

## Bebauungsplan JOV 585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" - Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

### Einleitung

Für das Städtebauprojekt zur Konversion des innerstädtischen Standortes wird der Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" aufgestellt.

Der Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" hat die Planungsziele Nachnutzung eines innerstädtischen, bisher mit Verkehrsbetriebshof, Einrichtungen der Verwaltung und Gewerbe genutzten Standortes für öffentliche Grünflächen und Wege, Kindertagesstätte, sowie Wohnbauflächen und deren Erschließung; vgl. dessen 2.Vorentwurf vom 29.03.12.

Für den Bebauungsplan JOV 585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" ist die Zulässigkeit der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB auf Grundlage der Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie ergänzend nach den Anforderungen des §13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB zu prüfen. Diese erfolgt anhand des 2.Vorentwurf vom 29.03.12.

Hinweis: Zur Umsetzung des Städtebauprojektes wird der Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" zukünftig in Teilbereiche geteilt; dabei umfasst der Teilbereich A öffentliche Grünflächen und Wege sowie eine Kindertagesstätte, und die Teilbereiche B und C Wohnbauflächen und deren Erschließung.

### I. Prüfung der voraussichtlich erheblichen Umweltbelange nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1.) Merkmale des Bebauungsplanes	Beschreibung
<p>1.1) Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konversion von gewerblich geprägten Brachflächen</li> <li>- geordnete städtebauliche Entwicklung und langfristige Stabilisierung des Stadtteiles Johannesvorstadt</li> <li>- Sicherung von stadtteilbezogenen Spiel-, Sport- und Freizeitflächen, Schaffung öffentlich nutzbarer Grünflächen westlich der Verlängerung der Lassallestraße bis an die Eislebener Straße als Baustein einer nach Norden weiter entwickelbaren Grünachse</li> <li>- Weiterentwicklung der angelegten Wegebeziehung Richtung Nordstrand</li> <li>Sicherung der Option einer Kindertagesstätte</li> <li>- Entwicklung eines innerstädtischen Wohngebietes mit strukturergänzenden Wohnangeboten.</li> </ul> <p>Die Planungsziele und vorliegenden Planungsansätze lassen nach überschlägiger Prüfung erwarten, dass der zukünftige Versiegelungsgrad maximal dem heutigen Ausgangszustand entsprechen wird.</p> <p>Der Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 5,2 ha. Die meisten Flächen sind vollständig versiegelt und größtenteils von vormaliger Bebauung beräumt. In Teilbereichen sind Zwischennutzung für Sport / Freizeit und Wegeflächen. Der gemäß Baumschutzsatzung erhaltenswürdige Baumbestand befindet sich mehrheitlich im nördöstlichen Teilbereich. Der Bebauungsplan stellt die Planungsziele des gesamten Städtebauprojektes zeichnerisch dar. Nach überschlägiger Prüfung wird die Versiegelung zukünftig geringer.</p> <p>Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, nicht überbaubaren zu begrünenden Flächen (als private Grün- und Freiräume), die Begrünungssat-</p>

