

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 MOP695 „Wohnanlage Tallinner Straße“ ist ein Umweltbericht notwendig, um mögliche Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Geschosswohnungsbauvorhabens darzustellen und zu bewerten.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VBP MOP695 „Wohnanlage Tallinner Straße“ stellt einen Eingriff in die Umwelt dar. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die natürlichen Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsraumes für den Naturhaushalt sowie 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).

Durch die geplante Bebauung werden die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser (Grundwasser), Klima/Luft und Landschafts-/ Ortsbild beeinträchtigt oder verändert. Diese Beeinträchtigungen/Veränderungen werden durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Erhalt von Gehölzstrukturen, zeitliche Beschränkungen bei Gehölzrodungen, Artenschutzmaßnahmen) vermieden oder können durch die vorgesehenen Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Gehölzpflanzungen, Vogel-Nisthilfen und Fledermausquartiere, externe Maßnahmen 1 und 2) ausgeglichen werden. Das Landschafts-/Ortsbild wird durch die Baumaßnahme neugestaltet. Es verbleibende keine erheblich und nachhaltig Beeinträchtigungen.

Die Schutzgüter Wasser (Oberflächengewässer) / Mensch / Gesundheit / Bevölkerung / Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die vorgesehene Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz

ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Auswirkungen

Die im Folgenden aufgelisteten Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung sowie der Kompensation der Auswirkungen der Baumaßnahme.

V1 Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und etwaigen Habitatstrukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung / Erschließung (Schutz Vögel) im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar

V2 Baumkontrolle vor Fällung

Die zu fällenden Bäume/Gehölze werden unmittelbar (1-3 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen begutachtet (Kontrolle).

V3 Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe, unter 2.700 Kelvin und nach unten gerichteter Lichtquelle zulässig. Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert.

V4 Anbringen von Niststätten von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern.

V5 Anbringen von Fledermausquartieren

M2 Externe Ausgleichsmaßnahme - Sanierung/Wiederherstellung einer Obstwiese mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese.

Die externe Ausgleichsmaßnahme M2 auf dem Flurstück 26/3, Gemarkung Erfurt- Süd, Flur 5, wird den Eingriffen in Natur und Landschaft mit einer Größe von 4.250 m² zugeordnet:

Die Maßnahme beinhaltet die Entbuschung und die Ergänzungspflanzungen auf der Obstwiese in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt. Die Maßnahme umfasst die Herstellung der Maßnahme einschließlich der Fertigstellungs- und der Entwicklungspflege (5 Jahre) und anschließend eine 10 – jährige Unterhaltungspflege. Die Flächen sind zu Entbuschung, jede zweite Baumreihe der Halbstämme ist dabei zu entfernen. Für die verbleibenden, erhaltungswürdigen Halbstämme ist ein Pflegeschnitt vorzusehen. Abgestorbene Bäume sind zu ersetzen. Dabei sollen 75% Obst-Hochstämme (regionale Sorten, in Abstimmung mit der uNB) und 25 % Beerenobst (Sträucher) gepflanzt werden. Die Bestandsbäume und die neu zu pflanzenden Bäume sind über einen Zeitraum von 15 Jahre zu pflegen. Die extensive Pflege der Grünlandflächen erfolgt über einen Zeitraum von 15 Jahren.

5.1 Die Dachflächen der sind dauerhaft mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 0,15 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen technische Aufbauten außer technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Kiesstreifen im Randbereich der Attika bis zu einer Breite von max. 0,50 m.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, wenn sie mit der Ausbildung eines extensiven Gründachs vereinbar sind.

5.2 Die Tiefgarage ist mit einer mindestens 0,60 m, im Bereich der Baumpflanzungen mindestens 0,80 m, starken vegetationsfähigen Tragschicht zu überdecken und zu begrünen. Erforderliche Zuwegungen und Terrassen sind davon ausgenommen.

5.3 Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 18,00 m³ bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Für die neu

zu pflanzende Fassadenbegrünung ist je Pflanze ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 3,00 m³ zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

5.4 Die Wurzelbereiche der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 6,00 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung zu schützen.

