

Zusammenfassende Erklärung

Die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen wurden nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde durch den Stadtrat bestätigt.

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

1.1 Umweltbelange

Im Zuge des Planverfahrens wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und durch die folgend beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Maßnahmen wirken sich häufig auf mehrere Schutzgüter aus und können nicht getrennt voneinander betrachtet werden. So minimiert z.B. die „Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Nebenanlagen auf ein sinnvolles, notwendiges Maß“ negative Auswirkungen auf alle Schutzgüter. Die Zuordnung der Maßnahmen zu einzelnen Schutzgütern schließt somit die positive Wirkung auf andere Schutzgüter nicht aus.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Für die Erstellung eines Bebauungsplanes für das Bauvorhaben Bebauungsplan ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ ist ein Umweltbericht notwendig, um mögliche Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Einkaufszentrums darzustellen und zu bewerten.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VBP ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ stellt einen Eingriff in die Umwelt dar. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die natürlichen Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsraumes für den Naturhaushalt so-wie das Landschaftsbild dargestellt, bewertet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt und beschrieben. Diese Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden dazu Maßnahmen aufgezeigt (siehe auch GOP).

Die Geltungsbereiche I und II umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 2,3 ha. Die Fläche des Geltungsbereiches I ist zu großen Teilen bereits bebaut, hierbei handelt es sich um ein Nahversorgungszentrum mit Stellflächen. Neben den bebauten Flächen beherbergt der Geltungsbereich I eine Vielzahl an Großgehölzen (30 Jahre alt) sowie Strauch- und anderen Grünflächen. Der Geltungsbereich II stellt eine Grünfläche dar.

Mittels des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Abriss und Neubau des Gebäudebestandes sowie der Parkplatzflächen innerhalb des Geltungsbereiches I vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist die Fällung von 64 Bäumen geplant. Auf der Fläche des Geltungsbereiches II soll die Errichtung eines Werbepylons für das NVZ erfolgen. Es entsteht ein Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ nach § 11 BauNVO auf dem gesamten Bereich des Geltungsbereiches I. Verkehrsflächen (Zufahrten, Fußwege) sowie Stellflächen werden innerhalb der Planfläche entstehen. Des Weiteren entsteht ein öffentlicher Spielplatz und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Anlegen von extensiver bzw. intensiver Dachbegrünung werden ausgewiesen.

Insgesamt ist das 2,3 ha große Plangebiet aufgrund der innerstädtischen Lage, der angrenzenden Straßen und des hohen Versiegelungsgrades als vorbelastet einzustufen.

Dennoch ist die Fällung von 64 Bäumen vorgesehen und die Überbauung vorhandener Grün- Strauchstrukturen. Durch den Abriss des Gebäudebestandes und die Überbauung der Fläche sind vor allem folgende Schutzgüter betroffen:

- Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit (v.a. Lärm in der Bauphase),
- Landschaftsbild (Überformung durch Baukörper, Verlust bestehender Baumbestand, Fernwirkung Werbeflyer),
- Klima/Luft (Verlust von Baum- und Strauchstrukturen),
- Wasser (während der Bauphase),
- Boden (während der Bauphase und Versiegelung derzeit nicht versiegelter Flächen)
- Biotop (v.a. Gehölzverluste),
- Fauna (v.a. Habitatverluste für Vögel und Fledermäuse)

Im Plangebiet wurde durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,84 für die überbaubare Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplans und 0,6 für die überbaubare Fläche SO NVZ (Baufeld 6) angestrebt, den Flächenverbrauch auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Es wurden Maßnahmen zur Eingrünung sowie Durchgrünung der Fläche (Pflanzung von 66 Bäumen und Anlage von Strauchflächen) festgelegt. Die grünordnerischen Festsetzungen dienen vor allem der Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter. Die Gehölze, die Strauch- und Grünflächen dienen zur Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes und zur dauerhaften Bodenbedeckung. Durch die Anlage der Grünstrukturen soll zusätzlich die Belüftung des Gebietes gewährleistet werden. Vorgesehene Schutzmaßnahmen gewährleisten den Erhalt und Schutz einzelner Bäume. Die Grünflächen erfüllen darüber hinaus die Aufgabe neue Habitatflächen für verschiedenste Vogelarten sowie Jagdreviere für Fledermäuse entwickeln zu lassen.

Zusätzliche Versiegelungen zur Ausgangssituation werden nicht erfolgen. Der Versiegelungsgrad wird sich verringern und der Durchgrünungsgrad der Fläche maßgeblich erhöhen (Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Dachbegrünung auf einem Großteil der Gebäude). Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sollen dem Artenschutz entsprechen und noch vor Gebäudeabriss und Rodung der Gehölze Lebensraum schaffen für gebäudebewohnende Fledermausarten, für Gebäudebrüter und Vögel die in den Gehölzen (Hecken) ihren Lebensraum besitzen sowie für gebäudebrütende Vogelarten.

Es wird aktiv zur Aufwertung der Funktionen des Naturhaushaltes sowie des Stadtbildes beigetragen. Dies wird unter anderem auch durch den Zuwachs von Wertpunkten der grünordnerischen Bilanzierung deutlich. Der Durchgrünungsgrad und -umfang wird gegenüber der Bestandssituation deutlich erhöht. Gehölzverluste werden erfolgen, aber durch Baum-Neupflanzungen im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.

Mit Hilfe eines Monitorings werden weitere ggf. entstehende Beeinträchtigungen der Umwelt und des Landschaftsbildes vermieden. Es ist somit davon auszugehen, dass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Somit kann der durch den Bebauungsplan zu erwartende Eingriff im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG kompensiert werden.

Bei der Durchführung der oben beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe ausgeglichen. Es verbleibende keine erheblich und nachhaltig Beeinträchtigungen.

1.2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Hinweise zu den Umweltbelangen wurden berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Durch die Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung keine Hinweise zu den Umweltbelangen geäußert und die anderen geäußerten Hinweise wurden zum überwiegenden Teil berücksichtigt.

Es wurden Hinweise durch die Öffentlichkeit zu den folgenden Punkten geäußert:

- Zur Ersatzversorgung während der Bauzeit
- zur bevorzugten Variante im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die mit 3 Vorentwürfen in Varianten stattfand
- zur Erschließung, Ladezone und Zuwegung (Fußgänger und PKW)
- zur Parkpalette/Tiefgarage

Diese konnten zum überwiegenden Teil in der Planung berücksichtigt werden.

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

Bei dem Verfahren des Bebauungsplanes handelt es sich um die Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Dienstleistungen mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen und ist für den Ortsteil/die Großsiedlung Roter Berg ausschließlich an diesem Standort möglich.

Planungsalternativen an anderen Standorten kommen daher nicht in Betracht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VBP ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ stellt eine Verbesserung eines Nahversorgungsbereiches entsprechend den heutigen Standards dar. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes wird eine geringere Flächenversiegelung resultieren, die nachhaltig zur Aufwertung des Gebietes innerhalb der Stadt beiträgt. Auswirkungen auf die Schutzgüter infolge des vorgesehenen Gebäudeabrisses und durch die Baumrodungen werden durch entsprechende Maßnahmen kompensiert (vorgezogene Artenschutzmaßnahmen, hoher Durchgrünungsgrad, Baumneupflanzungen). Eine Untersuchung von Alternativen ist somit nicht relevant und zielführend.

Erfurt, den 10.09.2021