	<p>zung und die Baumschutzsatzung gewährleisten die langfristige Grüngestalt. Der ökologische Wert der mit Bauvorhaben in Zusammenhang stehenden zu fällenden Bäume kann in diesem Zusammenhang dauerhaft gesichert werden.</p>
1.2) das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung und den grundsätzlichen Zielen des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Gemäß des Stadtteilplanes Johannesvorstadt-Ilversgehofen wird eine den Stadtteilen dienende Nord-Süd-Grünachse entwickelt werden. Teile dieser Grünachse sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
1.3) die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Die mit dem Bebauungsplan zukünftig zulässigen Vorhaben dienen der Konversion einer innerstädtischen mit ÖPNV erschlossenen Lage mit dem gesamten Stadtteil dienenden neuen Grün- und Wegeflächen, einer Kindertagesstätte und Wohnbauvorhaben. Der Stadtteil wird mit dem Wohnen dienender Infrastruktur weiter ausgerüstet und erhält durch neue Wohnungs- und Bebauungstypen eine soziale und demografische Mischung. Die mit dem Bebauungsplan abzuschließende Konversion der freigezogenen Flächen des Verkehrsbetriebshofes mit öffentlichen Maßnahmen (Bodenordnung / Landwerb, öffentliche Grün- und Wegeflächen, Kindertagesstätte) und privaten Maßnahmen (Wohnungsbau, dessen Erschließung) bilden einen weiteren Beitrag zur Bindung an den gut integrierten Stadtteil nördlich der Altstadt. Das heutige stadtteilbezogene Defizit an Grün- und Freizeitflächen wird behoben. Der heute größtenteils versiegelte Standort wird in umliegende Grünverbindungen eingebunden. Der Bebauungsplan konzentriert die bauliche Entwicklung Erfurts auf einen nachzunutzenden, integrierten und von aussen bereits erschlossenen und mit ÖPNV erschlossenen Standort in der Kernstadt. Er vermeidet die Erschließung und Aufsiedlung neuer Flächen ausserhalb der Kernstadt.</p>
1.4) die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p>Die Planungsziele des Bebauungsplanes lassen keine langfristigen nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und den allgemeinen Umweltzustand erwarten. Verschlechterungen der Lärmsituation während der Bauphase werden durch die Vorgaben TA Lärm reglementiert. Eingriffe in der Grünbestand werden durch die Neuentwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen ausgeglichen. Die Beeinträchtigung gebäudebesiedelnder Tierarten während der Bauzeit werden durch eine gutachterliche Begleitung der Bauvorhaben und der Umsetzung ggf. erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen. Die Flächenanteile der ver-/entsiegelten Flächen bleiben bei Realisierung der Bauvorhaben unverändert.</p>
1.5) die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<p>Die nationalen und europäischen Umweltvorschriften werden auf Grundlage des BauGB und der Fachgesetze, welche mit der durchzuführenden Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit Eingang in das Bebauungsplanverfahren finden, berücksichtigt</p>

## 2.) Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

[...] insbesondere in Bezug auf	Beschreibung	Ergebnis
2.1) Wahrschein-	Die unter Punkt 1.4 beschriebenen bauzeitlichen Ver-	o

lichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	schlechterungen der Lärmsituation beschränken sich auf die Bauphase und werden durch die Vorgaben TA Lärm reglementiert. Dauerhafte Eingriffe in der Grünbestand werden durch die Neuentwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen ausgeglichen.	
2.2) kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen und die Eingriffe in den Gehölzbestand stehen nicht in räumlichem und zeitlichem Zusammenhang mit anderen geplanten Bauvorhaben. Grenzüberschreitende nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Fauna/Flora sind nicht zu erwarten, da das Baugebiet lediglich eine lokale Bedeutung für heimische Tier- und Pflanzenarten aufweist. Erhebliche bauzeitliche Verschlechterungen der Lärmsituation können durch die Vorgaben der TA Lärm ausgeschlossen werden. Erhebliche bauzeitliche Verschlechterungen der Lärmsituation können durch die Vorgaben der der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.08.1970 ausgeschlossen werden.	o
2.3) Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Der Bebauungsplan bereitet die Entwicklung von Wohnbauflächen, Grünflächen und Erschließungsanlagen vor. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die besondere Risiken für die Umwelt bergen. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser im Planungsgebiet durch Altablagerungen werden durch die bodenschutzrechtlichen Vorgaben ausgeschlossen.	o
2.4) Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die mit dem Bauvorhaben verbundenen Auswirkungen auf Mensch / Fauna und Flora sind auf des Planungsgebiet beschränkt. Langfristig führt die strukturelle Entwicklung des Planungsgebietes zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Bereich der aktuellen Brachflächen, was positive Auswirkungen auf die gesamte Johannesvorstadt hat.	+
2.5) die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Auf Grund der Struktur besitzt das Gebiet keine besonderen Empfindlichkeiten. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der Erfurter Innenstadt, welche eine hohe Bevölkerungsdichte aufweist. Der unmittelbare Planungsraum stellt eine Brache im Bereich der Johannesvorstadt dar, welche auf Grund ihrer aktuellen Struktur nicht für die Bevölkerung nutzbar ist. Das Bodengefüge ist anthropogen überformt, weist sanierungsbedürftige Altablagerungen und Verunreinigungen auf und ist zum überwiegenden Teil versiegelt. Die im Planungsraum befindliche Grünfläche weist einen überalterten Pappelbestand sowie vereinzelt mittelkronige Laubbäume auf. Die Grünfläche steht im unmittelbaren Umfeld eines desolaten Gebäudekomplexes. Im Planungsgebiet werden keine Umweltqualitätsnormen überschritten. Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Somit bedürfen die Baumaßnahmen einer denkmalrechtlichen Begleitung. Die Empfindlichkeit des Gebietes wird auf Grund der Vorbelastungen als mittelgering eingestuft. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Wertigkeit des Gebietes als Bestandteil der Johannesvorstadt erhöht. Die Grünstruktur	+

