

Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 für den Bereich Bindersleben "Sondergebiet Handel, Erfurt-Bindersleben"

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

Durch das Planverfahren werden die nachfolgenden Schutzgüter maßgeblich berührt:

1.1 Schutzgut Artenschutz / Lebensgemeinschaften

Mit der Überbauung und Überformung von landwirtschaftlichen Flächen geht dauerhaft vorhandener und potenzieller Lebensraum für den Feldhamster verloren. Es liegen umfassende Daten vor, um das Vorkommen des Feldhamsters (für den zu Grunde zu legenden Bestand) im Änderungsbereich zu belegen.

Die mit der FNP-Änderung möglichen nachteiligen Auswirkungen auf den Feldhamster können durch entsprechende populationsstärkende Maßnahmen auf angrenzenden Ackerflächen, bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeglichen werden. Dem entspricht die Darstellung dieser Flächen im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft.

1.2 Schutzgut Klima / Luft

Der Änderungsbereich ist als Gebiet mit klimatischer Ausgleichfunktion, einem geringen Kaltluftbildungspotenzial und einer geringen Kaltluftdynamik zu kennzeichnen. Durch das angrenzende Einrichtungshaus und die Hauptverkehrsstraßen besteht eine Vorbelastung der lokalklimatischen und lufthygienischen Situation.

Im Ergebnis des klimatologischen Gutachtens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 561 "IKEA - Parkplatzerweiterung" sind Auswirkungen auf das Lokalklima durch die FNP-Änderung ausschließbar.

1.3 Schutzgut Boden und Wasser

Die mit der FNP-Änderung vorbereitete Bodenversiegelung von ca. 1 ha beinhaltet eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens durch den dauerhaften Verlust von Speicher-, Regel- und Lebensraumfunktionen.

Die derzeitige Nutzung des Änderungsbereiches als temporäre wassergebundene Stellplatzfläche bleibt in der Bestandserfassung und -bewertung unberücksichtigt. Der Änderungsbereich ist im Bestand (gemäß seiner ursprünglichen Nutzung) als landwirtschaftliche Fläche zu betrachten und zu bewerten. Es wurde die Hochwertigkeit des Bodens (Löß- und Braun- Schwarzerden hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, Bodenwertzahlen 60-80) beachtet.

Um die bestehenden Böden so wenig wie möglich in Anspruch zu nehmen, wurde die Parkplatzerweiterung auf ein Mindestmaß reduziert. Eine teilweise Kompensation des Verlustes der Speicherfunktionen und der Lebensraumfunktionen des Bodens ist durch Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Mit Grundwasserandrang ist im Änderungsbereich allgemein erst in größerer Tiefe unter Gelände zu rechnen. Nach ergiebigen Niederschlägen bzw. nach Schneeschmelze sind Schicht- oder Stauwässer in lokaler Verbreitung in Oberflächennähe nicht auszuschließen.

Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 für den Bereich Bindersleben "Sondergebiet Handel, Erfurt-Bindersleben"

Durch die mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen verbundene Optimierung der Filtereigenschaften des Bodens erfolgt ein Beitrag zur Funktionsverbesserung der Grundwasserseigenschaften.

1.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aus dem Umfeld des Änderungsbereiches sind archäologische Funde bekannt. Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden können in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben berücksichtigt werden.

1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die Errichtung des IKEA- Einrichtungshauses einschließlich seiner Stellplatz- und Erschließungsflächen hat der Landschaftsraum nördlich der Hersfelder Straße bereits eine deutliche Veränderung erfahren.

Mit der bereits vorhandenen Bebauung ist die FNP-Änderung nur mit geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die mit der FNP-Änderung vorbereitete Neversiegelung innerhalb des Änderungsbereiches nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 561 "IKEA - Parkplatzerweiterung" werden daher externe Ausgleichsflächen festgesetzt. Das verbleibende Defizit wird über die im Durchführungsvertrag zum v. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu regelnden externen Maßnahmen kompensiert.

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

Standortalternativen sind nicht möglich, da die vorgesehene Erweiterung des Sondergebietes Handel in einem funktionalen Zusammenhang (Parkplatzfläche) mit der Hauptnutzung, dem bestehenden Einrichtungshaus IKEA, steht und somit nicht an anderer Stelle der Stadt Erfurt errichtet werden kann.

Eine zu prüfende Alternative für die Erweiterung des Stellplatzangebotes stellte die Errichtung einer Parkpalette auf dem Gelände des vorhandenen Einrichtungshauses dar.

Die geplante ebenerdige Stellplatzerweiterung und die Parkpalette wurden einer vergleichenden Bewertung unter Berücksichtigung der Kriterien:

- mögliche Umweltauswirkungen,
 - verkehrliche Aspekte (innere und äußere Verkehrsströme, Verkehrsfluss/Leichtigkeit des Verkehrs),
 - ökonomische Aspekte (Kundenströme, Kundenakzeptanz, Kundenfreundlichkeit, Wirtschaftlichkeit, Auswirkungen auf Entwicklungspotenziale)
- unterzogen.

Im Ergebnis wurde folgendes Fazit gezogen:

Die geplante Erweiterung der Stellplatzfläche ist im Vergleich zur Errichtung einer Parkpalette innerhalb der Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes BIN 550 mit höheren Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Dies begründet sich insbesondere darin, dass sich der Standort der Parkpalette innerhalb der gemäß Bebauungsplan BIN 550

Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 für den Bereich Bindersleben "Sondergebiet Handel, Erfurt-Bindersleben"

zulässigen Baugrenze befinden und damit keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft bewirken würde. Die geplante ebenerdige Stellplatzerweiterung ist mit einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme verbunden. Der resultierende Eingriff ist hinsichtlich seiner Ausgleichbarkeit jedoch als unerheblich einzustufen. Eine Kompensation erfolgt durch Festsetzungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 561 "IKEA - Parkplatzerweiterung".

Die Variante "Parkpalette" wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 0848/08 vom 25.03.2009 nicht weiter verfolgt.

Eine Nichtrealisierung der ebenerdigen Erweiterung des Parkplatzes würde dazu führen, dass die praktische Leistungsfähigkeit der dem Objekt direkt zugeordneten Stellplätze an einer erheblichen Zahl von Betriebsstunden überschritten wird. Dies bedeutet für das Parkplatzsystem, dass bei Überschreiten dieses Wertes ein massiver Suchverkehr entsteht. Des Weiteren wären Rückstauerscheinungen auf den angrenzenden Verkehrsflächen außerhalb des IKEA- Geländes zu erwarten.

Daher sind sowohl bezüglich der Belange der Bevölkerung als auch in Übereinstimmung mit den Wünschen des Betreibers erhebliche Vorteile von der FNP-Änderung zu erwarten.