

Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße"

Umweltbericht

Stand: 29.09.2023

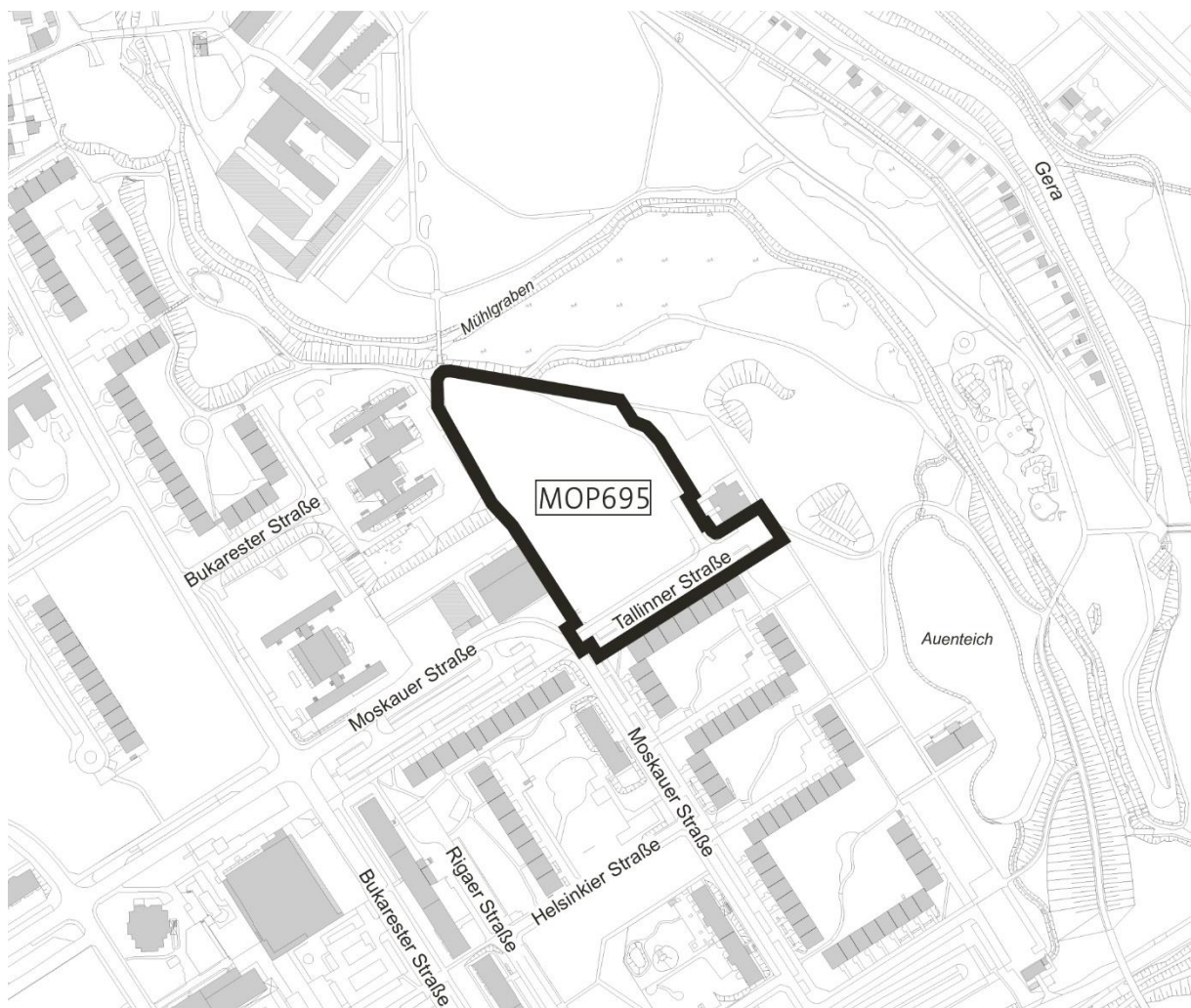


Abb. 0: Lageplan mit Geltungsbereich, Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

Impressum



**Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung**

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0 Einleitung	4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	4
1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes	5
1.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	6
1.4 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	9
2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Umweltauswirkungen	13
2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen	13
2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Auswirkungen	26
2.3 anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	28
2.4 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	29
2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	29
3.0 zusätzliche Angaben.....	29
3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	29
3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	29
3.3 Monitoring	30
4.0 Zusammenfassung	31
5.0 Quellenverzeichnis	31
6.0 Anlage: Fotodokumentation des Geltungsbereiches	33

Abbildungsverzeichnis	
Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereiches	5
Abbildung 2 Luftbild 1997.....	6
Abbildung 3 Aktuelles Luftbild (2021) und Grenze Geltungsbereich	7
Abbildung 4 Auszug VE-Plan	8
Abbildung 5 Geltungsbereich (Blick von der nördlichen Grenze in Richtung Südosten)	33
Abbildung 6 Baumbestand an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches	33
Abbildung 7 Grünländer im südöstlichen Geltungsbereich	34
Abbildung 8 Grünländer und Baumbestand im südwestlichen Geltungsbereich.....	34

Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1 Bestandsaufnahme / Bewertung, Prognosen und Maßnahmen.....	13
Tabelle 2 Maßnahmen	26

1.0 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Fläche des Geltungsbereiches zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" ist Bestandteil der Großwohnsiedlung Moskauer Platz.

Angesichts des Einwohnerrückgänge um die Jahrtausendwende wurden im Plangebiet im Rahmen des Masterplans „Erfurter Großwohnsiedlungen“ auf der Grundlage einer gesamtstädtischen Stadtumbaustrategie der hier vorhandene, nicht mehr nachgefragte Wohnungen in einer 11-geschossigen Wohnscheibe zurückgebaut.

Das Plangebiet stellt somit derzeit eine mindergenutzte Fläche dar, die heute planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu werten ist. Für eine Wiederbebauung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Landeshauptstadt Erfurt verzeichnet wieder eine positive Bevölkerungsentwicklung, die sich nach dem derzeitigen Stand der Bevölkerungsprognose fortsetzen wird. Mit dem durch den Stadtrat am 17.10.2018 bestätigten ISEK Erfurt 2030 wird anhand einer Haushalts- und Wohnungsbedarfsprognose der zusätzliche Wohnungsbedarf an Geschosswohnungsbau mit durchschnittlich 420 bis 720 Wohnungen pro Jahr nachgewiesen.

Daher wurde durch den Eigentümer der Flächen die KoWo mbH Erfurt (KOWO) für das Plangebiet ein Architektenwettbewerb ausgelobt. Die Bebauung soll als Modellvorhaben für den Einsatz einer seriellen Bauweise umgesetzt werden.

Die KOWO hat dementsprechend die Absicht, ca. 140 Wohnungen in zehn Mehrfamilienhäusern zu errichten und 143 Stellplätze für PKW sowie 180 Stellplätze für Fahrräder in einer Tiefgarage unterzubringen. Die Realisierung dieser Wohnbebauung ist ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht möglich.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MOP695 „Wohnanlage Tallinner Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Wohnungsbauvorhabens geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit Durchführung der Umweltprüfung aufgestellt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden im Geschosswohnungsbau
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Bewältigung möglicher naturschutzrechtlicher Konflikte
- angemessene Freiraumgestaltung
- planungsrechtliche Umsetzung eines zu entwickelnden Bebauungskonzeptes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen
- Sicherung der Erschließung

Für die Belange des Umweltschutzes ist im Bebauungsplanverfahren gemäß § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" befindet sich am nördlichen Ortsrand von Erfurt, zwischen einer Plattenbau-Großsiedlung (Moskauer Platz) und dem Grünzug der nördlichen Geraue.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,83 ha und wird entsprechend des Vorentwurfs wie folgt umgrenzt:

- im Südwesten: durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 450 der Flur 4, Gemarkung Gispersleben-Kiliani
- im Norden: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 452, ab Beginn des östlich angrenzenden Flurstücks 454/1 durch die südliche Grenze des Flurstücks 454/1 in gerader Verlängerung bis zum Schnittpunkt einer Linie in gerader Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flurstücks 454/1 der Flur 4, Gemarkung Gispersleben-Kiliani
- im Nordosten: durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 454/1 und die südwestliche Grenze des Flurstücks 456 der Flur 4, Gemarkung Gispersleben-Kiliani
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 457 der Flur 4, Gemarkung Gispersleben-Kiliani (Tallinner Straße)

Siehe auch Abbildung 1 und Fotodokumentation Anlage 6.0.

