

Zusammenfassende Erklärung

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist nach § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. 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

Für den Bereich östlich und westlich der Straße Am Knotenberg sowie nördlich der Straße Im Brühl im Ortsteil Schmira soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" aufgestellt werden. Mit dem Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 40 Wohngebäuden als Einzel- und Doppelhäuser, geschaffen werden. Die betrachteten Flächen sind Teil des westlichen Ortsrandes Schmira und befinden sich östlich und westlich der Straße Am Knotenberg. Diese beabsichtigte Entwicklung kann zu nachteiligen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen v.a. auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser (Grundwasser), Klima/ Luft und Landschaftsbild führen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorliegenden Umweltgutachten, wie artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltbericht und Grünordnungsplan sowie Geruchsimmissionsprognose; Regenwasserkonzeption; Schallimmissionsprognose und weiterer vorsorglicher Maßnahmen im Bebauungsplan können die meisten Umweltwirkungen minimiert werden, so dass erhebliche Umweltwirkungen auszuschließen sind.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2019 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen bekanntgemacht. Durch das Planverfahren werden die nachfolgenden Schutzgüter maßgeblich berührt:

1.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit / Lärmschutz

Das Plangebiet ist vorbelastet durch Verkehrslärm den Verkehrslärm der Eisenacher Straße sowie Gewerbelärm, der durch bestehende gewerbliche Nutzungen im Umfeld des Planungsgebietes einschließlich des südlich angrenzenden, landwirtschaftlichen Betriebs verursacht wird.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die schallschutztechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ in Erfurt beurteilt, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet. Im Bebauungsplan wurden dementsprechend die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung getroffen. Die Schalldämm-Maße R_w , res sind an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II, IIIa, IIIb und IV zu gewährleisten.

1.2 Schutzgut Artenschutz und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird gegenwärtig östlich der Straße Am Knotenberg überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt. Lediglich im nördlichen Teil ist im Nahbereich zur Einmündung in die Eisenacher Straße (K 16) bereits eine Wohnbebauung vorhanden; diese Grundstücke sind jedoch nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Die Flächen westlich der Straße Am Knotenberg sind geprägt durch einzelne ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser, Wochenendhäuser sowie die baulichen Anlagen einer ehemaligen Gärtnerei, die ebenfalls für das Wohnen genutzt werden. Das aufgelassene Gelände einer Gärtnerei ist derzeit von Hochstauden, Pionier- und Obstgehölzen bestanden. Die hochstaudenreichen Grünlandanteile werden aktuell beweidet oder gemäht, sind abschnittsweise aber auch ungenutzt. Der derzeit vorhandene Gehölzbestand umfasst Weide, Birke, Pflaume, Apfel, Kiefer, Fichte, Kirsche sowie Weißdorn, Schlehe und Heckenrose. Ältere Gehölze sind insbesondere im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung präsent. Dort befinden sich teilweise auch künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter.

Für die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. 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 Erschließungsträger im Planvollzug zu berücksichtigten sind:

- Erhalt von Gehölzen (16 Bäumen) innerhalb des Geltungsbereiches,
- Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und der Bodenoberfläche im Rahmen der Baufeldfreimachung/ Erschließung,
- Baumkontrolle vor Fällung,
- dauerhafte Umwandlung einer Ackerfläche in einer Größe von 17.000 m² in der Gemarkung Frienstedt in Grünland sowie die Bepflanzung entlang der randlich vorhandenen Fließgewässer/ Gräben mit gewässerbegleitenden Gehölzen,
- Abfangen der Zauneidechse mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen in den Geltungsbereich während der Bauzeit zu verhindern,
- Abfang und Umsiedlung bei nachgewiesenen Feldhamstervorkommen (Kartierung im Vorfeld notwendig) auf benachbarte geeignete Habitate/ feldhamsterfreundlich bewirtschaftete Flächen sowie Vergrämung des Feldhamsters durch entsprechende Flächenbehandlung zur Verhinderung der Einwanderung der Tiere unmittelbar bzw. zu Beginn der Bauzeit,
- Anbringung von 6 Nisthilfen für Vögel und 2 Fledermauskästen,
- dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira,
- Im nördlichen Teil des Plangebietes angrenzend an die Eisenacher Straße wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hergestellt.

