

Vorbereitende Untersuchung zur Erweiterung des
Sanierungsgebietes "Auenstraße/ Nordhäuser
Straße "

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
22.10.2015

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung

1. Tabellarische Zusammenfassung

1.1 **Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**



Die Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 139 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2015 anhand des Entwurfs zur „Vorbereitenden Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße“ mit Stand vom 28.04.2015

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	20.08.15	21.08.15		X		
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	29.09.15 09.10.15	01.10.15 16.10.15		X X		
B3	Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Apolda Bahnhofstraße 21a 99610 Sömmerda	03.09.15	09.09.15			X	
B4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	01.10.15	07.10.15		X		
B5	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	14.09.15	18.09.15	X			
B6	Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	keine					
B7	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	10.09.15	01.10.15			X	
B8	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	09.09.15	14.09.15		X		
B9	Stadtwerte Erfurt Gruppe ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.09.15	17.09.15			X	
B10	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine					
B11	Stadtwerte Erfurt Gruppe Strom und Fernwärme GmbH, Betriebsführung Strom Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.09.15	17.09.15			X	
B12	Stadtwerte Erfurt Gruppe Strom und Fernwärme GmbH, Betriebsführung Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.09.15	17.09.15			X	

Abwägung zur Vorbereitenden Untersuchung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes "Auenstraße/Nordhäuser Straße"

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B13	Stadtwerke Erfurt Gruppe SWE Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	08.09.15	17.09.15			X	
B14	Erfurter Verkehrsbetriebe AG Am Urbicher Kreuz 20 99099 Erfurt	15.09.15	21.09.15			X	
B15	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 900102 99104 Erfurt	keine					

1.2. Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine



Die Beteiligung erfolgte nach § 139 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2015 anhand des Entwurfs zur „Vorbereitenden Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße“ mit Stand vom 28.04.2015

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Stadtverband Erfurt Tromsdorffstr. 5	10.09.15	11.09.15			X	
N2	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine					
N3	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Mittelgasse 101 99100 Großfahner	keine					
N4	Thüringer Landesangelfischerei-Verband e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	12.08.15	12.08.15		X		

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die Beteiligung erfolgte durch vier Bürgerveranstaltungen mit betroffenen Bürgern anhand des Entwurfs zur „Vorbereitenden Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße“ mit Stand vom 28.04.2015. Zu den Veranstaltungen wurde mit Schreiben vom 14. bzw. 15. Juli 2015 eingeladen. Die Information der Anwohner erfolgte durch Pressemitteilungen, Einladung im Amtsblatt und Plakate, die in den angrenzenden Wohngebieten aushingen.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Schreiben	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
ö1	Bürgerinformationsveranstaltung am 20.08.2015 18:00 Uhr mit den Anwohnern	Protokoll vom 30.08.15			z.T.	z.T.
ö2	Bürgerinformationsveranstaltung am 31.08.2015 13:00 Uhr mit Stadtverband der Kleingärtner und KGA "Am Nordpark"	Protokoll vom 01.09.15			X	
ö3	Bürgerinformationsveranstaltung am 31.08.2015 15:30 Uhr mit Tierheimverein und SWE Stadtwirtschaft GmbH	Protokoll vom 25.09.15			X	
ö4	Bürgerinformationsveranstaltung am 02.09.2015 17:00 Uhr mit Garagenverein "Hinter der Rennbahn"	Protokoll vom 03.09.15			X	

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und deren Abwägung



**2.2. Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine
und deren Abwägung**



2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



Abwägung zur Vorbereitenden Untersuchung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes "Auenstraße/Nordhäuser Straße"

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 3
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Apolda Bahnhofstraße 21a 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	03.09.2015	

Hinweise zur eventuell notwendigen Bodenordnung und den vorhandenen amtlichen Festpunkten

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte der Vorbereitenden Untersuchungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und bei der Vorbereitung der Maßnahmen soweit wie möglich berücksichtigt.

