

Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan LIA284
der Stadt Erfurt

„GVZ Erfurt“, 5.Änderung“

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.

Ausgangslage:

Mit der 5. Änderung zum Bebauungsplan LIA 284 "Güterverkehrszentrum Erfurt" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung zusammenhängender Gewerbeflächen, sowie zusätzlicher Gewerbeflächen südlich des KV-Terminals und einer Verkehrsanbindung zwischen der Sömmerdaer Straße und dem GVZ geschaffen. Die 5. Änderung erfolgt auf Grundlage der 4. Änderung LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen" (Rechtskraft: 06.04.2001) und beinhaltet folgende wesentliche umweltbezogene Änderungen

Bauflächen / Erschließung

- Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich des ursprünglich geplanten Rahmengrüns des GVZ und des KV-Terminal (GE 3a / GE3b),
- Überplanung der klimatisch wirksamen Ausgleichsfläche zu einer Klimaschneise $b=100$ m als nicht überbaubarer Fläche mit eingeschränkter Nutzung durch Überfahung und Stellplätze.
- Neuordnung bestehender Bauflächen zum Zweck der Schaffung großflächiger zusammenhängender Flächen
- Optimierung der Erschließungssituation

Begrünungs-/ Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um die mit der B-Plan-Änderung verbundenen Neuversiegelungen kompensieren zu können:

- Ausweisung zusätzlicher Gehölz-/ Grünlandbereiche auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen am westlichen Rand des GVZ zur Abschirmung in Richtung Linderbach sowie zwischen dem GVZ und Hochstedt (12,8 ha)
- Rekultivierung des ehemaligen Freibades und die Öffnung des Baches Vieselbach innerhalb des Ortsteiles Vieselbach (0,2 ha)
- Ausweisung von Flächen zur Verlagerung der planfestgestellten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme zum Bauvorhaben KV-Terminal (Gemarkung Ermstedt, Uferbereich der Nesse, 2,4 ha)

Mit der 5. Änderung zum Bebauungsplan ergeben sich im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan eine Erhöhung des Versiegelungsgrades von ca.16 ha und die Neuausweisung von Grünflächen auf 12 ha.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Betroffene Umweltbelange

Die Neuausweisung und Schaffung zusammenhängender Gewerbeflächen, die Erhöhung zulässiger Gebäudehöhen und die Vereinheitlichung der GRZ führen zu Neuversiegelungen in einer Größenordnung von 16,4 ha überwiegend im Bereich aktuell geplanter Gehölzbiotop und bestehender Ackerflächen. Dies führt zu Lebensraumverlusten für die biologische Vielfalt, heimische Tierarten der Agrarlandschaft und der Siedlungsrandbereiche (Kleinsäuger, Avifauna), zum Verlust der Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung, zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und teilweise zur Zerschneidung von klimatisch wirksamen Leitbahnen. Die baulichen Erweiterungen und die Erhöhung der Gebäudekubaturen führen zu zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaftsbildqualität des Landschaftsraumes zwischen den Ortsteilen Linderbach, Azmannsdorf, Vieselbach und Hochstedt.

1.2 Maßnahmen im Plangebiet zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

- Kompensation der mit der B-Plan-Änderung zusätzlich verbundenen Lebensraumverluste / biologischen Vielfalt durch die Erweiterung der randlichen Eingrünung und der Ausweisung von Rekultivierungsmaßnahmen des Vieselbach
- Festsetzung von Emissionskontingenten

Boden

- Kompensation des Verlustes von Bodenfunktionen durch die mit der Entwicklung von dauerhaften Grünlandflächen verbundenen Speicher-/ Filter- und Pufferfunktionen Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind folgende Maßnahmen im Plangebiet als auch extern geplant:
- sowie die Entsiegelung und Rekultivierung der Flächen des Freibades Vieselbach
- Bodendenkmale sind im Rahmen weiterer Planungsschritte zu berücksichtigen und im Vorfeld von Baumaßnahmen sorgfältig zu erkunden.

Wasser

- Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden bzw. der Versiegelung durch Bebauung (Gebäude, Straßen, etc.) auf ein unbedingt notwendiges Maß,
- Vermeidung von Schadstoffeintrag, Versickerung nur von unbelasteten Flächen
- Versickerung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken, soweit Untergrund für Versickerung geeignet ist
- Anlage von PkV-Stellplätzen mit wasserdurchlässigem Material

Klima und Luft

- zusätzliche Ausweisung klimatisch wirksamer Grünlandbereiche und Gehölzstrukturen mit Filterfunktionen im Umfeld des GVZ auf einer Flächengröße von 12,8 ha

- Ausweisung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als Klimaschneisen fungieren
- Ausweisung einer Klimaschneise südwestlich des GE 3a und GE 3b
- Verwendungsverbot für feste und flüssige Brennstoffe