Es wird eingeschätzt, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen das Lebensraumangebot für die Flora und Fauna im Planungsraum nicht verschlechtert wird und damit die biologische Vielfalt gewährleistet wird.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag (Nr.: 60 E - 1133/21) gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Umsetzung der Maßnahmen.

1.3. Schutzgut Klima/ Luft

Klima

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" liegt entsprechend des Klimagutachtens in der nördlichen Hälfte in der Klimaschutzzone 2. Ordnung und in der südlichen Hälfte in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Der südliche Teil des Plangebietes hat die größte Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Durch die Tallage Erfurts treten sehr häufig Inversionen auf, die sich oft erst am Nachmittag auflösen. Entsprechend des Klimagutachtens ist das an 120 Tagen im Jahr der Fall. Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass im statistischen Mittel an 30 Tagen im Jahr die Inversionen nicht abgebaut werden und damit ganztägig anhalten. Eine Folge der reduzierten Luftaustauschbedingungen sind zu hohe Luftschadstoffbelastungen.

Der Ausschluss von vollversiegelnden Oberflächenmaterialien auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dient der Dämpfung des Regenwasserabflusses sowie der klimaökologischen Ausgleichsfunktion und entspricht dem übergeordneten Planungsziel einer geringen Versiegelung der Flächen im Planungsgebiet. Die Dachflächen von Gebäuden einschließlich der Dachflächen von Garagen sind vollständig als extensiv oder intensiv begrünte Dächer auszubilden. Die festgesetzte extensive bzw. intensive Dachbegrünung dient der Verbesserung des Mikroklimas durch die Rückhaltung des Regenwassers, dadurch wird die Aufheizung der versiegelten Flächen reduziert und die Verdunstungsleistung erhöht.

Lufthygiene

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich südlich auf den Flurstücken 74 und 84, Flur 3 der Gemarkung Schmira eine Tierhaltungsanlage. Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung (Geruchsimmissionsprognose) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“ auf Flächen mit der höchsten Geruchsbelastung eine belästigungsrelevante Kenngröße von 7 % prognostiziert. Der von der Stadt Erfurt festgelegte Immissionswert von 0,10 (10 %) für Wohn- und Mischgebiete wird für die geplanten Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Knotenberg“ eingehalten. Erhebliche Geruchsbelästigungen sind für den Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.

In Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet wird aus klimaökologischen und lufthygienischen Gründen ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festgesetzt. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein. Das Verwendungsverbot für feste und flüssige Brennstoffe dient der Minimierung der Freisetzung von Luftschadstoffen.

1.4. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet am westlichen Ortsrand Schmiras besteht östlich der Straße Am Knotenberg aus einer Ackerfläche sowie westlich der Straße Am Knotenberg aus den brachgefallenen, z.T. bereits stark verbuschten Betriebsflächen einer ehemaligen Gärtnerei, Gartenflächen und Grabeland sowie einigen Grundstücken mit Wohnbebauung und durchschnittlich bis reich strukturierten Hausgärten. Während die in die westlich benachbarte Feldflur hinaus führende und die südliche Begrenzung des Plangebietes bildende Straße Im Brühl baumbestanden ist, stellt sich die im Norden an die Eisenacher Straße angebundene Straße Am Knotenberg baumlos dar.

Neben den wenigen, durch die verschiedenen Sukzessionsstadien im Bereich der Betriebsflächen der ehemaligen Gärtnerei geprägten naturraumtypischen Einzelementen weist das Plangebiet nahezu ausnahmslos anthropogen überformten Strukturen auf.