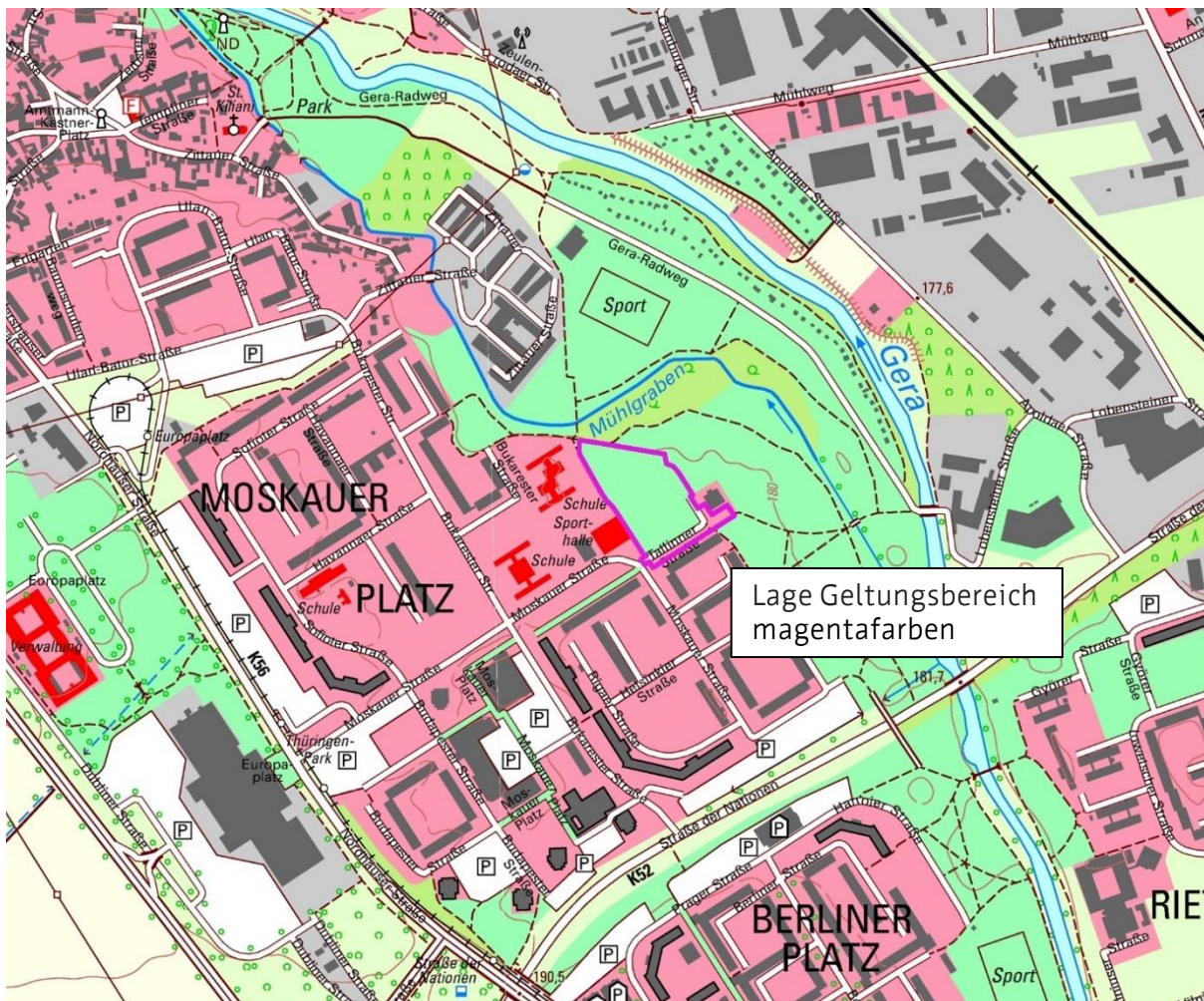


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereiches

Kartengrundlage: topographische Karte 1:10000 Quelle: Grundkarte geoportal-th.de, 2022

1.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Auf den Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MOP695 befanden sich von Anfang der 1980 Jahre bis 2008 Großplattenbauten. Beim Bau und Abriss dieser Gebäude und der dazugehörigen Straßen und Wege wurde die natürliche Bodenschichtung im Geltungsbereich komplett überformt. Entsprechend des vorliegenden Geotechnischen Berichtes sind die natürlichen Lockergesteine, insbesondere im Bereich der ehemaligen Bebauung, weitläufig mit einer bis zu 3,00 m mächtigen Auffüllungsschicht aus stark schluffigem Kies mit einer Beimengung aus Bauwerksresten, überformt. Im Bereich der ehemaligen Keller wurden die Gebäudefundamente noch vorgefunden.

Zur ehemaligen Bebauung siehe Abbildung 2.



Abbildung 2 Luftbild 1997¹
(rot markiert der Geltungsbereich)

Seit dem Rückbau des Plattenbaus (Wohnscheibe) werden die Flächen des Geltungsbereiches als halböffentliche Grünflächen gepflegt. Zum Zeitpunkt der Umgestaltung des Geraue (Vorbereitung BUGA Erfurt 2021) wurde ein bauzeitlicher Zufahrtsweg zum Bugagelände über den östlichen Geltungsbereich geführt (siehe Abbildung 3).

Der überwiegende Teil der Flächen wird als Rasenfläche genutzt, einzelne Bereiche sind verbuscht. Im Südosten des Geltungsbereiches sind Reste der Erschließungsstraße der ehemaligen Wohnbebauung vorhanden. Der Einzelbaumbestand ist über den gesamten Geltungsbereich verteilt, vorwiegend jedoch in den Randbereichen.

¹ Geospace – View 1997

Aus der folgenden Abbildung ist die flächenscharfe Nutzung des Geltungsbereiches zu entnehmen.

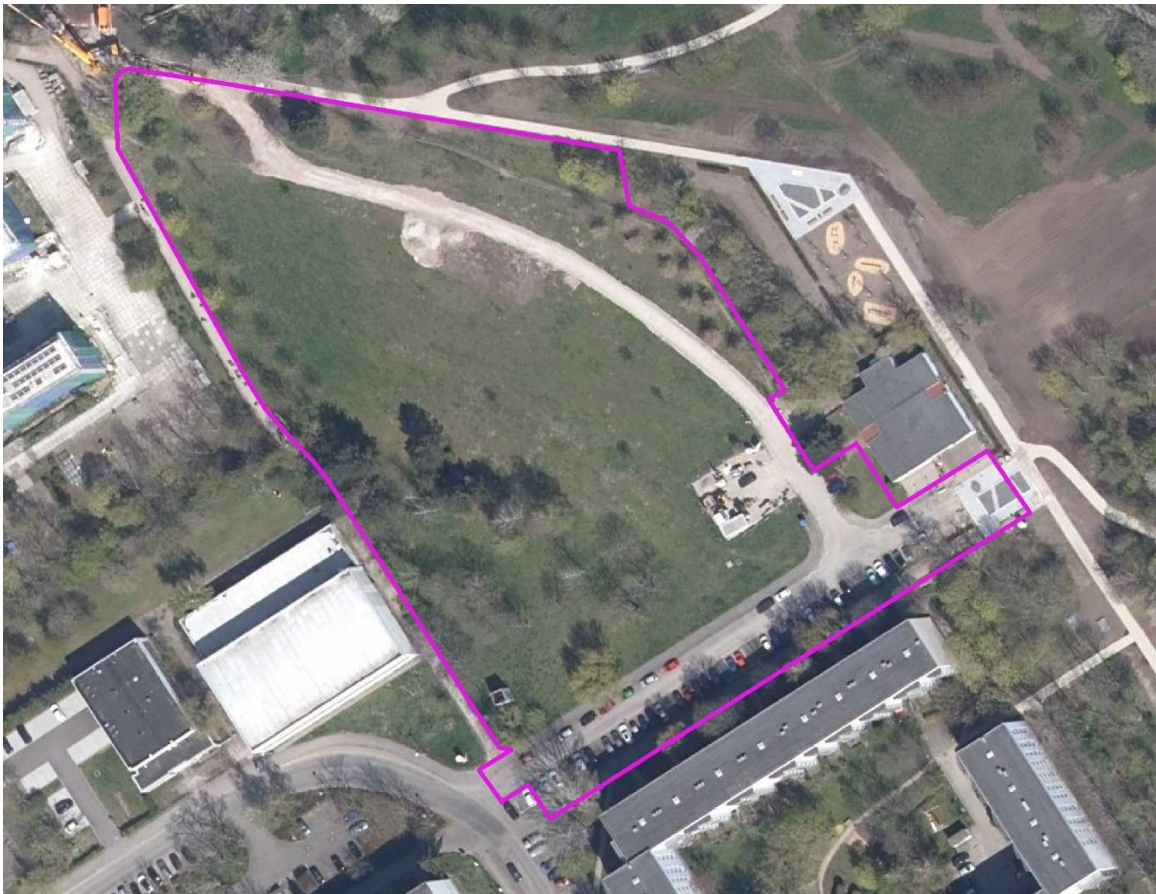


Abbildung 3 Aktuelles Luftbild (2021) und Grenze Geltungsbereich

Quelle Luftbild: geoportal-th.de, 2022 (magentafarben markiert der Geltungsbereich)

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 18.316 m². Größere Versiegelungen sind aktuell nur im südöstlichen Bereich (Zufahrt Parkplätze) vorhanden. Durch geplante Bebauung erfolgt eine Neuversiegelung von ca. 8.900 m².