Begründung

Die Sanierungsziele sehen keine verbindlichen Zeiträume für die Durchführung der Maßnahmen vor. Vor Einordnung konkreter Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierungsziele im Bereich des öffentlichen Raumes wird generell eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern durchgeführt, um die baulichen Maßnahmen effektiv durchführen zu können.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 7
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.09.2015	

Hinweise zur Darstellung des Nordparks als Kulturdenkmal in seiner vollständigen Ausdehnung und der Kennzeichnung des "fehlenden" Fußwegs"

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Nordpark ist vollständig als Kulturdenkmal geschützt. Die Darstellung im Plan Analyse Bestand Nutzung- und Gebietsstruktur, Wegebeziehungen ist aber ausreichend. Der vorhandene Trampelpfad von der Auenstraße zum Eingang des Klinikums ist in den Bestandsplänen als Trampelpfad bzw. fehlender Fußweg dargestellt. Durch die im Nordpark an der Auenstraße befindlichen PKW-Stellplätze wird dieser Trampelpfad derzeit als Zugang zum Klinikgelände genutzt. Ziel der Sanierung ist es diese Stellplätze zu minimieren und damit diese Wegeverbindung zu vermeiden. Die Darstellung als fehlender Fußweg ist somit etwas missverständlich, soll aber auf dieses Problem hinweisen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 9
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.09.2015	

Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand

Im Bereich der Grundstücke Riethstraße 30 und Nordhäuser Straße 82-84 kann bei einer Erweiterung der Bebauung bzw. Änderung der baulichen Nutzung eine trinkwassertechnische Erschließung erfolgen.

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte der Vorbereitenden Untersuchungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und bei der Vorbereitung der Maßnahmen soweit wie möglich berücksichtigt.

Begründung

Die Sanierungsziele sehen keine verbindlichen Zeiträume für die Durchführung der Maßnahmen vor. Vor Einordnung konkreter Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierungsziele im Bereich des öffentlichen Raumes wird generell eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern durchgeführt, um die baulichen Maßnahmen effektiv durchführen zu können.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 11
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Strom- und Fernwärme GmbH Betriebsführung Strom Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.09.2015	

Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte der Vorbereitenden Untersuchungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und bei der Vorbereitung der Maßnahmen soweit wie möglich berücksichtigt.

Begründung

Die Sanierungsziele sehen keine verbindlichen Zeiträume für die Durchführung der Maßnahmen vor. Vor Einordnung konkreter Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierungsziele im Bereich des öffentlichen Raumes wird generell eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern durchgeführt, um die baulichen Maßnahmen effektiv durchführen zu können.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 12
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Strom- und Fernwärme GmbH Betriebsführung Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.09.2015	

Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte der Vorbereitenden Untersuchungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und bei der Vorbereitung der Maßnahmen soweit wie möglich berücksichtigt.

Begründung

Die Sanierungsziele sehen keine verbindlichen Zeiträume für die Durchführung der Maßnahmen vor. Vor Einordnung konkreter Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierungsziele im Bereich des öffentlichen Raumes wird generell eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern durchgeführt, um die baulichen Maßnahmen effektiv durchführen zu können.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 13
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe SWE Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.09.2015	

Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte der Vorbereitenden Untersuchungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und bei der Vorbereitung der Maßnahmen soweit wie möglich berücksichtigt.

Begründung

Die Sanierungsziele sehen keine verbindlichen Zeiträume für die Durchführung der Maßnahmen vor. Vor Einordnung konkreter Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierungsziele im Bereich des öffentlichen Raumes wird generell eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern durchgeführt, um die baulichen Maßnahmen effektiv durchführen zu können.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 14
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Erfurter Verkehrsbetriebe AG Am Urbicher Kreuz 20 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.09.2015	

Hinweis: Die Gleiswendeschleife ist mit einer Buswendeschleife mit Haltestelle und dem Anfahrtsweg zum Fahrstrom-Uhrwerk in der Schleife kombiniert.

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte der Vorbereitenden Untersuchungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und bei der Vorbereitung der Maßnahmen soweit wie möglich berücksichtigt.

Begründung

Die Sanierungsziele sehen keine verbindlichen Zeiträume für die Durchführung der Maßnahmen vor. Vor Einordnung konkreter Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierungsziele im Bereich des öffentlichen Raumes wird generell eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern durchgeführt, um die baulichen Maßnahmen effektiv durchführen zu können.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 1
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Stadtverband Erfurt Tromsdorffstr. 5	
mit Schreiben vom	10.09.2015	

Anregung: Forderung einer Naturerlebniskonzeption für den Planungsraum, indem die Natur und der Mensch als Anwohner und Tourist in friedlicher, unterstützender Gemeinsamkeit existieren können.

