

Bebauungsplan HOH716 "Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße"

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

Die Stadt Erfurt verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes HOH716 "Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße" das Ziel, die Stellplatzkapazität des Park & Ride-Angebots am Endhaltepunkt der Stadtbahnlinie zu verbessern und Platz zum Abstellen von Reisebussen, u.a. auch für die BUGA 2021, zu schaffen. Des Weiteren erfolgt die Einordnung eines Reisemobilhafens mit ca. 50 Stellplätzen und einem dazugehörigen Servicegebäude.

Eine Realisierung des Bebauungsplanes kann sich negativ - vorrangig auf Landschaft, Klima und Bodenfunktion - auswirken.

Mit der Schaffung des Baurechts für den Bebauungsplanes HOH716 „Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße“ können Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz sowie Gestaltung festgesetzt werden. Die festzusetzenden Maßnahmen kompensieren die erheblichen Beeinträchtigungen für Mensch, Natur und Umwelt im Bebauungsplangebiet und werden zusätzlich auf externen Flächen, durch Entwicklung von Waldgebieten ausgleichen.

Durch die Umsetzung zusätzlicher P+R -Parkplatzflächen an wichtigen Stadtbahn-Endhaltestellen wird der bestehende ÖPNV gestärkt und gleichzeitig die Lärm- und Klimabelastung bei steigendem Verkehrsaufkommen in der Innenstadt reduziert.

Durch das Planverfahren werden die nachfolgenden Schutzgüter maßgeblich berührt:

1.1. Schutzgut Mensch und Gesundheit / Lärmschutz

Lärmimmissionen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nahezu ausschließlich durch die Landwirtschaft genutzt.

Im Norden befinden sich die Eisenacher und die Gothaer Straße mit der Straßenbahnwendeschleife und dem P+R-Parkplatz. Nördlich der Gothaer Straße befindet sich ein Wohngebiet und ebenfalls landwirtschaftliche Flächen. Östlich grenzt das Gelände der Messe mit Ausstellungshallen und Parkplätzen an. Westlich und südlich befindet sich die Wartburgstraße und anschließend nur Flächen für die Landwirtschaft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die Verkehrsgeräusche der Gothaer / Eisenacher Straße und der Wartburgstraße geräuschbelastet.

Es wurden die schalltechnischen Auswirkungen, die durch die Realisierung der im Rahmen des B-Planes HOH716 „Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße“ geplanten Änderungen zu erwarten sind, gutachterlich untersucht.

Zusammenfassend wurde durch das entsprechende Gutachten nachgewiesen, dass die im Bebauungsplan geplanten Nutzungen aus schalltechnischer Sicht mit den umliegenden Nutzungen grundsätzlich verträglich ist.

Aufgrund der geringfügigen Erhöhungen der Immissionen durch die geplanten Parkplatzanlagen ergeben sich weder nach 16. BImSchV noch nach TA Lärm zusätzliche Anforderungen zum Lärmschutz. Bei Erhöhungen des mittleren Schalldruckpegels um weniger als 1 dB kann davon ausgegangen werden, dass dies subjektiv kaum wahrnehmbar ist.

Im Bereich des Caravan-Stellplatzes werden die Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm im Mischgebiet mit tags um 10 dB und nachts um 8 dB unterschritten.

Auf Grund der Abstände des geplanten Reisemobilhafens zur Wohnbebauung ergeben sich keine Beeinträchtigungen vom Reisemobilhafen auf die nächstgelegene Wohnbebauung. Der Immissionsrichtwert nach TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet wird damit tags um 28 dB und nachts um mindestens 13 dB unterschritten.

Für den Ortsteil Schmira wurde im Bereich der Eisenacher Straße kein Immissionspunkt berücksichtigt, da sich für die Eisenacher Straße keine höheren Emissionen ergeben. Damit sind auch keine höheren Immissionen für die Ortslage zu erwarten. Die Ausbreitungsrechnungen wurden nach den geltenden Normen durchgeführt.

1.2. Schutzgut Artenschutz und Lebensgemeinschaften

Im Rahmen des Gutachtens wurden die Maßnahmen ermittelt, mit denen eine Verletzung der Zugriffsverbote vermieden werden können. Dabei handelt es sich um Maßnahmen, die im Rahmen der getroffenen sonstigen Festsetzungen umsetzbar sind und in den nachgeordneten Zulassungsverfahren angeordnet werden können.