Um die negativen Auswirkungen der Versiegelung zum Mindern wurde für die geplanten Gebäude eine Dachbegrünungen mit einem Gesamtumfang von 3.000 m² festgesetzt.



Abbildung 4 Auszug VE-Plan²

² Quelle: dma partnerschaft mbH 11/2023

1.4 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Plan	Ziele	Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
<p>Landesentwicklungsprogramm 2025, 5. Juli 2014</p>	<p>Die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025) wurde am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen verkündet und ist am 05.07.2014 in Kraft getreten. In der darin enthaltenen Karte „Zentrale Orte und Infrastrukturen“ ist Erfurt als Oberzentrum dargestellt.</p> <p>Gemäß den Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur sollen bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.</p> <p>Gemäß den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP soll diese sich in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Die Flächeninanspruchnahme soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen.</p>	<p>Die geplante Bebauung erfolgt unter Berücksichtigung der Grundsätze der Landesentwicklung.</p> <p>Die bedarfsgerechte und verträgliche Nachnutzung des mindergenutzten Areals erfolgt in Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen der Siedlungsentwicklung</p>
<p>Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011</p>	<p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen Wird der Geltungsbereich als Siedlungsfläche ausgewiesen.</p>	<p>Die vorgesehene Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsfläche entspricht somit den Vorgaben des Regionalplans.</p> <p>Hier wird im Ziels G 2-1 u.a. aufgeführt: <i>„durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität ... ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.“</i></p>

Plan	Ziele	Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Im seit Mai 2006 wirksamen FNP (Stand Neubekanntmachung vom 14.07.2017), werden die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO) dargestellt.</p> <p>In der FNP Themenkarte – Karte 11 ‘Grünstrukturen‘ werden keine Grünflächen für den Geltungsbereich ausgewiesen.</p>	<p>Grundsätzlich entspricht das geplante Vorhaben damit den Vorgaben des FNP</p>
<p>Landschaftsplan der LHS Erfurt (1997)</p>	<p>Der Landschaftsplan Erfurt weist den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Großformatige Bebauung mit einer GRZ von unter 0.6 aus. Als Ziele wird der Erhalt der vorhandenen und die Entwicklung neuer Grünflächen sowie die Lösung des Parkplatzproblems benannt.</p>	<p>Mit der geplanten Bebauung (GRZ 0.4), dem Erhalt der randlichen Grünstrukturen und der geplanten Neubegrünung werden die Vorgaben des Landschaftsplanes eingehalten.</p>
<p>Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ der Landeshauptstadt Erfurt 2015</p>	<p>Im Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt ist die Fläche des Geltungsbereiches als Wohngebiet mit mittlerer Durchgrünung ausgewiesen.</p> <p>Das Leitbild für diese Landschaftseinheit ist wie folgt beschrieben:</p> <p>In Wohngebiete mit mittlerer Durchgrünung sind Abstandsflächen und ehemalige Abrissflächen (Stadtumbau) in attraktive Grünverbindungen zu größeren Grünanlagen integriert und zu für die Erholung nutzbaren Freiräumen umgestaltet. Das Grünflächenangebot wird durch private Wohngärten ergänzt.</p> <p>Angrenzend findet sich die Biotopverbundachse mit Erholungsfunktion entlang des Fließgewässers ‘Gera’. Diese bildet eine Grünverbindung von der Erfurter Innenstadt zum Umland und stellt gleichzeitig einen wichtigen</p>	<p>Die vorgesehene Bebauung entspricht den Vorgaben des Masterplans Grün.</p> <p>Die Biotopverbundachse mit Erholungsfunktion entlang des Fließgewässers ‘Gera’ bleibt erhalten.</p>

Plan	Ziele	Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<p>innerstädtischen Grünzug dar. Innerhalb dieses Grünzuges sind Rad- und Fußwege integriert.</p>	
<p>Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 17.10.2018 (ISEK)</p>	<p>Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 wurde am 17.10.2018 vom Stadtrat bestätigt.</p> <p>Das ISEK Erfurt 2030 gibt als langfristiges, informell angelegtes Planungsinstrument die Leitziele für die Gesamtstadt und ihre räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung vor.</p> <p>Im ISEK Erfurt 2030 wird ausgeführt, dass einer weiteren Verschärfung der schon deutlich erkennbaren Segregationserscheinungen im Stadtgebiet entschieden entgegengewirkt werden muss, da soziale Durchmischung den gesellschaftlichen Zusammenhalt verstärkt.</p> <p>Im Kapitel 5.2. Wohnen und Städtebau wird im den Leitsatz L 18 formuliert, dass der Innenentwicklung im Wohnungsbau der Vorrang einzuräumen ist. Die ungebrochen hohe Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum soll weiterhin dazu genutzt werden, um zu untersuchen, wie die verbliebenen innerstädtischen Brachen und Flächenreserven für den Wohnungsbau genutzt werden können. Damit soll nicht nur dem Leitbild der kompakten europäischen Stadt entsprochen werden, sondern in diesem Zusammenhang auch zahlreiche städtebauliche Missstände aus dem wirtschaftlichen Strukturwandel beginnend mit den 1990er Jahre beseitigt werden.</p> <p>Hierbei sollen hinreichende städtebauliche Dichten, die vergleichbaren innerstädtischen Wohnlagen entsprechen, angestrebt werden, aber auch ausreichend Spielraum für</p>	<p>Dafür bieten die Flächen im Geltungsbereich sowie das Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MOP695 „Wohnanlage Tallinner Straße“ gute Voraussetzungen.</p>

Plan	Ziele	Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	stadtklimatische Entlastungen wie Entsiegelung, bodenschlüssiges Großgrün und hinreichende wohnungsnaher Freiräume ermöglicht werden.	
Schutzgebiete	<p>Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes.</p> <p>Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet, das Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland westlich Erfurt mit Fahnerscher Höhe“, befindet sich in ca. 2,2 km Entfernung. Der geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) „Geraue Gispersleben“ grenzt nördlich unmittelbar an den Geltungsbereich.³</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.⁴</p>	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine zu beachtenden Schutzgebiete.
Denkmalschutz	<p>Durch die Planung sind keine Kulturdenkmale betroffen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet.</p>	Das archäologische Relevanzgebiet wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

³ Kartendienste des TLUBN. Abruf 02/2023

⁴ Kartendienste des TLUBN. Abruf 02/2023

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen

Tabelle 1 Bestandsaufnahme / Bewertung, Prognosen und Maßnahmen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamte städtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt		
<p>Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MOP695 war als Wohnbaufläche mit einem Plattenbau (Wohnscheibe) bebaut. Der Rückbau und die Entsiegelung der Flächen erfolgten im Jahr 2008/2009.</p> <p>Die vorhandenen Bestandsbäume wurden soweit wie möglich erhalten, für Fällungen erfolgten Neupflanzungen. Die Flächen wurden angehäut.</p> <p>Seit dieser Zeit werden die Flächen des Geltungsbereiches als halböffentliche Grünflächen gepflegt. Zum Zeitpunkt der Umgestaltung des Geraue (Vorbereitung BUGA Erfurt 2021) wurde ein bauzeitlicher Zufahrtsweg zum Bugageände über den östlichen Geltungsbereich geführt.</p> <p>Der überwiegende Teil der Flächen wird als Rasenfläche genutzt, einzelne Bereiche sind verbuscht. Im Südosten des Geltungsbereiches sind Reste der Erschließungsstraße der ehemaligen Wohnbebauung vorhanden. Der Einzelbaumbestand ist über den gesamten Geltungsbereich verteilt, vorwiegend jedoch in den Randbereichen.</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Durch die Umsetzung der geplanten Baumaßnahme erfolgt eine Änderung der Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p><u>Bauphase:</u> Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich bewirkt eine erhebliche negative Änderung bezüglich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt. Diese negative Auswirkung erfolgt durch die Flächenversiegelung, durch den Lebensraumzug und durch die Umnutzung der Flächen.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> Im Bereich der Wohnbauflächen verbleibt ein dauerhafter Flächenentzug und eine dauerhafte Beunruhigung, die Lebensräume werden durch die Nutzung als Wohnbauflächen geprägt</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Ohne die geplante Baumaßnahme würden die Flächen des Kerngebietes weiterhin als halböffentliche Grünflächen genutzt werden.</p>	<p>Die negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung können durch die geplanten Vermeidungs- und Begrünungsmaßnahmen (siehe auch Punkt 2.2.) vermieden bzw. kompensiert werden.</p> <p>Geplante Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V1 (Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung), • V2 (Baumkontrolle vor Fällungen) • V3 (Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung) • V4 (Anbringen von Niststätten von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern. • V5 (Anbringen von Fledermausquartieren) <p>Geplante Begrünungsmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes (E). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahme A1) • Ausweisung der externen Maßnahme M1. Im Bereich der externen Maßnahme M1 erfolgt eine großflächige Entsiegelung. • Ausweisung der externen Maßnahme M2. Im Bereich der externen Maßnahme M2 erfolgt die Sanierung/Wiederherstellung einer Obstwiese mit dem