5.5 Alle befestigten Flächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden, ausgenommen davon sind die mit Geh-, Fahr- Leitungsrechte belasteten Flächen. Die begrünbaren befestigten Beläge sind mit einem Fugenanteil von mindestens 46% auszubilden.

5.6 Niederschlagswasser, welches auf Straßen, Platzflächen, Wegen und Dächern anfällt, ist außerhalb des Plangebietes zu versickern.

5.7 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „Externe Maßnahme M1“ ist die vorhandene Entsiegelung rückzubauen und eine Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Fläche der externen Maßnahme 1: Gemarkung Erfurt-Nord, Flur 64, Flurstück 419 (anteilig), Flächengröße 2.300 m².

9.1 Im Plangebiet sind insgesamt 52 Bäume gemäß Pflanzenliste Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

9.2. Im Bereich der 3 festgesetzten Flächen für private Spielplätze sind insgesamt mindestens 10 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

9.3. Im Bereich der als GFL 1 - Quartiersplatz festgesetzten Fläche sind mindestens 3 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

9.4. Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche A1 sind mindestens 3 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen

9.5. Die nicht überbaubaren und nicht für Wege, Plätze und/oder Spielplätze genutzten Grundstücksflächen sind ausschließlich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

9.6. Im Plangebiet sind insgesamt 76 Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

9.7 Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen E sind die Grünlandbestände dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Flächen sind während der Bauarbeiten nicht oder nur außerhalb des Wurzelraumes der vorhandenen Bäume zu beanspruchen. Notwendige Ansaatarbeiten sind mit einer Saatgutmischung aus 85 % Gräser und 15 % schnittverträgliche Kräuter durchzuführen. Es ist autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum 5 (Mitteldeutsches Flach- und Hügelland) zu verwenden.

Bei der Durchführung der oben beschriebenen Kompensationsmaßnahmen werden die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen 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 Gewährleistung der Erschließung des östlich angrenzenden Grundstücks auf dem eine Gaststätte betrieben wird
- zur Begrenzung der städtebaulichen Dichte, der Bauweise und zur Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Diese Hinweise konnten in der Planung berücksichtigt werden bzw. waren von vornherein Inhalt der Planung.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan MOP695 „Wohnanlage Tallinner Straße“ konzentriert die bauliche Entwicklung Erfurts auf einen bereits verkehrlich und technisch infrastrukturell erschlossenen Standort. Die vormalige Bebauung wurde zwar im Rahmen des Masterplans „Erfurter Großwohnsiedlungen“ auf der Grundlage einer gesamtstädtischen Stadtumbaustategie zurück gebaut, der Standort ist aber nach wie vor für eine Bebauung prädestiniert. Der Vorhabenträger KoWo mbH Erfurt (KOWO) plant zudem, auf dieser Fläche durch den Einsatz serieller Bauweisen die Baukosten zu reduzieren, um den Wohnraum preiswerter dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan MOP695 setzt das grundsätzliche Ziel der städtebaulichen Neuordnung dieser Fläche um.

Die Untersuchung von Planungsalternativen wurde bereits auf der übergeordneten Ebene des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan MOP695 wird eine der Zielstellungen dieser übergeordneten Planung standortkonkret auf der Basis eines durchgeführten Architekturwettbewerbs umgesetzt.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan vermeidet damit die mögliche Alternative der Erschließung und Aufsiedlung neuer Flächen außerhalb der Kernstadt sowie ehemals bereits bebauter Flächen mit ihren negativen Folgen.

Da der Vorhabenträger KOWO im Besitz der Flächen im Geltungsbereich ist, scheiden andere Flächen im Stadtgebiet aus.

Mit der Planung wird weiterhin ein wichtiger Beitrag für die Erneuerung, Fortentwicklung und der Umbau vorhandener Ortsteile im Hinblick auf die Förderung der Stadtentwicklung und der baukulturellen Entwicklung (u.a. durch die Umsetzung der Empfehlung des Architekturwettbewerbes) geleistet. Die Frage nach Planungsalternativen stellt sich somit nicht.