

Umweltbericht zum Bebauungsplan VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“



GLU GmbH Jena
Beratende Ingenieure

Bebauungsplan VIE 747 „Südlich der Erfurter Allee“

Umweltbericht

Stand: 16.10.2023

Gesellschaft für Geotechnik , Landschafts- und Umweltplanung mbH
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena

www.glu.de



Inhaltsverzeichnis

1.0 Einleitung.....	3
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und des Inhalts des Bebauungsplanes.....	3
1.2 Methodisches Vorgehen.....	3
1.3 Lage und Größe des Plangebietes.....	4
1.4 Allgemeine Planungsziele / Beschreibung der Baumaßnahme.....	5
1.5 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan.....	7
2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Umweltauswirkungen.....	16
2.1 Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen.....	16
2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Auswirkungen.....	26
2.3 anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen.....	27
2.4 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen.....	27
3.0 zusätzliche Angaben.....	27
3.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	27
3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	28
3.3 Monitoring.....	28
4.0 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.....	29
5.0 Zusammenfassung.....	30
6.0 Quellenverzeichnis.....	31

Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereichs.....</i>	<i>4</i>
<i>Abb. 2: Entwurf Bebauungsplan VIE 747 „Südlich der Erfurter Allee“.....</i>	<i>6</i>
<i>Abb. 3: Raumnutzungskarte des Regionlplans Mittelthüringen.....</i>	<i>8</i>
<i>Abb. 4: Auszug FNP Stadt Erfurt.....</i>	<i>9</i>
<i>Abb. 5: Auszug Rahmenkonzept "Masterplan Grün"; Karte Erfurter Grünes Leitbild.....</i>	<i>11</i>
<i>Abb. 6: Auszug Rahmenkonzept "Masterplan Grün"; Karte der Raumempfindlichkeiten und -funktionen (Bestand).....</i>	<i>11</i>
<i>Abb. 7: Auszug Landschaftsplan Erfurt.....</i>	<i>15</i>

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Planerische Vorgaben.....	7
Tabelle 2: Bestandsaufnahme / Bewertung, Prognosen und Maßnahmen.....	16
Tabelle 3: Bewertung – Biotope, Bestand.....	29
Tabelle 4: Bewertung - Biotope, Planung.....	29



1.0 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und des Inhalts des Bebauungsplanes

Der Ortsteil Vieselbach verfügt über keinen, den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden Lebensmittelmarkt. Zudem besteht weiterhin ein großer Bedarf an Wohnraum. Um beiden Ansprüchen gerecht zu werden, ist der Neubau eines Lebensmittelmarktes sowie zweier Reihenhäuser mit jeweils vier Wohneinheiten vorgesehen.

Für die für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist die Schaffung von Bauplanungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bauträger des Vorhabens in Vieselbach hat als Vorhabenträger für den Neubau eines Lebensmittelmarktes sowie zweier Reihenhäuser den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung am Standort geschaffen werden.

1.2 Methodisches Vorgehen

Am 09.07.2020 hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für das Vorhaben "Südlich der Erfurter Allee" gestellt. Mit dem Stadtratsbeschluss 1768/20 vom 03.02.2021, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 am 26.02.2021, wurde der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“ gebilligt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“ wird im Vollverfahren mit Durchführung der Umweltprüfung durchgeführt: Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplanes VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“ werden die umweltrelevanten Belange auf der Grundlage der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB i.V. mit § 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB ermittelt und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Entsprechend der Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt zum Vorentwurf des Bebauungsplanes VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“ ist ein Umweltbericht, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde durch das Büro GLU GmbH im Zeitraum 2020 bis 2021 durchgeführt. Dabei erfolgte eine faunistische Bestandserfassung der Artengruppen Fledermäuse und Vögel sowie Reptilien. Dabei erfolgte eine artenschutzrechtliche Beurteilung und die Ausweisung von Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde vom Büro GLU GmbH im Zeitraum 2020 - 2022 erstellt. Die in der artenschutzrechtlichen Beurteilung ausgewiesenen Maßnahmen wurden in das Maßnahmenkonzept des Umweltberichtes integriert.

1.3 Lage und Größe des Plangebietes

Der am nördlichen Ortsrand von Vieselbach gelegene Geltungsbereich stellt einen Übergangsbereich zwischen der Ortslage und der freien Landschaft dar. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft die K 45 – Erfurter Allee, die von von Niederzimmern nach Atzmannsdorf verläuft. Daran grenzen Felder an.
- Westlich angrenzend befinden sich Gärten die zu den Wohnbebauungen des Fasanerieweges zu zählen sind.
- Südlich angrenzend befinden sich ebenfalls Gärten, hier der Grundstücke der Bahnhofsallee.
- Östlich angrenzend befinden sich aufgelassene Gebäude eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes (ehem. „Vereinte Kraft Vieselbach“).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 527/3, 527/5, 527/6, 527/7 und 516 (Wegeparzelle, z. T.) in der Flur 6, Gemarkung Vieselbach.