Eine Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist gegeben, da nachweislich keine dauerhaften oder unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse der Umsetzung der Planung entgegenstehen.

Durch einen entsprechenden Hinweis auf dem Bebauungsplan werden Vollzugsbehörden und Bauherren darüber informiert, dass im nachgeordneten Plan- und Zulassungsverfahren folgende artenschutzrechtliche Auflagen zu erwarten sind:

Als übergeordnete Maßnahme ist für die Dauer des Vorhabens eine ökologische Baubegleitung (ÖkoBB) einzurichten. Diese berät und begleitet bei der zeitlichen Planung und Koordination der artspezifischen V- und CEF-Maßnahmen (V2-V5, CEF1) und begleitet vor Ort deren fachgerechte Umsetzung.

V2 Maßnahme: Zeitliche Beschränkung der Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen

V3 Maßnahmen: Kontrolle auf besetzten Niststätten (Vogelbruten) bzw. besetzte Fledermausquartiere (Quartierbäume)

V4 Maßnahmen: Feldhamsteruntersuchung und ggf. Umsiedlung aus dem Baufeld

V5 Maßnahmen: Fledermausfreundliche Gestaltung der Beleuchtung:

1.3. Schutzgut Klima/ Luft

Mit Umsetzung der Planung ist eine großflächige Versiegelung von Freiflächen und Baumstandorten mit einer Größe von über 6 ha vorgesehen. Im Bebauungsplanentwurf sind ca. 400 Pkw-Stellplätze auf dem P+R-Platz, ca. 50 Busstellplätze und ca. 50 Reisemobilstellplätze mit ihrer notwendigen Erschließung geplant.

Die im Geltungsbereich liegenden Freiflächen sind hoch aktive Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete mit hoher bioklimatischer Ausgleichswirkung im stadtklimatischen Einflussbereich.

Die Flächen besitzen eine hohe Schutzbedürftigkeit (Klimaschutzzone 2. Ordnung).

Diese Flächen versorgen die Bevölkerung in der dicht besiedelten Kernstadt mit Kalt- und Frischluft. Die Eingriffe in Form von großflächiger Versiegelung wurden mit Auflagen von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde verbunden. Der Entwurf berücksichtigt diese Auflagen zur Minimierung des Versiegelungsgrads und zur Minderung der Überwärmung in den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Durch die Festsetzung, dass in Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden dürfen, werden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen.

1.4. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kulturdenkmale vorhanden.

In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich mehrere Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind.

1.5. Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet selbst kommen keine Fließ- und Oberflächengewässer vor.

Als standortrelevanter Vorfluter ist der nach Nordosten zur Gera abfließende Eselsgraben einzustufen.

Das Untersuchungsgebiet wurde als hydrogeologisch günstig (flurfernes Grundwasser) eingestuft. Die Fläche des Betrachtungsgebietes ist auf Grund ihrer eingeschränkten Grundwasserneubildung von mittlerer Bedeutung.

Grundwassersituation bei der Ackernutzung gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen von mittlerer bis hohe Empfindlichkeit.

Die Erhöhung der Flächenversiegelung würde zur Erhöhung des Oberflächenabflusses in den Vorfluter (Eselsgraben) führen.

Mit der Minimierung der Entwässerung in die Kanalisation, d. h. teilweiser Verbleib des Niederschlagwassers durch Rückhaltung und Versickerung in den pflanzenverfügbaren Bereich und Ausweisung von Pufferzonen zwischen Grünflächen und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe und zur gedrosselte Einleitung von Niederschlagwasser in den Vorfluter festgesetzt.

1.6. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet wird dem Landschaftsbild der „vielfältigen Kulturlandschaft“ zugeordnet und grenzt an die Nord-Süd verlaufende Biotopverbundachse, mit besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion. Die Landschaftseinheit der vielfältigen Kulturlandschaft grenzt die bebaute Gewerbe- und Verkehrslandschaft deutlich von der durchgrünter Agrarlandschaft ab.

Es bestehen weite Sichtbeziehungen in den südlichen und westlichen Landschaftsraum, der vorrangig durch traditionelle Kulturlandschaft geprägt ist.

Die vorhandene Verkehrsachse Eisenacher Str./Gothaer Str. hat neben den hohen Lärm- und Abgasemissionen auch eine hohe Trennwirkung auf die angrenzenden Wohngebiete.