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>Im Zeitraum April bis August 2018 erfolgte durch das Planungsbüro Dr. Weise die faunistische Erfassung (Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse) und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Bauvorhaben.</p> <p>Im direkten Plangebiet sowie in der näheren Umgebung konnten insgesamt 22 Vogelarten festgestellt werden. Davon 8 Vogelarten mit Brutnachweis, 4 Arten mit Brutverdacht und 10 Nahrungsgäste. Es wurden 6 Fledermausarten im Geltungsbereich und angrenzend zum Geltungsbereich nachgewiesen.</p> <p>Es befinden sich keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz, keine nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netztes im Plangebiet.</p> <p>Der geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) „Geraaue Gispersleben grenzt nördlich unmittelbar an den Geltungsbereich.⁵</p>		<p>Entwicklungsziel Streuobstwiese.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen • Anlage einer extensiven Dachbegrünung. • Anlage einer Fassadenbegrünung <p>Es wird eingeschätzt, dass durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen sich das Lebensraumangebot im Landschaftsraum nicht verschlechtert wird und langfristig das Artenspektrum, insbesondere der Vögel und Fledermäuse, weiterhin Bestand hat.</p>
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Fläche / Boden		
<p>Der Planungsraum befindet sich in der Geraniederung mit ihren holozänen Kiesablagerungen. In den ebenen Flächen stehen die quartären Schwemmsedimente des Haupttales der Gera (Auetone</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Durch die geplante Bebauung erfolgt anlagebedingt eine Umgestaltung der Geländeoberfläche und eine weitestgehende Flächenversiegelung.</p>	<p>Die negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung wurden im Zuge der Planaufstellung betrachtet und durch folgende Maßnahmen minimiert und kompensiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung der externen Maßnahme M1. Im Bereich

⁵ Kartendienste des TLUBN. Abruf 02/2023

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>und darunter Sand und Terrassenkiese) sowie östlich ein sandig-lehmige Kiese an⁶.</p> <p>Ein ursprünglicher Boden ist im Geltungsbereich nicht mehr vorhanden. Der Boden des Geltungsbereiches wurde in den vergangenen Jahrzehnten anthropogen überformt.</p> <p>Im Geltungsbereich befanden sich von Anfang der 1980 Jahre bis 2008 Großplattenbauten. Beim Bau und Abriss dieser Gebäude und der dazugehörigen Straßen und Wege wurde ein Großteil der natürlichen Bodenschichtung im Geltungsbereich überformt. Entsprechend des vorliegenden Geotechnischen Berichtes sind die natürlichen Lockergesteine, insbesondere im Bereich der ehemaligen Bebauung, weitläufig mit einer bis zu 3,00 m mächtigen Auffüllungsschicht aus stark schluffigem Kies mit einer Beimengung aus Bauwerksresten, überformt. Im Bereich der ehemaligen Keller wurden die Gebäudefundamente noch vorgefunden.</p>	<p><u>Bauphase:</u> Die Ausweisung von Wohnbauflächen in einem bisher weitgehend unversiegelten Bereich hat erhebliche negative Auswirkungen bezüglich der Schutzgüter Boden und Fläche. Diese negative Auswirkung erfolgt durch die Flächenversiegelung und durch den Flächenentzug.</p> <p>Im Punkt 1.3 ist die geplante Neuversiegelung der dargestellt.</p> <p>In Bezug auf die gesamtstädtische Situation von Erfurt sind aufgrund der geringen Flächengröße des Geltungsbereiches und der Vorbelastungen (Rückbauflächen ehemaliger Wohnbebauung) keine negativen Auswirkungen zu erwarten</p> <p><u>Betriebsphase:</u> Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche / Boden durch die geplante Nutzung sind nicht erkennbar.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Ohne die geplante Baumaßnahme würden die bisherigen Flächennutzungen weiterhin Bestand haben. Neue negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.</p>	<p>der externen Maßnahme M1 erfolgt eine großflächige Entsiegelung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung der externen Maßnahme M2. Im Bereich der externen Maßnahme M2 erfolgt die Sanierung/Wiederherstellung einer Obstwiese mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese. • Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf allen Gebäuden. Durch die Anlage der Dachbegrünung erfolgt eine Reduzierung bzw. Verzögerung des Regenwasserabflusses • Durch die Anlage der Grünflächen und der Dachbegrünungsflächen werden die Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktionen des Bodens teilweise wieder hergestellt, damit verbunden ist eine Verbesserung des Bodengefüges und der Wasseraufnahme des Bodens. <p>Im Bebauungsplanverfahren wurden weitere Maßnahmen zum Erhalt und Optimierung der Schutzgüter Fläche/Boden ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes (E). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A1) • Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen
<p>Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Wasser</p>		

⁶ TLUBN Kartendienste Bodengeologische Karte (BGKK100) (<http://antares.thueringen.de/>) 01.2023

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>Im Geltungsbereich und angrenzend zum Geltungsbereich befinden sich keine oberirdischen Gewässer.</p> <p>Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen erfolgten Rammkernsondierungen bis 3,20 m Tiefe, dabei wurde kein Grundwasser oder Schichtenwasser aufgefunden.</p> <p>Entsprechend den Aussagen des Landschaftsplan Erfurt ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand sehr hoch liegt (Grundwasser in engen Flusstälern Flurabstand < 5 m). Der Grundwasserstand korrespondiert mit den Wasserständen der Schmalen Gera.⁷</p> <p>In der Karte 'Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung'⁸ ist das Grundwasser vor Einträgen von Schadstoffen mit dem Sickerwasser (z.B. aus Havarien durch Verkehrsunfälle) geschützt, die Sickerwasser-Verweilzeit beträgt 10 bis 25 Jahre.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich liegt mit 50 bis 75 mm / Jahr unter dem Thüringer Durchschnitt von 111 mm / Jahr⁹.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Wasserschutzgebiete¹⁰ und keine Überschwemmungsgebiete¹¹.</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Durch die geplante Bebauung erfolgt anlagebedingt eine Flächenversiegelungen und eine Flächenteilversiegelung, diese kann Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich haben. Eine direkte Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von Oberflächengewässern erfolgt nicht. Im Punkt 1.3 ist die geplante Neuversiegelung der dargestellt.</p> <p><u>Bauphase:</u> Verschmutzungen von Grund- oder Oberflächenwasser während der Bauphase werden beim heutigen Stand der Technik ausgeschlossen.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die geplante Nutzung sind nicht erkennbar. Das anfallende Regenwasser wird im Geltungsbereich und nördlich des Geltungsbereiches zur Versickerung gebracht.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Ohne die geplante Baumaßnahme würden die bisherigen Flächennutzungen weiterhin</p>	<p>Die negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung wurden im Zuge der Planaufstellung betrachtet und durch folgende Maßnahmen minimiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf allen Gebäuden. Durch die Anlage der Dachbegrünung erfolgt eine Reduzierung bzw. Verzögerung des Regenwasserabflusses. <p>Im Bebauungsplanverfahren wurden weitere Maßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Wasser ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes (E). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahme A1) <p>Im Bereich der externem Maßnahme 1 erfolgt eine großflächige Entsiegelung und damit eine Wiederherstellung der Bodenfunktionen mit einer ungehinderten Versickerung des Niederschlagswassers.</p>

⁷ Landschaftsplan Erfurt Karte Grundwasser 1998

⁸ Quelle Kartendienste der TLUG Jena Karte Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung Abruf 02/2023

⁹ TLUG Grundwasserneubildung 1971 bis 2010 (<http://www.tlug-jena.de>) Stand 02/2023

⁹ TLUG Grundwasserneubildung 1971 bis 2010 (<http://www.tlug-jena.de>) Stand 02/2023