Abwägung

Die Anregung betrifft nicht Regelungsinhalte der Vorbereitenden Untersuchungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und bei der Vorbereitung der Maßnahmen soweit wie möglich berücksichtigt.

Begründung

Die vorbereitenden Untersuchungen enthalten keine Aussagen, die einer Berücksichtigung der Anregung in der Umsetzung der Sanierungsziele bei Ausweisung eines Sanierungsgebietes entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		ö 1
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Bürgerinformationsveranstaltung am 20.08.2015 mit den betroffenen Anwohnern	
mit Schreiben vom	Protokoll vom 30.08.2015	

Große Unzufriedenheit über die geplante Verlagerung der Garagen in der Geraaue, Pächter sehen sich enteignet und sollen den Abbruch finanzieren, Stellplatzproblematik von Fremdparkern und Gewerbetreibenden auf den vorhandenen Parkplätzen, Wegfall der Stellplätze an der Auenstraße, Ersatzstellplätze sollen geschaffen werden

Abwägung

Die Stellungnahme wird nur zum Teil berücksichtigt.

Begründung

Die Interessen der Garagennutzer und –eigentümer auf Fortbestand ihrer Nutzung sind grundsätzlich nachvollziehbar. Andererseits befinden sich die Garagen auf Grundstücken in städtischem Eigentum. Bereits im Stadtratsbeschluss Nr. 070/2006 vom 28.03.2007 "Perspektive von Garagenkomplexen auf städtischen Grundstücken" hat der Stadtrat zu der Anlage "Hinter der Rennbahn" (lfd. Nr. 5) dokumentiert, dass sich der Standort im Bereich der Geraaue befinde und im Flächennutzungsplan als Grünanlage dargestellt sei. Daher seien langfristig nur Einrichtungen für Sport/Freizeit vorzusehen. Aus diesen Gründen war schon 2007 nicht der Abschluss eines langfristigen Vertrages über 10 Jahre vorgesehen worden, sondern eine Beibehaltung des unbefristeten Vertrages.

Hierdurch ist die Stadt in der Lage, regulär ab 2018 die Verträge kündigen zu können. Es kann unterstellt werden, dass dieser Umstand der Garagengemeinschaft seit längerem bekannt ist.

Der Standort der Garagenanlage ist räumlich geprägt von einer ausgesprochenen Engstelle im Verlauf des Westufers der Geraaue. Zwischen Flusslauf und dem Prallhang zum Hochufer liegen nur etwa 50m. Der westliche Teilbereich dieses Streifens ist durch eine dort seit langem bestehende Wohnbebauung bebaut. Unmittelbar an diese Wohnbebauung schließt sich östlich bis an den Weg an der Uferkante der Gera die Garagenanlage an.

Bei einer Beibehaltung der Garagenanlage am heutigen Standort würde der im Rahmen des Grünen Gerabandes bzw. der Bundesgartenschau 2021 geplante durchgehende öffentliche Grünzug durch das Plangebiet, der seinerseits wieder Bestandteil der durchgehenden Grünverbindung von der Karlstraße bis Gispersleben ist, auf ganzer Breite durch die Garagenanlage unterbrochen.

Das grüne Geraband ist gegenwärtig über weite Strecken schon vorhanden, aber für sein räumlich stadtstrukturelles Wirksamwerden ist die Durchgängigkeit zwingend erforderlich.

Ein bereits im 2008 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept "Erfurt 2020" formuliertes Ziel besteht darin, mit dem "Grünen Geraband" eine stadtstrukturell wirksame, öffentliche und öffentlich nutzbare Grünverbindung zwischen den Großwohnsiedlungen im Erfurter Norden und der Kernstadt zu schaffen, um damit die Großwohnsiedlungen nach dem abgeschlossenen Stadtumbauprozess nachhaltig zu stabilisieren und sie aus ihrer städtebaulich isolierten Lage herauszulösen.

