Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2347/21

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion CDU zur Drucksache 1066/21 - Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt, "Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndstraße - Quartier Lingel am Steigerwald" - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?	Ja.
Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung?	Nein.
Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?	Nein.

Antrag

Die Beschlussvorlage wird wie folgt ergänzt:

03 (neu)

Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister, vor der Beschlussfassung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans, eine Prüfung durch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung durchzuführen, ob mit der Führung der südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße eine bessere städtebauliche Entwicklung für das geplante Wohngebiet Lingel am Steiger erreicht werden kann. Die Ergebnisse der Prüfung sind einem Bürgerbeteiligungsverfahren zu unterziehen.

Begründung:

Mit den vorliegenden Planunterlagen würde das geplante Wohngebiet vollkommen von Hauptnetzstraßen umschlossen, sodass eine Insellage entstehen würde. Die fußläufige Erreichbarkeit der Schulen und der Einkaufsmöglichkeiten für den Grundbedarf wäre nur durch Querung der hoch belasteten Martin-Andersen-Nexö-Straße möglich. Durch den bislang geplanten Ausbau der MAN-Straße im Bestand entstünde zwischen der vorhandenen und der geplanten Wohnbebauung eine Straßenflucht mit erheblicher städtebaulicher Trennungswirkung. Da auch die anderen beiden umgebenden Straßen, die Arnstädter Straße und die Arndtstraße, Hauptnetzstraßen sind, entsteht ein solitäres Wohngebiet - es wird also keine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht. Anzustreben wäre eine weitgehende Integration in das vorhandene Stadtgefüge. Die Wohnqualität ist durch die Emissionen des Straßenverkehrs erheblich beeinträchtigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die 33. Änderung des FNP mit dem vorliegenden Abwägungs- und Feststellungsbeschluss ist zwingend erforderlich um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Planreife des Bebauungsplans LOV688 „Wohnquartier Lingel am Steigerwald“ zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan ist die Umsetzung eines Wettbewerbsergebnisses für den Standort mit der Errichtung von 325 Wohneinheiten und eines Kindergartens vorgesehen. Würde dem Ergänzungsantrag gefolgt, kann die Planreife nicht erteilt werden. Die Umsetzung des Vorhabens auf der Lingel-Fläche wäre auf unabsehbare Zeit blockiert.

Und dies obwohl der Stadtrat in Kenntnis aller Sachverhalte bereits den Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestätigt und mit einer Zwischenabwägung den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt hat.

(DS 1735/19 Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss vom 16.12.2020,

DS 1454 Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt, "Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße - Quartier Lingel am Steigerwald" - Zwischenabwägung, Billigung des 2. Entwurfes und öffentliche Auslegung vom 17.03.2021)

Nach einem langen und ausgiebigen Prozess der Variantenuntersuchung, Prüfung, Erörterung und Beteiligung sind alle Argumente ausgetauscht.

Aufgrund einer Beanstandung des Flächennutzungsplanes durch das Landesverwaltungsamt und coronabedingter personeller Engpässe in der Stadtverwaltung hatte der Vorhabenträger unverschuldet bereits einen Zeitverzug von einem Jahr hinnehmen müssen. Die Beanstandungen konnten ausgeräumt werden. Für weitere Verzögerungen gibt es aus Sicht der Stadtverwaltung keinen Grund.

Auch wenn das Lingelquartier vollständig von Hauptnetzstraßen umschlossen ist, weisen die Verkehrsbelegungen in den betroffenen 3 Straßen heute und auch in der Prognose deutliche Unterschiede auf, die auch Bestandteil der Lärmprognose sind. Die Verkehrsbelastungen in der Arndtstraße sind durchaus mit den Belastungen in zahlreichen Erfurter Wohngebieten vergleichbar und somit als verträglich einzuschätzen.

Mit der ebenfalls untersuchten Variante eines Einbahnringes wären die Belastungen durch die umgebenden Hauptnetzstraßen deutlich höher einzuschätzen.

Ein Zurück zur Lösung Arndtstraße ist aus naturschutzfachlichen Gründen ausgeschlossen und würde zudem einen Umbau des bereits mit Fördermitteln aufgrund eines Stadtratsbeschlusses hergestellten Abschnittes der Arnstädter Straße bedeuten.

Ähnliches gilt für die Tennisanlage, die in den letzten Jahren modernisiert und ausgebaut worden ist. Hierfür waren öffentliche Gelder aufgewandt worden, ein Teil davon als Fördermittel.

Durch eine nochmalige Untersuchung mit erneuter Beteiligung der Bürger wären keine wesentlich neuen Erkenntnisse zu erwarten. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Standpunkte sowie der Erwartungshorizont der unterschiedlichen Interessengruppen und die Anforderungen an eine genehmigungsfähige Planungsvariante für den Ausbau der Arndtstraße zur neuen Südeinfahrt auch weiterhin auseinanderliegen werden.

Es besteht in Bezug auf die Planung und Umsetzung des Vorhabens auf der Lingelfläche und die südliche Stadteinfahrt kein Erkenntnisdefizit, sondern ein Handlungsdefizit.

Fazit: Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Stadtrat unter Würdigung aller Belange in Kontinuität der bisher getroffenen Entscheidungen auch den finalen Akt des Feststellungs- und Abwägungsbeschlusses der Flächennutzungsplanänderung Nr. 33 zu beschließen und dem Antrag zur Änderung des Beschlusspunktes 03 (neu) nicht zu folgen.

Anlagenverzeichnis

Heide
Unterschrift Amtsleitung

29.11.2021
Datum