¹⁰ Kartendienste TLUBN. Abruf 02.2023

¹¹ Kartendienste TLUBN. Abruf 02.2023

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
	Bestand haben. Neue negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.	
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Klima / Luft		
<p>Die Stadt Erfurt gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Im langjährigen Mittel herrschen in Erfurt folgende Klimacharakteristika vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jahresniederschlagsmenge: 540 bis 600 mm - mittlere Jahrestemperatur: 7,8 bis 9,3°C - überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen: Süd bis Südwest¹². <p>Entsprechend der gesamtstädtischen Klimaanalyse „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“ befindet sich entsprechend der Planungshinweiskarte der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im stadtklimatischen Einflussbereich, innerhalb einer Übergangszone.</p> <p>Dazu werden folgende Aussagen getroffen: Die Übergangszone umfasst Flächen verschiedener klimatischer Eigenschaften. Die Flächen haben nur einen geringen oder gar keinen Einfluss auf andere Siedlungsflächen. Sie besitzen selbst keine klimatischen Defizite. Die Flächen besitzen eine geringe Schutzbedürftigkeit. Eine Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (z.B. durch Bebauung) sowie Versiegelungen kann vorgenommen werden. Klimatische</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Durch die geplante Bebauung erfolgt anlagebedingt eine Flächenversiegelungen und eine Flächenteilversiegelung, sowie eine Gehölzrodung. Die geplante Bebauung bewirkt auf Grund der insgesamt geringen Neuversiegelung keine Beeinträchtigungen der gesamtstädtischen Situation, bezüglich einer Überwärmung von Flächen (siehe auch Punkt 1.3.).</p> <p><u>Bauphase:</u> Eine signifikante Erhöhung des Verkehrs und damit der Schadstoffbelastung im Geltungsbereich und im Umfeld der Baumaßnahme ist auf Grund der vorhandenen Verkehrsstrassen nicht gegeben. Mit erhöhten Staubbelastungen ist bei Einhaltung der gesetzlichen Arbeitsschutzregeln nicht zu rechnen.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft erfolgen bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nicht.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes (E) und Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A1). • Dachbegrünung und dadurch Schaffung von Verdunstungs- und Infiltrationsflächen ohne Überwärmungstendenz • Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen – Beschattung • Fassadenbegrünung • Beschränkung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe (Verbot zur Verwendung flüssiger und fester Brennstoffe) <p>Durch die geplanten Maßnahmen werden die negativen Beeinträchtigungen des Kleinklimas durch die Versiegelung (Überwärmung) innerhalb des Geltungsbereiches vermieden und kompensiert.</p>

¹² TLUG Umwelt regional, <http://www.tlug-jena.de/> Stand 01.2020

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>Gutachten sind nicht erforderlich. Im stadtrelevanten Einflussbereich sind in der Übergangszone lufthygienische Emissionen zu begrenzen um die Zusatzbelastung in der Kernstadt so gering wie möglich zu halten. In den Bereichen mit eingeschränkten Belüftungsfunktionen sollten Maßnahmen ergriffen werden, die die Belüpfungsfunktion verbessert. Dazu sollten nach Möglichkeit Strömungsbarrieren reduziert und Bebauungen oder Heckenpflanzungen strömungsparallel errichtet werden. In den Bereichen mit eingeschränkter Belüftung sollte die Rauigkeit reduziert werden oder strömungsfördernde Bebauung oder Bepflanzung realisiert werden.</p>	<p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung der aktuellen Flächennutzung wird die klimatische Situation im beibehalten.</p> <p><u>Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels:</u> Nach den Prognosen des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz¹³ ist mit einem weiteren Anstieg der Jahresmitteltemperaturen zu rechnen. Tendenziell steigt die Sonnenscheindauer, insbesondere in den Monaten März, April und Mai. Die Entwicklung zeigt: Das Frühjahr wird trockener, Sommer und Herbst feuchter, im Winter fällt mehr Niederschlag in Form von Regen statt Schnee. Es werden immer häufiger Extremwetterlagen und stärkere Witterungsschwankungen beobachtet.</p> <p>Hochwasserschutz</p>	<p>Entsprechend der Hochwassergefahren- und Risikokarten der TLUG liegt der Geltungsbereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p>

¹³ Thüringer Ministerin für Umwelt, Energie und Naturschutz, Klimawandelfolgen in Thüringen Monitoringbericht 2017

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
	<p>stadtklimatische Belastungen (Überhitzung der versiegelten Flächen)</p> <p>Gebäudeschäden durch Sturm und Hagel</p> <p>Treibhausemissionen</p>	<p>Durch die oben aufgeführten Maßnahmen (Fassadenbegrünung, Erhalt von Grünstrukturen, Baumpflanzungen, Dachbegrünung) werden negativen Beeinträchtigungen des Kleinklimas durch die Versiegelung (Überwärmung) innerhalb des Geltungsbereiches vermieden und kompensiert.</p> <p>Gebäudeschäden könne bei ordnungsgemäßer Baudurchführung ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch die Erschließung von Bauflächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes werden Treibhausemissionen durch kurze Verkehrswege und den Anschluss an den ÖPNV weitmöglichst vermieden.</p>
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Landschaftsbild		
<p>Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Stadtgebietes von Erfurt und ist anthropogen überprägt. Die ehemaligen Wohnbauflächen wurden nach dem Abriss der hier vorhandenen Wohnscheibe begrünt und aktuell als Grünanlage ohne Durchwegung genutzt. Das Landschafts-/ Ortsbild wird vom Baumbestand der Geraue und vom Baumbestand im Geltungsbereich geprägt. Weiträumig sind der Geltungsbereich und die Bäume innerhalb des Geltungsbereiches nicht sichtbar. Der Geltungsbereich ist, auf Grund der überwiegenden Nutzung als Verkehrsraum, zur Erholung nicht geeignet.</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Durch die geplante Bebauung erfolgt die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p><u>Bauphase:</u> Die eigentlichen Beeinträchtigungen während der Bauphase sind temporär und wirken sich langfristig nicht auf das Landschaftsbild aus.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf Grund der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Änderung auf das Orts-/ Landschaftsbild sind nicht erkennbar. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden im Westen, Norden und Osten weiterhin vom</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung der potenziellen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes (E). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahme A1) • Ausweisung der externen Maßnahme M1. Im Bereich der externem Maßnahme M1 erfolgt eine großflächige Entsiegelung. • Ausweisung der externen Maßnahme M2. Im Bereich der externem Maßnahme M2 erfolgt die Sanierung/Wiederherstellung einer Obstwiese mit dem