Der Standort der Garagenanlage befindet sich jedoch genau an der räumlichen Schnittstelle zwischen der "gewachsenen" Stadt im Süden und dem Beginn der Großwohnsiedlungen. Wenn genau an dieser Stelle der Lückenschluss nicht erfolgt, ist dieses übergeordnete Ziel erkennbar nicht zu verwirklichen.

Angesichts dieser übergeordneten Zielstellungen, soll daran festgehalten werden, dass der Rückbau der Garagenanlage "Hinter der Rennbahn" als Sanierungsziel festgeschrieben wird.

Um eine einvernehmliche Lösung mit den Betroffenen erzielen zu können, wurde in intensiven Gesprächen mit dem Vorstand der Anlage ein Lösungsvorschlag vorbereitet, jedoch noch nicht abschließend verbindlich vereinbart. Dieser Vorschlag beinhaltet die mögliche Bereitstellung eines Ersatzstandortes für die Garagenanlage auf dem nahezu ungenutzten unteren Teil eines größeren Parkplatzes an der Warschauer Straße. Über das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit diesem Lösungsvorschlag wird dem Stadtrat eine gesonderte Drucksache zur Entscheidung vorgelegt werden, die dann das weitere Vorgehen in diesem konkreten Fall definieren soll. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ist diese außerhalb des Sanierungsgebietes liegende Lösung nachrichtlich dargestellt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		ö 2
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Bürgerinformationsveranstaltung am 31.08.2015 mit den betroffenen Kleingärtnern	
mit Schreiben vom	Protokoll vom 01.09.2015	

Hinweis: Pflegestützpunkt des Gartenamtes könnte für die Dauer BUGA als Schaugarten gestaltet werden und Parken wäre im nördlichen Bereich der Auenstraße senkrecht vor Gebäude der Polizeigewerkschaft möglich.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Vorbereitung der Maßnahmen soweit wie möglich berücksichtigt.

Begründung

Die vorbereitenden Untersuchungen enthalten keine Aussagen, die einer Berücksichtigung der Anregung in der Umsetzung der Sanierungsziele bei Ausweisung eines Sanierungsgebietes entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		ö 3
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Bürgerinformationsveranstaltung am 31.08.2015 mit den betroffenen Tierheimverein und SWE Stadtwirtschaft GmbH	
mit Schreiben vom	Protokoll vom 25.09.2015	

Eine Standortverlagerung des Tierheims ist mit erheblichen Kosten (1,0 Mio. Euro, Kostenschätzung SWE) verbunden, der Tierheimverein hat darüber hinaus ca. 80 TEUR in den Standort investiert. Standort ist gut mit dem ÖPNV erreichbar, die Vermittlung und Aufnahme von Fundtieren wären woanders eingeschränkt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird berücksichtigt. Den Argumenten zum Erhalt des Tierheims wird durch Übernahme in die Vorbereitenden Untersuchungen gefolgt.

Begründung

Der Erhalt und die Integration des Tierheims in die Geraue sind nach Rückbau der nicht mehr genutzten Baulichkeiten möglich. Eine verbindliche Festlegung der Zaunführung und der zu erhaltenden, anzupassenden oder zu errichtenden Gebäude ist aktuell noch nicht möglich, wird aber gemeinsam mit den Beteiligten und dem beauftragten Planungsbüro abgestimmt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		ö 4
im Verfahren	Vorbereitende Untersuchung Auenstraße / Nordhäuser Straße	
von	Bürgerinformationsveranstaltung am 02.09.2015 mit den betroffenen Garagenverein "Hinter der Rennbahn"	
mit Schreiben vom	Protokoll vom 03.09.2015	

Die Garagenpächter können sich eine Standortverlagerung auf den vorgeschlagenen Parkplatz an der Warschauer Straße bei gleichzeitiger Sicherung der Nutzung der Garagen durch Erbbaupacht vorstellen. Die Stadt übernimmt im Gegenzug die anteiligen Abbruchkosten der bestehenden 132 Garagen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird berücksichtigt. Diese Einigung wird durch Übernahme in die Vorbereitenden Untersuchungen gefolgt.

