

Zusammenfassende Erklärung

Die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen wurden nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Abwägungsergebnis zur Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der sonstigen relevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durch den Stadtrat bestätigt.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens der Johanniter, welches verschiedene Wohnformen, Dienstleistungszentrum für soziale und medizinische Dienste, Kindertagesstätte, Kapelle mit Räumen für soziale Kontakte und eine Tiefgarage umfasst, geschaffen werden. Diese beabsichtigte Entwicklung kann zu nachteiligen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen v.a. auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Klima/ Luft, Landschaftsbild und den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit führen. Die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sind ebenfalls betroffen, das Schutzgut Wasser ist nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorliegenden Umweltgutachten, wie schalltechnische Untersuchung, artenschutzrechtliche Prüfung, Altlastenuntersuchung und Grünordnungsplan sowie weiterer vorsorglicher Maßnahmen im Bebauungsplan können die meisten vorhabenbedingten Umweltwirkungen minimiert werden, so dass erhebliche Umweltwirkungen auszuschließen sind.

Durch das Planverfahren werden die nachfolgenden Schutzgüter maßgeblich berührt:

1.1. Schutzgut Mensch und Gesundheit / Lärmschutz

Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist vorbelastet durch Verkehrslärm wie die Straßenbahn- und den Kfz- Verkehr der Nordhäuser Straße und Blumenstraße, Gewerbelärm, verursacht durch gewerbliche Einrichtungen an der Andreasstraße und auf dem Petersberg sowie Sportanlagenlärm des Bolzplatzes und Veranstaltungen im Bereich des Petersberges.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die schallschutztechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 "Johanniterzentrum - Andreasgärten" in Erfurt beurteilt, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden dementsprechend die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung getroffen. Des Weiteren wurden Maßnahmen in den Durchführungsvertrag aufgenommen, die der Vorhabenträger umsetzen muss.

1.2. Schutzgut Artenschutz und Lebensgemeinschaften

Innerhalb des Planungsgebietes ist ein Großteil der Flächen stark anthropogen überformt. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades weist ein Großteil des Vorhabengebietes nur eine sehr geringe ökologische Bedeutung auf. Für die Fläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Durch die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen im Plangebiet kann ein deutlicher Wertzuwachs erreicht werden. Mit den vorgesehenen Maßnah-

men und der Schaffung von Zielbiotopen innerhalb des Geltungsbereiches selbst werden die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt.

Um Verbotstatbestände des §44 BNatSchG auszuschließen, war für den Planungsraum eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen, in der die Relevanz als Lebensraum für europarechtlich geschützte Arten sowie national besonders / streng geschützte Arten durch einen Sachverständigen untersucht wurde. Im Ergebnis wurden Maßnahmen ermittelt; die durch den Vorhabenträger im Planvollzug zu berücksichtigen sind:

- Notwendige Gehölzentfernungen / Gehölzarbeiten und Gebäudeabbrüche sind außerhalb der Brut- und Vegetationszeiten bzw. in der Zeit der Winterruhe von Fledermäusen vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Vor den Fällungen und Abbrüchen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen, bei Betroffenheit sind geeignete vorgezogene Ausgleichmaßnahmen festzulegen.
- Für die Außenbeleuchtung der Freiflächen sind ausschließlich energiesparende LED-Technik und insektenfreundliche Leuchtkörper zulässig.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Umsetzung der Maßnahmen

1.3. Schutzgut Klima/ Luft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der klimatischen Sanierungszone IV des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt, welcher eine hohe flächenmäßige Überwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima des Menschen aufweist. In diesem innerstädtischen Bereich ist die Belüftung mit Kalt- und Frischluft äußerst gering.

Das Verwendungsverbot für feste und flüssige Brennstoffe dient der Minimierung der Freisetzung von Luftschadstoffen. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Herstellung des Anschlusses an die Fernwärme für das Plangebiet. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Durchgrünung des Plangebietes gesichert, es erfolgt insgesamt eine Mehrung von Grünflächen und eine Verbesserung des Mikroklimas.

