

Zusammenfassende Erklärung Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 für den Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße – westlich Heinrichstraße“

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

Umweltbelange

Durch das Planverfahren werden die nachfolgenden Schutzgüter maßgeblich berührt:

Schutzgut Flora/ Fauna

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten mit faunistischer oder floristischer Bedeutung; besondere faunistische oder floristische Funktionsräume sind ebenfalls nicht betroffen (Biotopverbund gem. Landschaftsplan, NATURA 2000-Gebiete). Im Plangebiet befinden sich ehemalige Gärtnerief Flächen, diese sind teilweise verbuscht, sowie desolater Gebäudebestand als Rückzugsraum für Zauneidechsen sowie heimische Vogel und Fledermausarten. Die Grünlandbereiche im Westen dienen als Nahrungshabitat. Folge der Planung ist eine Reduzierung des Lebensraumangebotes für heimische Tier- und Pflanzenarten durch Verringerung des Begrünungsanteils um ca. 0,3 ha.

Schutzgut Boden

Die Böden sind überwiegend anthropogen überformt, Böden am Rand weisen hohe Ertragsfähigkeit auf. Es handelt sich um einen Normalstandort als Lebensraum. Die Planung führt zur Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades und somit des dauerhaften Verlustes der Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktion, derzeit bereits überwiegend anthropogen überformter Böden um ca. 0,3 ha; im gleichen Umfang verringert sich die Kaltluft produzierende Fläche.

Schutzgut Oberflächenwasser

Es befinden sich keine Fließgewässer im Planungsraum, südlich angrenzend befindet sich der Eselsgraben. Die Planung führt zur Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzlich zulässige Flächenversiegelung um 0,3 ha.

Schutzgut Grundwasser

Der oberste Grundwasserleiter befindet sich im unteren Keuper, dieser ist gering geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen, mittlere Grundwasserneubildungsrate, keine Trinkwasserschutzgebiete. Durch die Planung werden die Infiltrationsflächen um 0,3 ha reduziert.

Schutzgut Klima/ Luft

Der Planbereich ist eine Übergangszone zum Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch; vorhanden ist eine Luftleitbahn mit hoher Bedeutung für die Durchlüftung des Erfurter Stadtgebietes in der Ottostraße als Kalt- und Frischluftzuführung und als Durchlüftungsbahn entlang der Heinrichstraße. Durch die Planung findet eine Reduzierung der Kaltluftentstehungsflächen um 0,3 ha sowie eine größere Reduzierung des Kalt- und Frischluftvolumenstroms statt. Des Weiteren kommt es in größerem Umfang zu einer Verringerung des Verdünnungseffekts in der hoch belasteten Heinrichstraße durch unbelastete Luft, dadurch erhöht sich die Luftschadstoffbelastung in der Heinrich-, Otto-, und Binderslebener Landstraße weiter.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in Randlage zum Erfurter Innenstadtbereich, es handelt sich um eine isolierte, verbuschte Brachfläche ohne Bezug zu angrenzenden Räumen, im westlichen Teil des Planungsraumes befindet sich Grünland. Die Planung hat eine Qualitätsminderung der geplanten Ortsbidsituation durch Reduzierung der ursprünglich geplanten ca. 50 m breiten Grünstruktur entlang der Binderslebener Landstraße auf ca. 20 m zur Folge.

Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit

Der Planungsraum wird von dem durch Wohnbebauung geprägten Bereich der Binderslebener Landstraße und der Heinrichstraße sowie der Kindertagesstätte und den Gärten an der Ottostraße umschlossen. Mit der Planung wird der Bereich durch erhöhte Quell- und Zielverkehrsströme (Bereich SO Einzelhandel; Wohngebäude) sowie aufgrund der Abstandsverringerung zwischen Emissionsquelle (Fahrbahn) und Gebäude mit zusätzlichen Luftschadstoffen und Lärm belastet, deren Auswirkungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu qualifizieren sind.

Schutzgut Bevölkerung insgesamt

Auf Grund seiner isolierten Lage wird der Planungsraum nicht als Erholungsraum genutzt. Durch die Planung ist mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Zunahme der Lärm- und Luftschadstoffbelastung und höherer thermischer Belastung zu rechnen.

Zusammenfassung

Mit der FNP-Änderung Nr. 17 werden im Vergleich zu den bestehenden Zielen des Flächennutzungsplanes (2006) für den Bereich Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße erhebliche Umweltauswirkungen auf die genannten Schutzgüter prognostiziert. Insbesondere mit der durch den FNP vorbereiteten Mehrversiegelung von ca. 0,3 ha entsteht ein Ausgleichsbedarf, welcher der Entwicklung eines 10 m breiten Fließgewässerrandstreifens auf einer Länge von 750 m entspricht. Dieser ist auf der Grundlage des wirksamen FNP (2006) im Stadtgebiet umsetzbar. Diese schutzgutübergreifenden Kompensation der mit der Ausweisung des Wohngebietes / Sondergebiet großflächiger Einzelhandel vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft weist insbesondere positive Wirkungen auf die Schutzgüter Klima / Boden / Wasser, Mensch, Flora/ Fauna, Landschaftsbild aus. Nachteilige Auswirkungen, welche aus der Zunahme der Lärm- und Luftschadstoffbelastung und höherer thermischer Belastung resultieren, bedürfen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren einer Präzisierung und der Erarbeitung erforderlicher Maßnahmen.

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

Bei der Fläche im Plangebiet handelt es sich um eine Gewerbebrache eines ehemaligen Gartenbaubetriebes. Das Gebiet liegt isoliert und ist durch die anliegenden Hauptverkehrsstraßen stark von Emissionen belastet. Jedoch weist die Fläche erhebliche Potentiale auf, da sie eine sehr gut in die Stadt- und Infrastruktur integrierte Baulandreserve am Knoten zweier Hauptverkehrsstraßen darstellt. Die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung setzt das Ziel der Stadtentwicklung zur Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten um. Im Zuge der nachgeordneten Planung BRV562 „Beim bunten Mantel“ werden zudem auch Zielstellungen zur Vernetzung von Grünräumen im Plangebiet konkretisiert.

Standortalternativen wurden nicht untersucht, da es sich um eine Entwicklung aus dem Gebiet heraus handelt.