Die Flächeninanspruchnahme stellt einen Eingriff in die Eigenart des Landschaftsbildes dar. Mit der Umnutzung dieser Flächen als Bauland wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die für das Thüringer Becken typische Jahrhunderte alte Kulturlandschaft wird teilweise überformt. Die Zäsur zwischen bebauter Stadt und landwirtschaftlich durchgrünter Agrarstruktur bzw. der Dorflandschaft Schmira wird „vermischt“.

Die visuelle Verwundbarkeit ist, auf Grund der landschaftsbildprägenden Bedeutung der Hangsituation, als hoch einzuschätzen. Dieser Eingriff ist nicht vermeidbar. In Abhängigkeit von der Art der baulichen Inanspruchnahme, der Begrünungsmaßnahmen und den Erhalt der Grünstrukturen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild minimiert werden. Eine Vernetzung der Flächen mit dem angrenzenden Grünzug verbessert die Nutzbarkeit des Landschaftsraumes.

Fazit:

Gegenüber der „Nullvariante“ erfährt der Standort als wesentliche Änderung eine Steigerung der Versiegelung um ca. 29.400 m², die zu Lasten der Acker- und Gehölzflächen geht. Demgegenüber werden die neuangelegten Waldsaumflächen und die Streuobstwiese strukturreich entwickelt - durch heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher.

Trotz der Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen, wie Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und Verwendung versickerungsfähigen Materials, stellt die Planung eine Verschlechterung des Standortes dar. Durch die Nutzungsänderung werden große Teile der Ackerfläche in Anspruch genommen und gehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Eine Realisierung des Bebauungsplanes kann sich negativ - vorrangig auf Landschaft, Klima und Bodenfunktion - auswirken.

Mit der Schaffung des Baurechts für den Bebauungsplanes HOH716 „Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße“ können Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz sowie Gestaltung festgesetzt werden. Die festzusetzenden Maßnahmen kompensieren die erheblichen Beeinträchtigungen für Mensch, Natur und Umwelt im Bebauungsplangebiet und werden zusätzlich auf externen Flächen, durch Entwicklung von Waldgebieten ausgleichen.

Durch die Umsetzung zusätzlicher P+R -Parkplatzflächen an wichtigen Stadtbahn-Endhaltestellen wird der bestehende ÖPNV gestärkt und gleichzeitig die Lärm- und Klimabelastung bei steigendem Verkehrsaufkommen in der Innenstadt reduziert.

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

Eine Standortalternative für die Erweiterung des Park & Ride-Parkplatzes in diesem Bereich bestehen nicht, da der Park & Ride-Parkplatz selbst bereits am Endpunkt der Straßenbahn in der Wendeschleife im Bestand vorhanden ist und damit auch nur hier in unmittelbarer Nähe sinnvoll erweitert werden kann.

Die Einordnung eines Reisemobilhafens im geplanten Bereich kann nur hier die entstehenden Synergien einerseits der Besucher der Landeshauptstadt mit Reisemobil und andererseits der Aussteller auf dem Messegelände, die ebenfalls mit dem Reisemobil anreisen, am Standort nutzen.

Die Attraktivität des Standortes begründet sich des Weiteren in der

- hohen Kapazität der Abstellmöglichkeiten,
- unmittelbaren Verknüpfung mit dem ÖPNV,
- günstigen Anbindung an das übergeordnete Straßennetz,
- Nähe zu Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf und der Erreichbarkeit mit dem Fahrrad,
- Möglichkeit der Errichtung eines Multifunktionsgebäudes mit Reisemobilhafen, Terminal für Buspersonal mit Sanitär- und Pauseneinrichtung, Kiosk/ Kasse/ Rezeption und öffentlicher Sanitärräume.

Fazit:

Im Ergebnis ist festzustellen, dass aus o.g. Gründen Standortalternativen ausscheiden und es bei der Nichtdurchführung der Planung es zu keiner Erweiterung der Stellplatzkapazität des Park & Ride-Parkplatzes und der Einordnung von Abstellanlagen für Busse und eines Reisemobilhafens mit entsprechenden Servicegebäude kommen würde. Damit würde eine Verschlechterung der Situation im Hinblick auf die Schutzgüter, Klima, Lärm und Mensch in der Innenstadt entstehen.

Der Stadtrat hat sich mit seinen Beschlüssen dieser Bewertung angeschlossen.