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
	<p>vorhandenen Gehölzbestand umschlossen. Neupflanzungen sind im gesamten Geltungsbereich und insbesondere als Baumriegel an der südlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen. Durch die geplante Bebauung wird der Geltungsbereich neu gestaltet und mit Durchwegungen versehen.</p> <p><u>Betriebsphase</u> Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild durch die Nutzung der Flächen sind nicht erkennbar. Die Flächen werden mit Durchwegungen für die Erholungsnutzung erschlossen.</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung der aktuellen Nutzung erfolgt keine Änderung der Flächennutzung. Die Flächen werden weiterhin als halböffentliche Grünflächen genutzt. Die Flächen verfügen über keine Durchwegung.</p>	<p>Entwicklungsziel Streuobstwiese.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen • Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf allen Gebäuden. • Anlage einer Fassadenbegrünung • Durch die geplante Bebauung werden mehrere neue Durchwegungen durch den Geltungsbereich geschaffen, dies trägt zu einer Verbesserung der Erholungsnutzung im Stadtteil bei.
<p>Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Wirkungsgefüge (Zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima.)</p>		
<p>Das Wirkungsgefüge wird charakterisiert durch die vorhandenen Flächennutzungen, den angrenzenden Verkehrsflächen und den angrenzenden Grünflächen (nördliche Geraue). Die hier vorhandenen Vorbelastungen für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind vor allem durch die</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Die geplante Bebauung bewirkt die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches. <u>Bauphase:</u> Die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche wird die Belastung des Wirkungsgefüges</p>	<p>Die negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung können durch die Ausweisung der unter Punkt 2.2 beschriebenen Vermeidungs- und Begrünungsmaßnahmen gemindert, vermieden und ausgeglichen werden.</p> <p>Das Wirkungsgefüge im Plangebiet wird ohne zusätzliche negative Auswirkungen auf</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
<p>Ortsrandlage, die ehemalige Bebauung und die angrenzenden Verkehrswege (Straßen und Gehwege) gegeben. Insgesamt sind die Vorbelastungen als gering einzustufen.</p> <p>Die Artenausstattung im Geltungsbereich wird stark von der hohen Nutzungsintensität der Flächen des Geltungsbereiches und der umliegenden Flächen bestimmt, die Flächen stellen nur einen Lebensraum für störungstolerante und häufig im Siedlungsbereich vorkommende Arten dar („Allerweltsarten“).</p> <p>Die Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereiches besitzen, im räumlichen Zusammenhang mit den Gehölzen in der Geraaue eine hohe Bedeutung für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima.</p>	<p>zwischen den Schutzgütern steigen.</p> <p>Erhebliche Belastungen entstehen für die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Wasser (Grundwasser), Klima/Luft und Landschaftsbild diese sind zum überwiegenden Teil auf die vorgesehene Neuversiegelung (Bebauung) zurückzuführen. Über den Planungsraum hinausgehende Auswirkungen auf das städtische Wirkungsgefüge bezüglich der dieser Schutzgüter sind nicht erkennbar.</p> <p>Erhebliche Belastungen für das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer) sind nicht erkennbar.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges durch die Nutzung der Flächen sind nicht erkennbar.</p> <p>b) <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Beibehaltung der aktuellen Flächennutzung erfolgt keine Änderung der Flächennutzung / des Wirkungsgefüges.</p>	<p>die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB neu gestaltet.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB Natura 2000 Gebiete		
<p>Natura 2000 Gebiete sind im Planungsraum und in der Umgebung nicht vorhanden.</p> <p>Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet, das Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland westlich Erfurt mit Fahnerischer Höhe“, befindet sich in ca. 2,2 km Entfernung.</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Keine Beeinträchtigungen Die Auswirkungen der geplanten Bebauung sind lokal begrenzt und erreichen keine Natura 2000 Schutzgebiete</p> <p><u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Es bestehen weiterhin keine Wechselwirkungen zwischen dem Geltungsbereich und Natura 2000 Schutzgebieten.</p>	<p>Keine Maßnahmen notwendig.</p>
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung		
<p>Der Planungsraum wurde, seit dem Rückbau des Plattenbaus (Wohnscheibe), als halböffentliche Grünflächen gepflegt. Die Fläche verfügte über keine Durchwegung und war für die Erholungsnutzung nicht oder nur bedingt geeignet.</p> <p>Die Gehölzflächen des Geltungsbereiches dienen auf Grund ihrer über den Geltungsbereich herausragenden Wirkung (Sicht, Klima, Schatten) der Erholungswirkung.</p>	<p><u>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <u>Bauphase:</u> Mit erheblichen Beeinträchtigungen während der Bauphase ist bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zur Baudurchführung nicht zu rechnen.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> Durch die vorgesehene Bebauung werden die Flächen als Wohnbauflächen erschlossen. Durch die Ausweisung innerstädtischer Wohnbauflächen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB erkennbar. Die Erhöhung des Verkehrs durch dieses Vorhaben ist aufgrund der Vorbelastungen durch angrenzende Verkehrswege und der vorgesehenen Verkehrsführung nicht relevant bzw. unerheblich.</p>	<p>Die Flächen des Planungsraumes werden, insbesondere bezüglich der Nutzung der Flächen für die Erholungsnutzung erschlossen. Es erfolgt eine Aufwertung der Flächen.</p> <p><u>Lärmschutz</u> Durch Konzentration des ruhenden Verkehrs in der Gemeinschaftstiefgarage soll die angrenzende Wohnbebauung von unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm geschützt und eine oberirdische Befestigung der Freiflächen reduziert werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie der Reduzierung des Verkehrslärms wurde für die Tiefgaragen ein konkreter Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt. Diese Festsetzung gewährt die Erschließung vom öffentlichen Straßenraum aus und dient der Konfliktbewältigung hinsichtlich verkehrlicher und im-</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
	b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung: Bei Beibehaltung der aktuellen Nutzungen erfolgt keine Änderung der Flächennutzung. Die Flächen stehen weiterhin eingeschränkt für eine Erholungsnutzung zur Verfügung.	missionsschutzrechtlicher Belange. Durch Bündelung der Zufahrten soll eine zielgerichtete und geordnete Verteilung des An- und Abfahrtweges gesichert werden, um die Störwirkung auf das Verkehrsnetz sowie die lärmempfindlichen Nutzungen zu minimieren und eine klare Dispositionsgrundlage hinsichtlich der Lage der Tiefgaragenzufahrten zu gewährleisten.
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB - Kultur-/ Sachgüter		
Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter innerhalb des Planungsraums	a) Prognose bei Durchführung der Planung: keine Änderung des Zustandes b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung: keine Änderung des Zustandes	<ul style="list-style-type: none"> • -----
Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB - Sachgerechter Umgang mit Abfällen und mit Abwasser) Belange nach §a Abs. 6 Nr. 7f - Nutzung erneuerbarer Energien sowie Sparsame und effiziente Nutzung von Energie)		
		Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern ist mittels städtischer Satzungen geregelt.
Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB: Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen		
Die Vorgaben des Landschaftsplanes von 1997, des Rahmenkonzept „Masterplan Grün“, (2015) und des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Erfurt (2017) werden in der vorliegenden Planung beachtet, siehe Punkt 1.4.		
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)		
Der Geltungsbereich unterliegt nur geringen Vorbelastungen durch angrenzende Verkehrswege. Der vorhandene Gehölzbestand ist als kleinklimatisch hochwertiger Bestand, auch	a) Prognose bei Durchführung der Planung: Bauphase: Vorübergehende Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den Baustellenverkehr. Betriebsphase:	Im Bebauungsplanverfahren werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luftqualität ausgewiesen: <ul style="list-style-type: none"> • Ausschluss über die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe. Dieses Verwendungsverbot schließt

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
hinsichtlich der Luftqualität zu betrachten.	Eine höhere verkehrliche Frequentierung im Gebiet erfolgt nicht. Die Flächen des Geltungsbereiches sind bis auf Müllfahrzeuge und die Feuerwehr für den Verkehr gesperrt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Tallinner Straße. Die Erhöhung des Verkehrs in diesem Bereich ist aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Verkehrswege nicht relevant bzw. unerheblich. <u>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Beibehaltung der bestehenden Nutzungen und Beeinträchtigungen.	explizit den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein. Damit werden Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB). <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Neupflanzung von mikroklimatisch wirksamen Gehölzstrukturen (Baumbestand) Es erfolgt keine dauerhafte Änderung der Luftqualität im und im Umfeld des Geltungsbereiches.
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB - Wechselwirkungen (Zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Natura-2000 Gebiete, den umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und den umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.)		
Naturnähe und Versiegelungsgrad des Bodens, haben Einfluss auf den natürlichen Grundwasserhaushalts, die Grundwasserneubildungsrate sowie die Grundwassergeschützttheit. Ein natürliches Bodengefüge ist Voraussetzung für die Entwicklung standortgerechter Pflanzengesellschaften und ihrer Tierwelt. Wasserhaushalt und Versiegelungsgrad haben unmittelbar Auswirkungen auf die Arten und Biotope und das Kleinklima. Diese wiederum und die Lufthygiene haben Auswirkungen auf den Lebensraum, die Erholungseignung und das subjektive Empfinden des Menschen. Die im Geltungsbereich beabsichtigte Bebauung kann durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und in externen Geltungsbereichen kompensiert werden. Es verbleiben nach dem Bau und die Umsetzung der notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Die durch die geplante Bebauung veranlassten Auswirkungen sind kleinräumig auf den Geltungsbereich beschränkt und wurden im Bebauungsplanverfahren umfassend betrachtet Auf Grund der geringen Flächengröße des Geltungsbereiches, insbesondere der Bebauung (Allgemeines Wohngebiet) hat die geplante Bebauung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf angrenzende Flächen.		

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die anlagebedingte Entwicklung des Umweltzustands bei a) Durchführung / b) Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf die gesamtstädtische Umweltsituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete		
Weitere Projekte oder Pläne, die im Zusammenwirken mit dem hier beschriebenen Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können, sind nicht bekannt.		

2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Auswirkungen

Die im Folgenden aufgelisteten Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung sowie der Kompensation der Auswirkungen der Baumaßnahme. Die Zuordnung der Maßnahmen zu den Eingriffen und Beeinträchtigungen erfolgte unter Punkt 2.1.

