit besonderen Entwicklungsanforderungen zu formulieren. Dies bedeutet, eine Fortschreibung des gültigen Regionalplanes in der Aussage der Raumstruktur vorzunehmen.

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

BAHNHOFSTRASSE 39 | 99084 ERFURT
TELEFON 0361 21050-0 | FAX -50

WWW.ARCHITEKTEN-THUERINGEN.DE
INFO@ARCHITEKTEN-THUERINGEN.DE

- Die Entwicklung des Wohnraumes sollte innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen und ohne Entwicklung von neuen Zentralitäten erfolgen. Dies sollte im Konzept noch einmal deutlich herausgearbeitet werden.
- Die Innenentwicklung ist als Priorität voranzustellen. D.h. erst wenn nachweislich die Potenziale der Innenentwicklung ausgeschöpft sind, sollten neue Baugebiete und Flächenerweiterungen zugelassen werden. Eine prozentuale Aussage dazu wäre vorstellbar, bspw.: Erst wenn eine Leerstandsquote von xx-Prozent im Innenbereich erreicht ist, ist die Möglichkeit der Erweiterung neuer Siedlungsflächen gegeben.
- Die Daten des Leerstandes im Innenbereich beruhen nach unserem Verständnis auf Angaben aus den einzelnen Kommunen. Eine einheitliche Bewertungsgrundlage in den betroffenen Kommunen ist nicht erkennbar. Die Ausweisung neuer Wohneinheiten sollte nachvollziehbar und objektiv auf entsprechender Datengrundlage erfolgen.
- Für die bevorzugte Innenentwicklung sind gesonderte Instrumente zum Befördern und Forcieren sowie Lenken erforderlich. Es fehlt die Aussage, mit welchen rechtlichen und beratenden Instrumenten die Innenentwicklung weiter unterstützt werden soll.
- Wie soll schrittweise der Umsetzungsstand der Zielsetzung kontrolliert werden und in welcher Weise sollen Kontrollprozess und Monitoring erfolgen? In dem Konzept wird deutlich, dass die Anforderungen an neuen Wohnraum eng mit der Entwicklung der Arbeitskräfte zusammenhängen. Allerdings ist nicht erkennbar, von welcher Anzahl an Arbeitskräften auszugehen ist. Erkannt wird, dass eine engmaschige Kontrolle des tatsächlichen Wohnraumbedarfes erforderlich ist. Wie diese im Zuge der tatsächlichen Umsetzung erfolgen soll, wird nicht erläutert.

zu B) Scoping gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 ROG

Auf der Grundlage des beschlossenen Entwurfes des Ziel 2-4 wird um umwelt- und gesundheitsbezogene relevante Aussagen zu verschiedenen Schutzgütern sowie zum Untersuchungsrahmen und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Dazu einige Anmerkungen:

- Schutzgut Mensch, einschließlich Gesundheit, sowie Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Diese Aussagen können tatsächlich erst auf der Ebene der konkreten Flächenausweisung bzw. Bauleitplanung erfolgen, d.h. erst wenn das reguläre Planungsrecht greift, wäre der richtige Zeitpunkt für das Scoping.
- Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft: siehe Schutzgut Mensch ...
- Schutzgut Kulturgut und sonstige Sachgüter sehen wir in der Erhaltung der historischen Stadt- und Ortskerne sowie der vorhandenen Siedlungsstruktur. Wie bereits unter A) formuliert, soll der

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

BAHNHOFSTRASSE 39 | 99084 ERFURT
TELEFON 0361 21050-0 | FAX -50

WWW.ARCHITEKTEN-THUERINGEN.DE
INFO@ARCHITEKTEN-THUERINGEN.DE

Fokus auf der Innenentwicklung liegen. Wenn Siedlungen erweitert werden, ist eine entsprechende Entwicklung und regional typische Ortsrandgestaltung vorzusehen.

- Schutzgüter Natur und Umwelt sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Landschaft: siehe Schutzgut Mensch. Der Eingriffskompensation (regional im Naturraum) sollte der Vorrang vor einer Ersatzzahlung eingeräumt werden. Wenn sich eine Ersatzzahlung nicht vermeiden lässt, dann sollte die Zahlung an die örtlichen Unteren Umweltbehörden erfolgen.

Wir hoffen mit unserer Stellungnahme einen konstruktiven Beitrag zur weiteren Qualifizierung des vorliegenden Entwurfes leisten zu können. Für weiterführende Gespräche stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Ines M. Jauck
Präsidentin

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

BAHNHOFSTRASSE 39 | 99084 ERFURT
TELEFON 0361 21050-0 | FAX -50

WWW.ARCHITEKTEN-THUERINGEN.DE
INFO@ARCHITEKTEN-THUERINGEN.DE