Die Größe des Plangebiets beträgt 10.689 m².

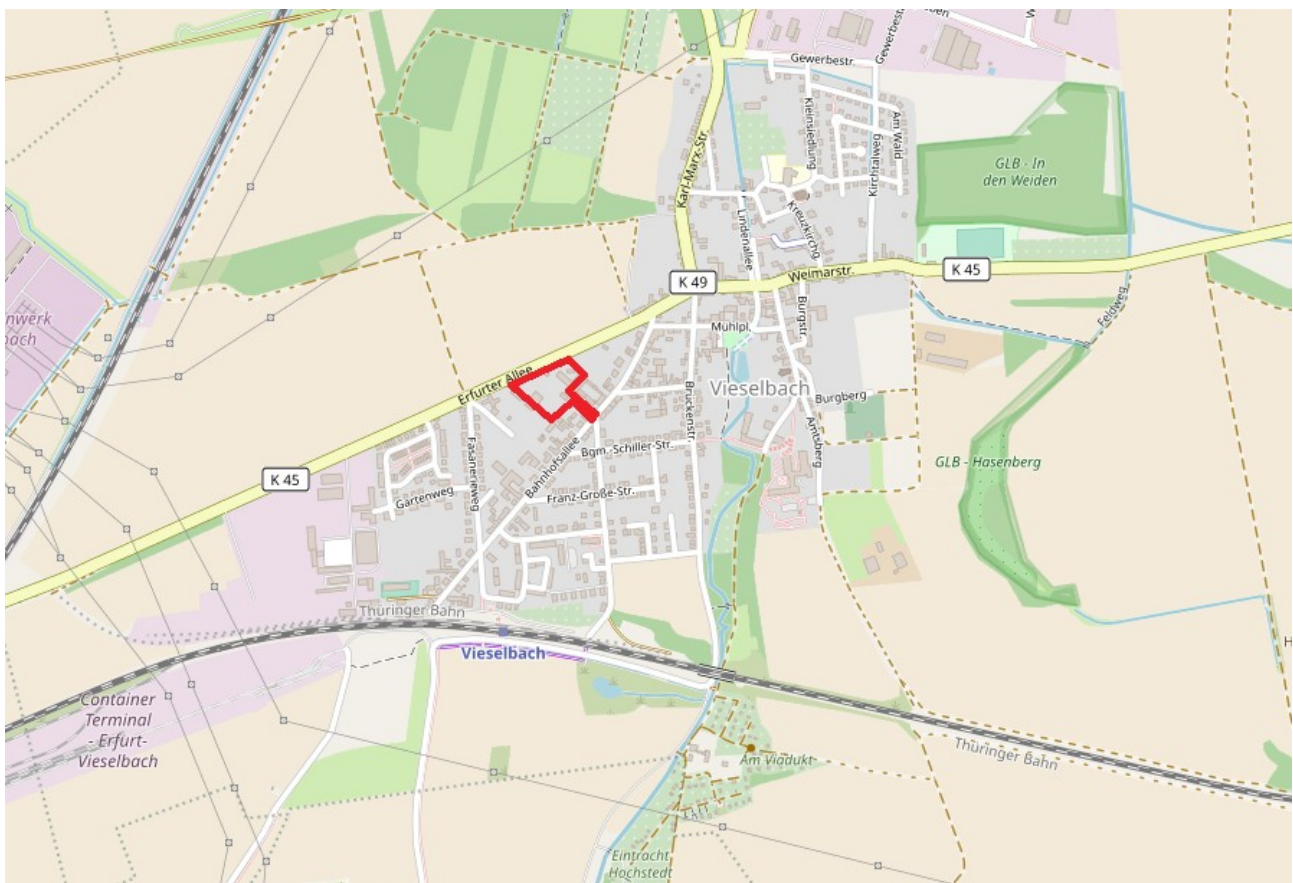


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereichs Quelle: OpenStreetMap 2021, nicht maßstabgerecht



1.4 Allgemeine Planungsziele / Beschreibung der Baumaßnahme

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“ werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Einzelhandelsversorgungsmarktes
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung mehrerer Reihenhäuser
- Aufwertung des nördlichen Ortsrandes des Ortsteils Vieselbach

Der Bebauungsplan hat die folgenden städtebaulichen Leitgedanken: Mit dem Neubau eines Lebensmittelmarktes sowie der Errichtung mehrerer Reihenhäuser, soll in Ergänzung zur Planung an der Bahnhofsallee 40 ein zusammenhängendes Ensemble entstehen. Die aneinandergrenzenden Flächen der Grundstücke bilden zusammengefasst eine Entwicklungsfläche, die der ortsansässigen Bevölkerung eine Wohnortnahe Grundversorgung bieten wird.