Landschaftsbild

- Kompensation der nachteiligen Auswirkungen der Erweiterung des GVZ auf das Landschaftsbild durch Schaffung von Sichtschutzpflanzungen im Randbereich zwischen GVZ und Hochstedt sowie zwischen GVZ und Linderbach (M3) und zwischen den GE3a und 3b und der August-Borsig-Straße (Planzeichnung). Verbesserung der Ortsbildsituation in Vieselbach durch Rekultivierung des ehemaligen Freibades und Öffnung des Gewässerabschnittes, randliche Eingrünung der Baugrundstücke
- Milderung der optischen Wirkung von Gebäuden > 15 m durch die Festsetzung der Art des Gebäudeanstriches (matt, Hellbezugswert $\leq 70\%$, (

Wirkungsgefüge

- die nachteiligen Auswirkungen im Wirkungsgefüge werden durch die Gesamtheit der o. g. Maßnahmen kompensiert.

FFH-Gebiete - Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht berührt.

Mensch, Bevölkerung und Gesundheit - Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB

- Festsetzung von Emissionskontingenten zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen von Gewerbe / -Industrieanlagen
- Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in der Planung berücksichtigt wurden.
- Festsetzung von eingriffsnahen Ausgleichsflächen zur Abschirmung angrenzender Ortschaften, insbesondere Hochstedt und Linderbach

Kultur- und sonstige Sachgüter - Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB

Zur Vermeidung bzw. Verringerung nachteiliger Auswirkungen ist folgendes zu beachten:

- Es ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.
- Erdarbeiten bedürfen einer Erlaubnis nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG (Thüringer Denkmalschutzgesetzes).
- Funde sind gem. § 16 ThürDSchG unverzüglich der Abteilung Denkmalpflege der Stadt Erfurt und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.

1.3 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Hinweise erfolgten im Wesentlichen:

- zur Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen für den Ausgleich des erfolgten Eingriffs
- Forderung nach eingriffsnahen Ausgleichsflächen zum Schutz und zur Abschirmung der angrenzenden Ortschaften
- zum Immissionsschutz im Zusammenhang mit der Anbindung des GVZs an die L1056 Sömmerdaer Straße und deren verkehrlichen Auswirkungen
- Erhalt der Frischluftsituation

Die Hinweise durch die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange, keine landwirtschaftlichen Flächen zu versiegeln bzw. durch Ausgleichsmaßnahmen zu überplanen, konnten im Verfahren nicht berücksichtigt werden, da die Eingriffe eingriffsnah zum Plangebiet zur Abschirmung der Ortschaften kompensiert werden sollten, und damit ein Eingriff in landwirtschaftliche Flächen unvermeidbar ist. Durch diese Maßnahmen werden jedoch auch die landwirtschaftlichen Flächen selbst durch Verbesserung der Struktur der einzelnen Schutzgüter bzw. durch das Entstehen neuer Biotoptypen aufgewertet.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Wesentlichen berücksichtigt.

Nicht mit dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden konnten auch die Hinweise zu den Immissionen hinsichtlich des LKW-Verkehrs auf der L1056 und der Erschütterungsproblematik an der Ortsdurchfahrt in Vieselbach im Zusammenhang mit der 2. Ausfahrt. Stattdessen müssen verkehrstechnische Maßnahmen getroffen werden im Wege der Straßenplanung zur 2. Anbindung.

Mit zusätzlicher Ausweisung klimatisch wirksamer Grünlandbereiche und Gehölzstrukturen mit Filterfunktionen im Umfeld des GVZ auf einer Flächengröße von 12,8 ha, der Ausweisung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als Klimaschneisen fungieren und Ausweisung einer Klimaschneise südwestlich des GE 3a und E 3b sind die klimatische Belange des GVZ als Kaltluftentstehungsgebiet ausreichend berücksichtigt

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

Neuausweisung der Gewerbeflächen

In der Landeshauptstadt Erfurt werden Gewerbeflächen mit einer jeweiligen Flächengröße ca. 10 ha / Gewerbegrundstück nachgefragt. Um die Neuinanspruchnahme von Flächen für neue Gewerbegebiete zu mindern, sollen Flächenreserven für großflächige Ansiedelungen auch in bestehenden Gewerbegebieten erschlossen werden. Hierzu bieten sich Flächen, die im GVZ bereits erschlossen vorliegen, besonders an. Die 5. Änderung des B-Planes LIA 284 "Güterverkehrszentrum Erfurt" dient deshalb dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zusammenlegung von Baufeldern und Reduktion von Verkehrsflächen sowie zur Neuausweisung von Bauflächen südlich des KV-Terminals zu schaffen.

Alternative Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes LIA 284 "GVZ Erfurt" zu den beplanten Flächen bestehen nicht.