Tabelle 2 Maßnahmen

Nr. ¹⁴	Maßnahme
V1	Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und etwaigen Habitatstrukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung / Erschließung (Schutz Vögel) im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar
V2	Baumkontrolle vor Fällung Die zu fällenden Bäume/Gehölze werden unmittelbar (1-3 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen begutachtet (Kontrolle).
V3	Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe, unter 2.700 Kelvin und nach unten gerichteter Lichtquelle zulässig. Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert.
V4	Anbringen von Niststätten von Höhlen- und Halb-höhlenbrütern.
V5	Anbringen von Fledermausquartieren
M2	<u>Externe Ausgleichsmaßnahme M2</u> - Sanierung/Wiederherstellung einer Obstwiese mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese. Die externe Ausgleichsmaßnahme M2 auf dem Flurstück 26/3, Gemarkung Erfurt-Süd, Flur 5, wird den Eingriffen in Natur und Landschaft mit einer Größe von 4.250 m ² zugeordnet: Die Maßnahme beinhaltet die Entbuschung und die Ergänzungspflanzungen auf der Obstwiese in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt. Die Maßnahme umfasst die Herstellung der Maßnahme einschließlich der Fertigstellungs- und der Entwicklungspflege (5 Jahre) und anschließend eine 10 – jährige Unterhaltungspflege. Die Flächen sind zu Entbuschung, jede zweite Baumreihe der Halbstämme ist dabei zu entfernen. Für die verbleibenden, erhaltungswürdigen Halbstämme ist ein Pflegeschnitt vorzusehen. Abgestorbene Bäume sind zu ersetzen. Dabei sollen 75% Obst-Hochstämme (regionale Sorten, in Abstimmung mit der uNB) und 25 % Beerenobst (Sträucher) gepflanzt werden. Die Bestandsbäume und die neu zu pflanzenden Bäume sind über einen Zeitraum von 15 Jahre zu pflegen. Die extensive Pflege der Grünlandflächen erfolgt über einen Zeitraum von 15 Jahren.
5.1	Die Dachflächen der sind dauerhaft mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 0,15 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen technische Aufbauten außer technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Kiesstreifen im Randbereich der Attika bis zu einer Breite von max. 0,50 m. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, wenn sie mit der Ausbildung eines extensiven Gründachs vereinbar sind.
5.2	Die Tiefgarage ist mit einer mindestens 0,60 m, im Bereich der Baumpflanzungen mindestens 0,80 m, starken vegetationsfähigen Tragschicht zu überdecken und zu begrünen. Erforderliche Zuwegungen und Terrassen sind davon ausgenommen.
5.3	Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 18,00 m ³ bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten.

¹⁴ Die Nummerierung entspricht der Nummerierung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Nr. ¹⁴	Maßnahme
	Für die neu zu pflanzende Fassadenbegrünung ist je Pflanze ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 3,00 m ³ zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.
5.4	Die Wurzelbereiche der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 6,00 m ² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung zu schützen.
5.5	Alle befestigten Flächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden, ausgenommen davon sind die mit Geh-, Fahr- Leitungsrechte belasteten Flächen. Die begrünbaren befestigten Beläge sind mit einem Fugenanteil von mindestens 46% auszubilden.
5.6	Niederschlagswasser, welches auf Straßen, Platzflächen, Wegen und Dächern anfällt, ist außerhalb des Plangebietes zu versickern.
5.7	Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „Externe Maßnahme M1“ ist die vorhandene Versiegelung rückzubauen und eine Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Fläche der externen Maßnahme 1: Gemarkung Erfurt-Nord, Flur 64, Flurstück 419 (anteilig), Flächengröße 2.300 m ² .
9.1	Im Plangebiet sind insgesamt 52 Bäume gemäß Pflanzenliste Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzenliste Laubbäume in der Pflanzqualität: Hochstamm 16-18 cm, mindestens 2x verpflanzt Mögliche Baumarten: Acer campestre (Feld-Ahorn), Alnus x spaethii (Spaeths Er-le), Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne), Celtis australis (Südlicher Zürgelbaum), Fraxinus ornus (Blumen-Esche), Ginkgo biloba (Ginkgo), Ostrya virginiana (Virginische Hopfenbuche), Populus x berolinensis (Berliner Pappel), Ulmus 'Rebona' und Baumarten entsprechend der Empfehlungen des Erfurter Stadtgrünkonzept (SiKEF-BUGA-2021 Betrachtungsraum 5A).
9.2.	Im Bereich der 3 festgesetzten Flächen für private Spielplätze sind insgesamt mindestens 10 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
9.3.	Im Bereich der als GFL 1 - Quartiersplatz festgesetzten Fläche sind mindestens 3 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
9.4.	Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche A1 sind mindestens 3 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1. zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen
9.5.	Die nicht überbaubaren und nicht für Wege, Plätze und/oder Spielplätze genutzten Grundstücksflächen sind ausschließlich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
9.6.	Im Plangebiet sind insgesamt 76 Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
9.7	Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen E sind die Grünlandbestände dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Flächen sind während der Bauarbeiten nicht oder nur außerhalb des Wurzelraumes der vorhandenen Bäume zu beanspruchen. Notwendige Ansaatarbeiten sind mit einer Saatgutmischung aus 85 % Gräser und 15 % schnittverträgliche Kräuter durchzuführen. Es ist autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum 5 (Mitteldeutsches Flach- und Hügelland) zu verwenden.
11.1	Fassadenbegrünung Die Gestaltung der Fassaden ist gemäß den zeichnerisch festgesetzten Ansichten im Teil A4 in folgenden Materialien auszuführen:

Nr. ¹⁴	Maßnahme
	<p>Das Material der Gassen- und Platzfassaden, der Gebäudeverbinder und der Bodenbelag der Gassen und des Quartiersplatzes ist bis auf die Eingangsbereiche in gleicher Materialanmutung auszuführen, z.B. in Klinker bzw. Klinkerriemchen in den Farben beige bis rot und Format von Klinkern, Eternitplatten in der Farbe betongrau oder Holzverschalung in hellem Holzton, wie z.B. Lärche.</p> <p>Alle anderen Fassaden sind in einem anderen Material, z.B. als Putzfassade, in einem einheitlichen Weißton und mit Ausnahme der beiden Gebäude direkt an der Tallinner Straße mit Rankgerüsten für eine Fassadenbegrünung auszubilden.</p> <p>In den Erdgeschossen sind die Fassadenbereiche für die Tiefgaragen ein- und -ausfahrt, die Eingänge, Treppenhäuser, Müllräume, Fahrradwerkstatt sowie Fahrradabstellraum in kontrastierender Farb- und Materialgebung zu realisieren</p>

2.3 anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan MOP695 „Wohnanlage Tallinner Straße“ konzentriert die bauliche Entwicklung Erfurts auf einen bereits verkehrlich und technisch infrastrukturell erschlossenen Standort. Die vormalige Bebauung wurde zwar im Rahmen des Masterplans „Erfurter Großwohnsiedlungen“ auf der Grundlage einer gesamtstädtischen Stadtumbaustrategie zurück gebaut, der Standort ist aber nach wie vor für eine Bebauung prädestiniert. Der Vorhabenträger KoWo mbH Erfurt (KOWO) plant zudem, auf dieser Fläche durch den Einsatz serieller Bauweisen die Baukosten zu reduzieren, um den Wohnraum preiswerter dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan MOP695 setzt das grundsätzliche Ziel der städtebaulichen Neuordnung dieser Fläche um.

Die Untersuchung von Planungsalternativen wurde bereits auf der übergeordneten Ebene des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan MOP695 wird eine der Zielstellungen dieser übergeordneten Planung standortkonkret auf der Basis eine durchgeführten Architekturwettbewerbs umgesetzt.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan vermeidet damit die mögliche Alternative der Erschließung und Ansiedlung neuer Flächen außerhalb der Kernstadt sowie ehemals bereits bebauter Flächen mit ihren negativen Folgen.

Da der Vorhabenträger KOWO im Besitz der Flächen im Geltungsbereich ist, scheiden andere Flächen im Stadtgebiet aus.

Mit der Planung wird weiterhin ein wichtiger Beitrag für die Erneuerung, Fortentwicklung und der Umbau vorhandener Ortsteile im Hinblick auf die Förderung der Stadtentwicklung und der baukulturellen Entwicklung (u.a. durch die Umsetzung der Empfehlung des Architekturwettbewerbes) geleistet. Die Frage nach Planungsalternativen stellt sich somit nicht.

Alternativen in Bezug auf die Lage der Bebauung, auf Befestigungsarten und die Eingrünung des Gebietes wurden untersucht. Im Ergebnis der Untersuchung wurden:

- 1) Alle Flachdächer innerhalb des Geltungsbereiches werden mit einer Dachbegrünung versehen und somit der Durchgrünungsgrad des Geltungsbereiches weit möglichst erhalten.
- 2) Verschiebung Tiefgarageneinfahrt zum Erhalt des Baumbestandes entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches.
- 3) - Anpassung der Wegeführung im östlichen und nördlichen Geltungsbereich zum Erhalt des hier vorhandenen Baumbestandes.
- 4) . Zur Ermöglichung einer Bepflanzung mit Großsträuchern erfolgt die Überdeckung der Tiefgaragen mit mind. 0,60 m vegetationsfähigen Substratschicht.
- 5) Sammlung und Ableitung des anfallenden Regenwassers der Verkehrsflächen des Geltungsbereiches. Es ist eine Versickerung vor Ort und eine Versickerung nördlich des Geltungsbereiches vorgesehen.

- 6) Alle Feuerwehrezufahrten und –aufstell-flächen wurden weitmöglichst auf bereits zur Zuwegung benötigten Wege gelegt und somit die Wegebefestigung weit möglichst reduziert. Die Feuerwehrezufahrt und –wendestellen die nicht in Wegebereichen errichtet werden können werden mit begrünbaren Belegen befestigt.