Mit den vorhandenen baulichen Nutzungen westlich der Straße Am Knotenberg hat sich der Siedlungskörper Schmiras bereits in der Vergangenheit extensiv in nordwestliche Richtung entwickelt. Insgesamt wird daher die Landschaftsbildqualität des Plangebietes in Bezug auf seine Eigenart als Landschaftsraum, seiner Lage, der geringen bis teilweise gering-mittelwertigen Vielfalt, Schönheit und Eigenart als gering- bis mittelwertig bzw. von geringer bis mittlerer Bedeutung eingestuft.

Mit der Erschließung und Bebauung des Plangebietes werden die bereits in der Vergangenheit westlich der Straße Am Knotenberg vereinzelt entstandenen Wohnhäuser ergänzt und deutlicher als bisher als Siedlungserweiterung wahrnehmbar sein. Insbesondere im Bereich der bisherigen Ackerflächen östlich der Straße Am Knotenberg wird diese aufgrund ihrer exponierten Lage und der in der Planung implizierten Erweiterbarkeit in östliche Richtung die räumliche Wahrnehmung des Gebietes als Teil der Dorflandschaft Schmira prägen. Dabei ist jedoch aufgrund der, in den Baugebieten festgesetzten GRZ (0,2 bzw. 0,3) und der GFZ (0,4 bzw. 0,6) der engen Begrenzung der überbaubaren Flächen im Zusammenhang mit der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern, einer maximal zulässigen Zweigeschossigkeit sowie der verbindlichen Festsetzung zu begrünender Flachdächer und zu pflanzender Bäume gewährleistet, dass eine der Örtlichkeit sowie dem dörflichen Umfeld in Schmira angemessene Siedlungsstruktur entsteht, die von einem hohen Freiflächenanteil und einem hohen Durchgrünungsgrad gekennzeichnet sein wird. Das Landschaft/ Ortsbild wird durch die geplanten Baumaßnahmen neu gestaltet.

1.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Anlagen. Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen (jungsteinzeitliche Siedlungsstellen) bekannt. Es muss daher im Geltungsbereich mit dem Auftreten weiterer archäologischer Bodenfunde gerechnet werden. Ergänzend erfolgen baubegleitend Maßnahmen zur Sicherung ggf. archäologisch relevanter Bodenfunde.

Im östlichen Planungsraum befindet sich eine 1,3 Hektar große Ackerfläche mit hoher bis mittlerer Ertragsfähigkeit. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt ein dauerhafter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Bebauung und Flächennutzung. Die Überformung/ Versiegelung der Freiflächen mit den entsprechenden ökologischen Auswirkungen wird durch die Ausweisung öffentlicher und privater Grünflächen, externe Ausgleichsmaßnahmen, Dachbegrünungsmaßnahmen und Regenrückhaltesysteme kompensiert. sowie ggf. ergänzende Artenschutzmaßnahmen.

Fazit:

Die planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden in der Umweltprüfung dem Bestand gegenübergestellt und bewertet. Die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Knotenberg" SCH718, Teilgebiet A 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 Erschließungsträger hat sich im städtebaulichen Vertrag (Nr.: 60 E - 1133/21, Erschließungsvertrag) gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung 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 einer städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann für Schmira eine Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Dies schließt die Entwicklung eines Wohngebietes auf den Flächen östlich und westlich der Straße Am Knotenberg ein, die Entwicklung der Flächen im Geltungsbereich für ein Wohngebiet wird ausdrücklich empfohlen.

Da der Antragsteller für diesen Bebauungsplan im Besitz der Flächen im Geltungsbereich ist, scheiden andere Flächen im Stadtgebiet aus.

Fazit:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“, Teilgebiet A, werden Neversiegelungen für Erschließung und Bebauung in einem Umfang von insgesamt ca. 1,4 ha zugelassen. Dadurch werden die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Klima/ Luft und Landschaftsbild beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen werden durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen vermieden oder können vor Ort durch die vorgesehenen Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen ausgeglichen werden.

Für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind zusätzlich zu den auch als Ausgleichsmaßnahmen wirksamen Dachbegrünungen Maßnahmen im Plangebiet sowie Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Nach der Umsetzung aller Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben keine nachteiligen Umweltauswirkungen.