

# **Bebauungsplan LOV 635 "Multifunktionsarena"**

## **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 im Bebauungsplan vorbereitete Entwicklung der Sondergebiete SO 1 „Multifunktionsarena“ und SO 2 „Multifunktionsfläche“ sowie die Sicherung von Stellplätzen, Wegebeziehungen und Grünflächen im südlichen Geltungsbereich können zu nachteiligen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen v.a. auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild und den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit führen. Die Schutzgüter Wasser sowie Kultur- und Sachgüter sind nur bedingt betroffen (Wechselbeziehungen zum Schutzgut Boden).

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorliegenden Umweltgutachten (Schallgutachten, Verkehrskonzept, Artenschutzfachbeitrag, Gehölzkartierung) und weiterer vorsorglicher Maßnahmen im Bebauungsplan können die meisten vorhabenbedingten Umweltwirkungen minimiert werden, so dass erhebliche Umweltwirkungen auszuschließen sind.

Durch das Planverfahren werden die nachfolgenden Schutzgüter maßgeblich berührt:

#### **1.1. Schutzgut Mensch und Gesundheit / Lärmschutz**

##### Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist vorbelastet durch Verkehrslärm durch die B 4 und der Werner-Seelenbinder-Straße (ca. 10.000 - 20.000 Kfz/24h nach AVISO GmbH 2011).

Belastung der angrenzenden Wohngebiete entsteht derzeit durch Besucherparken bei größeren Veranstaltungen.

Zusammenfassend wurde durch das entsprechende Gutachten nachgewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Ausweisung eines Sondergebiets für eine Multifunktionsarena aus schalltechnischer Sicht mit den umliegenden Nutzungen grundsätzlich verträglich ist.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

#### **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 Zulassungsverfahren folgende Nebenbestimmungen zu erwarten sind:

- Baufeldfreimachung, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigung bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.
- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen (z.B. weitergehende Einschränkung der Bauzeit, Erhalt oder Neuschaffung von Niststätten oder Quartieren).
- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind vor Beginn des Abrisses / der Gehölzrodungen durchzuführen.
- Festsetzung Nr. 3.5:
- Die Verwendung von Himmelsstrahlern (Skybeamer) ist im Zeitraum 1. Oktober - 30. November nicht zulässig.
- Für die Lichtquellen der Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natrium-Niederdruckdampflampen oder vergleichbare insektenschonende Beleuchtungssysteme zu verwenden.

### 1.3. Schutzgut Klima/ Luft

Der Geltungsbereich befindet sich in der Klimaschutzzone 2. Ordnung und somit auf einer Fläche mit großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie die Be- und Entlüftung und die bioklimatische Situation in der Stadt Erfurt.

Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft.

Durch den restriktiver Ansatz hinsichtlich PKW-Nutzung fördert dies die Nutzung von Fahrrad und ÖPNV. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden der Erhalt und die Durchgrünung des Plangebietes gesichert.

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 befinden sich keine denkmalgeschützten Anlagen.

Aufgrund der Lage im Altsiedlungsgebiet ist im Geltungsbereich mit archäologischen Funden zu rechnen.

Erdarbeiten bedürfen somit einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde.

### 1.5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich ist anthropogen überprägt und weist durch die langjährige Nutzung unterschiedliche Baustile und -elemente sowie Brachflächen auf.

Positiv für das Stadtbild stellt sich die Verbindung Steiger - Innenstadt dar, die zwischen Südpark und Stadiongelände vorbeiführt.

Durch die Festsetzungen werden die Höhen der baulichen Anlagen begrenzt, die Durchgrünung des Plangebietes gesichert und die Verwendung von Himmelsstrahlern (Skybeamer) ausgeschlossen.

#### Fazit:

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind lediglich für folgende Umweltaspekte weitergehende Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich, um nach dem aktuellen Stand der Technik die umweltverträglichste Variante für die Projektausgestaltung zu ermitteln:

- Lärmschutz (Schutzgut Mensch): Ermittlung und Festlegung von geeigneten Lärmschutzmaßnahmen bei Veranstaltungen > 10.000 Besucher und während der Ruhezeiten nach Sportanlagenlärmschutzverordnung.
- Artenschutz (Schutzgut Tiere/biologische Vielfalt): Bei Abriss-, Sanierungsmaßnahmen oder Gehölzrodungen ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude / Bäume sowie die Festlegung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen (z.B. weitergehende Einschränkung der Bauzeit, Erhalt oder Neuschaffung von Niststätten oder Quartieren).

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

Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.

- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Im Rahmen der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen des Steigerwaldstadions soll das Sportstadion zu einer modernen Multifunktionsarena umgebaut werden.

Mit der Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten der Anlage sollen regionalwirtschaftliche und touristische Effekte, aber auch eine Verbesserung der Ertragsstruktur bei der Betreibung der Anlage erzielt werden.

**Fazit:**

Im Ergebnis ist festzustellen, dass aus o.g. Gründen Standortalternativen ausscheiden und die Nichtdurchführung der Planung nicht zu einer Verbesserung der Ertragsstruktur bei der Betreibung der Anlage und damit eher zu einer Verschlechterung der Situation im Hinblick auf die Schutzgüter, Mensch, Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter führen würde.

Der Stadtrat hat sich mit seinen Beschlüssen dieser Bewertung angeschlossen.

Erfurt, den 28.09.2012