Begründung

Die Interessen der Garagennutzer und –eigentümer auf Fortbestand ihrer Nutzung sind grundsätzlich nachvollziehbar. Andererseits befinden sich die Garagen auf Grundstücken in städtischem Eigentum. Bereits im Stadtratsbeschluss Nr. 070/2006 vom 28.03.2007 "Perspektive von Garagenkomplexen auf städtischen Grundstücken" hat der Stadtrat zu der Anlage "Hinter der Rennbahn" (lfd. Nr. 5) dokumentiert, dass sich der Standort im Bereich der Geraaue befinde und im Flächennutzungsplan als Grünanlage dargestellt sei. Daher seien langfristig nur Einrichtungen für Sport/Freizeit vorzusehen. Aus diesen Gründen war schon 2007 nicht der Abschluss eines langfristigen Vertrages über 10 Jahre vorgesehen worden, sondern eine Beibehaltung des unbefristeten Vertrages.

Hierdurch ist die Stadt in der Lage, regulär ab 2018 die Verträge kündigen zu können. Es kann unterstellt werden, dass dieser Umstand der Garagengemeinschaft seit längerem bekannt ist.

Der Standort der Garagenanlage ist räumlich geprägt von einer ausgesprochenen Engstelle im Verlauf des Westufers der Geraaue. Zwischen Flusslauf und dem Prallhang zum Hochufer liegen nur etwa 50m. Der westliche Teilbereich dieses Streifens ist durch eine dort seit langem bestehende Wohnbebauung bebaut. Unmittelbar an diese Wohnbebauung schließt sich östlich bis an den Weg an der Uferkante der Gera die Garagenanlage an.

Bei einer Beibehaltung der Garagenanlage am heutigen Standort würde der im Rahmen des Grünen Gerabandes bzw. der Bundesgartenschau 2021 geplante durchgehende öffentliche Grünzug durch das Plangebiet, der seinerseits wieder Bestandteil der durchgehenden Grünverbindung von der Karlstraße bis Gispersleben ist, auf ganzer Breite durch die Garagenanlage unterbrochen.

Das grüne Geraband ist gegenwärtig über weite Strecken schon vorhanden, aber für sein räumlich stadtstrukturelles Wirksamwerden ist die Durchgängigkeit zwingend erforderlich.

Ein bereits im 2008 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept "Erfurt 2020" formuliertes Ziel besteht darin, mit dem "Grünen Geraband" eine stadtstrukturell wirksame, öffentliche und öffentlich nutzbare Grünverbindung zwischen den Großwohnsiedlungen im Erfurter Norden und der Kernstadt zu schaffen, um damit die Großwohnsiedlungen nach dem abgeschlossenen Stadtumbauprozess nachhaltig zu stabilisieren und sie aus ihrer städtebaulich isolierten Lage herauszulösen.

Der Standort der Garagenanlage befindet sich jedoch genau an der räumlichen Schnittstelle zwischen der "gewachsenen" Stadt im Süden und dem Beginn der Großwohnsiedlungen. Wenn genau an dieser Stelle der Lückenschluss nicht erfolgt, ist dieses übergeordnete Ziel erkennbar nicht zu verwirklichen.

Angesichts dieser übergeordneten Zielstellungen, soll daran festgehalten werden, dass der Rückbau der Garagenanlage "Hinter der Rennbahn" als Sanierungsziel festgeschrieben wird.

Um eine einvernehmliche Lösung mit den Betroffenen erzielen zu können, wurde in intensiven Gesprächen mit dem Vorstand der Anlage ein Lösungsvorschlag vorbereitet, jedoch noch nicht abschließend verbindlich vereinbart. Dieser Vorschlag beinhaltet die mögliche Bereitstellung eines Ersatzstandortes für die Garagenanlage auf dem nahezu ungenutzten unteren Teil eines größeren Parkplatzes an der Warschauer Straße. Über das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit diesem Lösungsvorschlag wird dem Stadtrat eine gesonderte Drucksache zur Entscheidung vorgelegt werden, die dann das weitere Vorgehen in diesem konkreten Fall definieren soll. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ist diese außerhalb des Sanierungsgebietes liegende Lösung nachrichtlich dargestellt.