1.4. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Kulturdenkmals „Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg“ sowie innerhalb des Denkmalensembles „Altstadt Erfurt“ (bauliche Gesamtanlage) und im archäologischen Relevanzgebiet „Altstadt“. Es gehörte ehemals zum Vorfeld der Festung, welches aus Ravelin, Grabenanlagen mit Gräben und Kontermauern und dem baumfreien Schussfeld (Glacis) bestand.

Die Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg ist Kulturdenkmal als Sachgesamtheit im Sinne des Gesetzes, d. h. Einzeldenkmal und das Wagenhaus IX (Haus 26a) und der Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) sind bauliche Bestandteile (Einzeldenkmale). Daraus ergeben sich die erforderlichen Prämissen zur Einfügung in das Kulturdenkmal Kloster- und Befestigungsanlage und zum Erhalt der benannten Bestandteile. Die neu zu errichtenden Gebäude dürfen im Kontext mit der Umgebung und insbesondere unter Berücksichtigung der Prämissen des städtebaulichen Denkmalschutzes die Oberkante der Festungsmauern des Petersberges nicht überschreiten.

Aus Gründen des Umgebungsschutzes der Stadtfestung Petersberg ist der Bereich vor den Zitadellenmauern in einem Abstand von ca. 30 Metern weitestgehend von Neubebauung freizuhalten. Eine

teilweise Unterschreitung ist jedoch möglich. Unterirdisch sind voraussichtlich noch Reste des ehemaligen Ravelins Wilhelm und der ersten Stadtbefestigung vorhanden, welche nicht entfernt oder zerstört werden dürfen.

Die Belange der Denkmalpflege sind in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen und werden im Vollzug des Plans berücksichtigt.

1.5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich ist anthropogen überprägt. Um den städtebaulichen Missstand im nördlichen Zitadellenbereich zu beheben, ist in einem großzügigen Abstand zu den Zitadellenmauern eine Neubebauung einhergehend mit einer umfangreichen Entsiegelung der vorhandenen Flächen sowie eine erhebliche Vergrößerung der öffentlichen Grün- und Freiflächen vorgesehen. Die neu zu errichtenden Gebäude dürfen im Kontext mit der Umgebung und insbesondere unter Berücksichtigung der Prämissen des städtebaulichen Denkmalschutzes die Oberkante der Festungsmauern des Petersberges nicht überschreiten. Durch die Festsetzungen werden die Höhen der baulichen Anlagen begrenzt und die Durchgrünung des Plangebietes gesichert.

Fazit:

Die planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden in der Umweltprüfung dem Bestand gegenübergestellt und bewertet. Die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wirken sich insgesamt positiv auf den Naturhaushalt und das Mikroklima im Gebiet aus. Die getroffenen Festsetzungen sowie die hohe Wertigkeit und Nachhaltigkeit der festgelegten Maßnahmen berücksichtigen die Belange von Natur und Landschaft ausreichend. Der Vorhabenträger hat sich im Durchführungsvertrag zur Umsetzung der festgelegten Maßnahmen verpflichtet.

2. Begründung der Auswahl der Planung aus den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Planungsalternativen am Standort erfolgte mittels Durchführung eines Planungswettbewerbs gemäß Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) als Realisierungswettbewerb. Der Stadtrat bestätigte mit Stadtratsbeschluss 1976/15 den 1. Preis des Planungswettbewerbs als Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 "Johanniterzentrum - Andreassgärten".

Fazit:

Im Ergebnis ist festzustellen, dass aus o.g. Gründen Standortalternativen ausscheiden und die Nichtdurchführung der Planung zu einer Verfestigung des städtebaulichen Missstandes im nördlichen Zitadellenbereich führen würde und somit eher zu einer Verschlechterung der Situation im Hinblick auf die Schutzgüter, Mensch, Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter. Der Stadtrat hat sich mit seinen Beschlüssen dieser Bewertung angeschlossen.

Erfurt, den 24.09.2018