

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0263/16

Titel

Lingel-Fläche/Südeinfahrt

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Wird die eigenständige Planung des Investors für eine Verkehrsanbindung an das zu entwickelnde Gebiet mit ca. 300 bis 400 Wohnungen und Büros Einfluss haben auf die Forderung der "Bürgerinitiative MAN- Straße", die Martin-Andersen-Nexö-Straße in eine verkehrsberuhigte Stichstraße umzubauen und die Arndtstraße als neue Südeinfahrt auszubauen?

Durch die eigenständige Beplanung der "Lingelfläche" sollen keine vollendeten Tat-sachen für den Umbau der südlichen Stadteinfahrt geschaffen werden. Ziel ist es, das Bebauungs- und Erschließungskonzept hinsichtlich der Ausbildung der Gebietsränder so variabel zu strukturieren, dass eine ausreichende Flächenverfügbarkeit für alle Varianten aus der 2010 beschlossenen Vorplanung der Südeinfahrt gewährleistet bleibt.

Die "Lingelfläche" wurde bereits in den 1990er Jahren beräumt und stellt sich seit dem als eine ungeordnete Brache an einer der wichtigen Stadteinfahrten der Landeshauptstadt Erfurt dar. Die Stadtverwaltung bemüht sich deshalb seit Jahren, diesen Standort einer baulichen Nachnutzung und Neuordnung, insbesondere zu Wohnzwecken zuzuführen, und das bereits im Jahr 1992 eingeleitete Bebauungsplanverfahren EFS 095 fortzuführen. Diese Bemühungen scheiterten bisher unter anderem auch an den unwägbaren Entwicklungsperspektiven aufgrund des über lange Jahre planerisch offenen bzw. finanziell nicht abgesicherten Umbaus der "Südlichen Stadteinfahrt" (Arndtstraße/Martin-Andersen-Nexö-Straße).

War es zunächst noch erklärtes Ziel, die geplante Baugebietsentwicklung an die im Jahr 2010 beschlossene Vorzugslösung eines dreispurigen Ausbaus der Arndtstraße anzupassen, ist diese Zielstellung spätestens nach Bekanntwerden der exorbitanten Aufwendungen zur Kompensation der gutachterlich ermittelten artenschutzrechtlichen Eingriffe ins Wanken gekommen. Aufgrund dieser aktuellen Erkenntnisse wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 0791/15 die im Jahr 2010 bestätigte Vorzugslösung wieder aufgehoben und die Verwaltung mit einer Alternativprüfung beauftragt. Bislang ist es noch nicht wieder gelungen, eine der Gebietsentwicklung zu Grunde zu legende Straßenplanung aufzustellen und einer Beschlussfassung zuzuführen. Wann und in welcher Form welche Verkehrsanlagen konkret entstehen werden, kann folglich derzeit noch nicht abgesehen werden.

Genau diese Ergebnisse wären aber notwendig, um ein mit der Straßenplanung abgestimmtes Bebauungsplanverfahren für die Lingelfläche wieder aufnehmen zu können. Durch die hieraus resultierende Planungsunsicherheit, von der gleichermaßen die traditionsreiche Anlage des Tennisclubs Rot-Weiß-Erfurt betroffen ist, schien auch die Entwicklung der Lingelfläche wieder bis auf weiteres blockiert. Bereits Ende 2014 war die "Lingelfläche" von der Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft an eine private Entwicklungsgesellschaft veräußert worden, die dringendes Interesse an der zeitnahen Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes hat. Seit verganginem Jahr liegt der Stadtverwaltung ein Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor, der dem Stadtrat in Kürze zur Entscheidungsfindung vorgelegt werden soll. Auch seitens der Stadt besteht in Anbetracht der immer weiter ansteigenden Zuzugszahlen und der

drohenden Wohnungsknappheit grundsätzlich ein großes Interesse an der Bereitstellung neuer Flächen für den Wohnungsbau. Auf der Lingelfläche könnten immerhin bis zu 300 Wohnungen entstehen, von denen schon aus Lärmschutzgründen ein erheblicher Teil in Form von Geschosswohnungsbau entstehen muss.

In Anbetracht der oben genannten Rahmenbedingungen, aber auch um endlich den bald eine Generation andauernden Stillstand an dieser wichtigen Stelle der Stadt zu überwinden, schlägt die Verwaltung nunmehr vor, das Bebauungsplanverfahren konsequent vom langwierigen Planungs-, Entscheidungs- und Realisierungsprozess zur "Südlichen Stadteinfahrt" abzukoppeln. Nur auf diesem Wege ist in absehbarer Zeit eine bauliche Entwicklung des Wohnungsbauortes "Lingelquartier" möglich, und nur so kann auch für den Tennisverein ETC Rot-Weiß e. V. eine verlässliche Dispositionsgrundlage geschaffen werden.

Dabei muss ausgeschlossen bleiben, dass durch das Bebauungsplanverfahren in irgendeiner Form für die realistischer Weise anzunehmenden Planungsalternativen für die Südeinfahrt "vollendete Tatsachen geschaffen" werden. Unter Berücksichtigung der grundsätzlich möglichen Varianten für die äußere Erschließung gemäß der Vorplanung zur Südeinfahrt sind im Rahmen der eigenständigen Planung für die Lingelfläche sowohl die Flächenabgrenzung für den Bereich der Arndtstraße als auch die äußeren Zufahrtsmöglichkeiten exakt zu definieren. Ziel ist dabei, das Bebauungs- und Erschließungskonzept so zu strukturieren, dass eine ausreichende Flächenverfügbarkeit für den späteren Aus- und Umbau der "Südlichen Stadteinfahrt" gesichert wird.

Anlagen

gez. Börsch

Unterschrift Amtsleiter 61

17.02.2016

Datum