2.4 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Neue Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch die nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben (Bebauung und Neugestaltung des Straßenraumes) sind nicht gegeben. Durch das Bauvorhaben erfolgt eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes.

2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand zeitgleich kein Bebauungsplan im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind durch das Vorhaben, auch auf Grund der umliegend vorhandenen Bebauung (Abgrenzung) ausgeschlossen.

3.0 zusätzliche Angaben

3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regional-, Landschaftsplanung und Flächennutzungsplanung sowie der angegebenen Unterlagen.

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (2014)
- Regionalplan Mittelthüringen (2011)
- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt (2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017)
- Landschaftsplan der Stadt Erfurt (1997)
- Masterplan Grün der Landeshauptstadt Erfurt (2015)
- Thüringen Bilanzierungsmodell (2005)
- Dr. Walther + Walther Freie Architekten und Stadtplaner, Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße"
- Sowie weitere Gutachten und Grundlagendaten (Geologie, Arten, siehe Quellenverzeichnis und Fußnoten)

3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfes zum Umweltbericht lagen die vorab genannten Unterlagen vor. Weitere Datenerfassungen erfolgten im Rahmen der Bestandskartierungen vor Ort.

Damit lagen die wichtigsten Daten, Planungen und Untersuchung zur Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens vor. Die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens konnten planungsbezogen beurteilt werden können. Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen wird als ausreichend betrachtet.

3.3 Monitoring

Um sicherzustellen, dass im Zuge der Durchführung der Bauleitpläne keine erheblicher unvorhergesehene (nachteilige) Umweltauswirkungen auftreten bzw. frühzeitig erkannt werden, ist gemäß § 4c BauGB ein Monitoring durch die Gemeinde vorgesehen.

Für dieses Monitoring werden die bestehenden Instrumente der Umweltüberwachung genutzt, damit wird eine vollumfängliche Umweltüberwachung gewährleistet. Für den aktuellen Bauleitplan werden keine zusätzlichen Instrumente/Verfahren benötigt um unvorhergesehene (nachteilige) Umweltauswirkungen zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Instrumente der Umweltüberwachung sind in den Aufgabenzuständigkeiten der Landesbehörden und der städtischen Ämter ausreichend beschrieben und bedürfen der Anwendung und Kontrolle durch diese Fachbehörden.

Die Umweltüberwachung sowie die Realisierung der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen werden daher auf der Grundlage bestehender Überwachungspflichten (z.B.: Effizienzkontrolle gemäß § 8 ThürNatG) der zuständigen Behörden (Immissionsschutzbehörde, Wasserbehörde, Bodenschutzbehörde, Naturschutzbehörde) sichergestellt.

4.0 Zusammenfassung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Für die Erstellung eines Bebauungsplanes für das Bauvorhaben vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" ist ein Umweltbericht notwendig, um mögliche Umweltauswirkungen durch die geplanten Baumaßnahmen darzustellen und zu bewerten

Durch die geplante Bebauung werden die Schutzgüter Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser (Grundwasser), Klima/Luft und Landschafts-/ Ortsbild beeinträchtigt oder verändert. Diese Beeinträchtigungen/Veränderungen werden durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Erhalt von Gehölzstrukturen, zeitliche Beschränkungen bei Gehölzrodungen, Artenschutzmaßnahmen) vermieden oder können durch die vorgesehenen Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Gehölzpflanzungen, Vogel-Nisthilfen und Fledermausquartiere, externe Maßnahmen 1 und 2) ausgeglichen werden. Das Landschafts-/Ortsbild wird durch die Baumaßnahme neugestaltet.

Es verbleibende keine erheblich und nachhaltig Beeinträchtigungen.

Die Schutzgüter Wasser (Oberflächengewässer) / Mensch / Gesundheit / Bevölkerung / Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die vorgesehene Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes.

5.0 Quellenverzeichnis

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Baugrund Jacobi, 2012 ERGÄNZUNG BAUGRUNDGUTACHTEN „Neubau Wohnanlage Tallinner Straße“
- club L94 Landschaftsarchitekten GmbH Vorentwurf Freianlagen 2022
- dma partnerschaft mbH 2022 Hochbau
- Dr. Walther + Walther Freie Architekten und Stadtplaner, Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße", Stand Oktober 2023
- Institut für Klima- und Energiekonzepte (INKEK) 2018, Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt
- Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- Landeshauptstadt, 1999 (letztmalig geändert 16.11.2017): Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung)

- Landeshauptstadt, 1995: Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt
 - Landeshauptstadt Erfurt, Landschaftsplan 1997
 - Landeshauptstadt Erfurt, Rahmenkonzept „Masterplan Grün“, 2015
 - Landeshauptstadt Erfurt, Flächennutzungsplan, 2017
 - Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Thüringens, Heft 21, Jena 2004
 - Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, August 2005
 - Planungsbüro Weise 2018 Artenschutzfachbeitrag - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - zum Neubauvorhaben „Tallinner Straße“
 - Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Stand 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
 - Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Eingriffsregelung in Thüringen), Erfurt.
 - Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens, 2008
 - Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. Juli 2022
 - Richtlinie 92/46/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume der Wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- DIN 18 300 Erdarbeiten, DIN 18 915 Bodenarbeiten, DIN 18 916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten, DIN 18 917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Rasen und Saatarbeiten, DIN 18919 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen, DIN 18 920 Landschaftsbau; Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- ZTV-Baumpfleger 2017 Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger und Baumsanierung
- RAS-LP 4 Schutz von Bäumen, Großsträuchern, sonstigen Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Begehung der Maßnahme am 11.10.2018, 08.08.2022, 10.08.2022 und 15.11.2022

6.0 Anlage: Fotodokumentation des Geltungsbereiches



Abbildung 5 Geltungsbereich (Blick von der nördlichen Grenze in Richtung Südosten)
Foto: G. Weber 11.10.2018



Abbildung 6 Baumbestand an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches
(Höhe Turnhalle)
Foto: G. Weber 11.10.2018



Abbildung 7 Grünländer im südöstlichen Geltungsbereich
Foto: G. Weber 11.10.2018

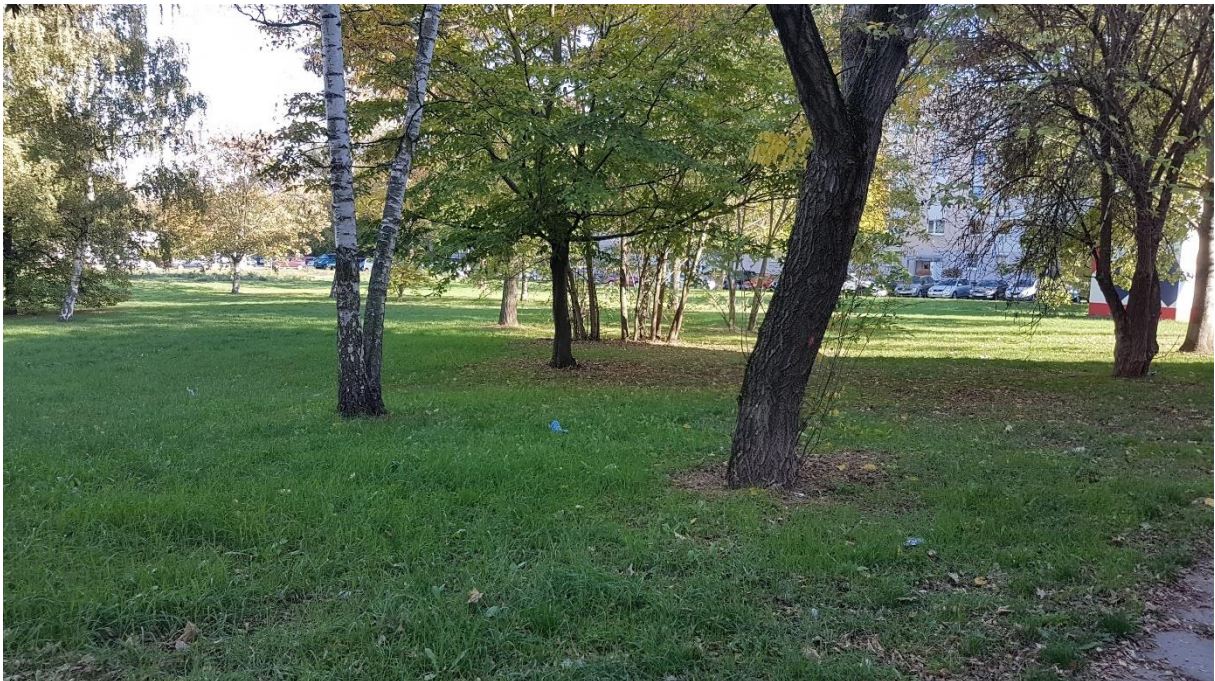


Abbildung 8 Grünländer und Baumbestand im südwestlichen Geltungsbereich
Foto: G. Weber 11.10.2018