



öffentlich



nichtöffentl.

Datum

Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

09.01.2025**2/2025**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				Bemerkungen
		Ein	Für	Geg	Ent	
Hauptausschuss	28.04.2025		7	0	0	verwiesen
Ausschuss für Bau, Umwelt, Verkehr und Liegenschaften	13.05.2025		7	0	0	beraten und bestätigt
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung	15.05.2025		7	0	0	bestätigt
Haushalts- und Finanzausschuss	19.05.2025		7	0	0	beraten und bestätigt
Stadtrat	21.05.2025					

Betreff:

Innerstädtische Entwicklung – Klärung zum Umgang mit Grundstücken der Deutsche Bahn AG

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit der Deutschen Bahn AG zum Zwecke der Entwidmung bzw. des Erwerbs von entbehrlichen Bahnflächen im Stadtgebiet der Stadt Gera in Kontakt zu treten. Damit sollen diese Flächen zugunsten einer geordneten Stadt- und Standortentwicklung unter kommunaler Planungshoheit gesichert werden.

Andreas Schubert
Fraktion Die Linke

Sachdarstellung:

1. Problem und Regelungsbedürfnis:

Die Stadtverwaltung befasst sich gegenwärtig mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Ein großes Potential der Stadtentwicklung bilden die Bahnbrachen der Deutschen Bahn AG. Sie prägen auf Grund ihrer Größe, Zentralität und ihres Umfangs vielfach die Gesamtstadt und haben derzeit und in Zukunft eine hohe stadtentwicklungsplanerische, städtebauliche und verkehrsplanerische Bedeutung für unsere Stadt.

Ziel dieser Maßnahme muss es sein, die entbehrlichen Flächen neuen, höherwertigen Nutzungen zuzuführen und eine entsprechende Vermarktung sicherzustellen.

Integriert liegende entbehrliche Bahnflächen beinhalten vor allem Potentiale zur Zentralentwicklung durch neue Angebotsformen wie Wohnen, Handel, Freizeit usw. Sie bieten sich auch zur Entwicklung gewerblicher Strukturen mit integriert liegenden wohnungsnahen Arbeitsplätzen an.

2. Lösung:

Unter Anwendung verschiedener städtebaulicher Entwicklungsstrategien, wie z.B. die des besonderen Städtebaurechts (städtebaulicher Vertrag), Vorhaben- und Erschließungsplan, eventuell mit der Kompetenz der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen als Projektentwickler und vielfältiger Fördermöglichkeiten wäre die Chance zur Umnutzung von Bahnbrachen unter der kommunalen Planungshoheit gegeben. Dabei kann die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung durch die Flächeneigentümer, Veräußerung an private Investoren oder die öffentliche Hand erfolgen.

3. Alternativen:

Sollte eine Verständigung mit der Deutschen Bahn AG nicht erfolgen, kann keine Klarheit über die Absichten der Gesellschaft zum Umgang ihrer Grundstücke und Immobilien hergestellt werden. Die Stadt Gera hat somit keinen Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung.

4. Wirtschaftlichkeit / finanzielle einschließlich personalwirtschaftliche Auswirkungen:

(Die finanziellen Auswirkungen sind mit Blick auf die Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung sowie den Stellenplan zu beschreiben. Dabei ist darzulegen, ob es sich zum Beispiel um einmalige Erträge/Kosten, wiederkehrende Erträge/Kosten oder um Investitionstätigkeit handelt. Gleichzeitig sind mögliche Folgekosten zu beschreiben.)

Zum jetzigen Zeitpunkt ergeben sich keine Kosten.

5. Nachhaltigkeit (u. a. in Bezug auf den Beschluss des Stadtrates Drucksachen-Nr. 38/2016 vom 15. September 2016 (Klimaschutz), Zukunftsrelevanz):

Durch die Reaktivierung der stadtintegriert liegenden Bahnbrachen können die Nichtinanspruchnahme von Flächen der Siedlungsentwicklung reduziert und eine Einsparung von Infrastruktur (äußere Erschließung, soziale Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen) erreicht werden. Die Bedingungen für ein autoarmes Wohnen und Arbeiten wären besonders günstig.

In Frage kommende Flächen sollten frühzeitig faunistisch begutachtet werden, um Vorkommen von Zauneidechsen und Glattnattern, die mit sehr großer Wahrscheinlichkeit vorhanden sind, in eine evtl. Maßnahmenumsetzung gleich vorweg mit einzuplanen!

Vielleicht kann es aber auch sinnvoll sein, Flächen dem Landschaftsraum zurückzugeben. Verschiedene Klimamittel sollten genutzt werden um diese so früh wie möglich mit zu integrieren. Dies betrifft zum Beispiel die Themen Schatten und Lärmschutz durch Grün, Kaltluftschneisen, kleinere Gewässer etc.

Entsiegelungsmaßnahmen o.ä. könnten evtl. als Ausgleichsmaßnahme von Dritten oder als vorgezogene Kompensationsmaßnahme von der Stadt selbst umgesetzt werden. Hierzu sollten so früh wie möglich entsprechende Beratungen stattfinden.

6. Zuständiges Beschlussgremium:

Stadtrat