	des Gebietes wird qualifiziert und der Bevölkerung zugänglich gemacht.	
--	--	--

+ positive Auswirkung

o keine Auswirkung

- erheblich negative Auswirkung

2.6.) Betroffenheit bestimmter Gebiete	Beschreibung	Ergebnis
2.6.1) Natura 2000-Gebiete nach § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG	im Planungsraum nicht existent	o
2.6.2) Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	im Planungsraum nicht existent	o
2.6.3) Nationalparke gemäß §24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	im Planungsraum nicht existent	o
2.6.4) Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§25 und 26 BNatSchG	im Planungsraum nicht existent	o
2.6.5) gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG	im Planungsraum nicht existent	o
2.6.6) Wasserschutzgebiete gemäß §51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß §53 (4) WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß §76 WHG	im Planungsraum nicht existent	o
2.6.7) Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	im Planungsraum werden derzeit keine lt. Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen überschritten	o
2.6.8) Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des §2 Abs.2 Nr.2 des Raumordnungsgesetzes	Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der Erfurter Innenstadt, welche eine hohe Bevölkerungsdichte aufweist. Die Umsetzung des Bebauungsplanes lässt positive Auswirkungen auf die Bevölkerung erwarten, da die Wertigkeit des Gebietes als Bestandteil der Johannesvorstadt erhöht, die Grünstruktur des Gebietes qualifiziert und der Bevölkerung zugänglich gemacht.	+
2.6.9) in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Die Baumaßnahme bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Begleitung gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz.	o

+ positive Auswirkung

o keine Auswirkung

- erheblich negative Auswirkung

## II.) Prüfung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB:

Das Bebauungsplanverfahren bereitet neben dem nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB generell der Vorprüfung des Einzelfalles zu unterziehenden Städtebauprojektes keine weiteren Vorhaben vor, welche gemäß UVPG, Anlage 1 bzw. ThürUVPG, Anlage 1 einer UVP-Pflicht bedürfen.

## III.) bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) nach §13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB

Im Planungsraum und in seinem näheren Umfeld des befinden sich keine Natura 2000-Gebiete i.S. BNatSchG. Somit können diesbezügliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

## Zusammenfassung:

Für den Bebauungsplan JOV 585 werden keine langfristigen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Umgebung des Vorhabens prognostiziert. Verschlechterungen der Lärmsituation während der Bauphase werden durch die Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.08.1970 reglementiert. Eingriffe in der Grünbestand werden durch die Neuentwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen ausgeglichen. Die Beeinträchtigung gebäudebesiedelnder Tierarten während der Bauzeit werden durch eine gutachterliche Begleitung der Bauvorhaben und der Umsetzung ggf. erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen. Die Flächenanteile der ver- / entsiegelten Flächen bleiben bei Realisierung der Bauvorhaben unverändert. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Wertigkeit des Gebietes als Bestandteil der Johannesvorstadt erhöht. Die Grünstruktur des Gebietes wird qualifiziert und der Bevölkerung zugänglich gemacht.

Das Bebauungsplanverfahren bereitet neben dem nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB generell der Vorprüfung des Einzelfalles zu unterziehenden Städtebauprojektes keine weiteren Vorhaben vor, welche gemäß UVPG, Anlage 1 bzw. ThürUVPG, Anlage 1 einer UVP-Pflicht bedürfen.

Im Planungsraum und in seinem näheren Umfeld des befinden sich keine Natura 2000-Gebiete i.S. BNatSchG. Somit können diesbezügliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.