Die angrenzenden Landwirtschafts- und Naturräume werden durch die Planungen nicht negativ betroffen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Erfurter Allee aus.

Das Planvorhaben gliedert sich einerseits in den Lebensmittelmarkt nebst dazu erforderlicher Zuwegung und Stellplätze und andererseits in zwei Reihenhäuser jeweils 4 Wohneinheiten und den dazugehörigen Zuwegungen und Stellplätzen.

Das Grundstück befindet sich in einem aufgelassenen bzw. gewerblich genutzten Zustand mit einem nicht unerheblichen Anteil an baufälligen Altgebäuden (Lagerflächen und Lagerhallen sowie Garagen). Das Grundstück weist keinen erhaltenswürdigen Gehölzbestand auf. Mit der Umsetzung der Planung ist die Anpflanzung von zahlreichen Laubgehölzen vorgesehen.

Sowohl der Lebensmittelmarkt als auch die Reihenhäuser erhalten separate Zufahrten von der Erfurter Allee aus. Beide Teilbereiche werden mit einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen ausgestattet. Eine möglichst geringe Versiegelung der Flächen ist vorgesehen. Die entstehenden Freiflächen sollen durch die Anlage von Grünflächen aufgewertet werden. In Verbindung mit den angrenzend vorhandenen Gehölzstrukturen und den geplanten Neupflanzungen soll eine harmonische Einbindung des Vorhabens in den Ortsrand erfolgen.

Die geplanten Stellplätze werden mit Schotterterrassen befestigt.

Alle Müllstandplätze werden eingehaust.

Eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr auf dem Grundstück selbst ist nicht erforderlich.




Abbildung 2: Entwurf Bebauungsplan VIE 747 "Südlich der Erfurter Allee"



1.5 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

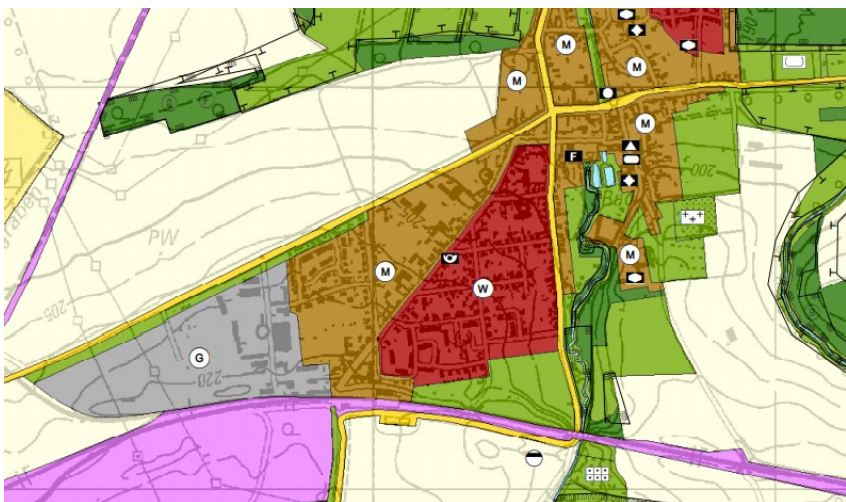
Tabelle 1: Planerische Vorgaben

Plan	Ziele	Berücksichtigung im B-Plan
Thüringer Landesentwicklungsplan (LEP) 2025	Gemäß vorliegendem Landesentwicklungsplan, (Bekanntmachung gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014), sollen durch das Oberzentrum Erfurt hochwertige Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.	Ziel des Bebauungsplanes VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“ ist es, die ortsteilnahe Versorgung zukünftig sicherzustellen und durch den Neubau von Wohnungen den nachgefragten Bedarf an Wohnraum auch zukünftig zu sichern.
Regionalplan Mittelthüringen	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen wird angrenzend (nördlich) landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die eigentliche Planfläche wird als Siedlungsfläche dargestellt.	Die vorgesehene Bebauung unmittelbar im Randbereich und zwischen vorhandenen Bauungen entspricht den Vorgaben des Regionalplans.
	 <p>Abbildung 3: Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen</p>	



<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Im seit Mai 2006 wirksamen Flächennutzungsplan (Stand Neubekanntmachung vom 01.03.2019) werden die Flächen des Bebauungsplans VIE747 als Bereich einer gemischten Baufläche (M) dargestellt.</p>	<p>Grundsätzlich kann das beschriebene Vorhaben und damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Mit dem bebauungsplan zur Umsetzung des Vorhabens erfolgt auf dessen maßstabsebene eine konkretisierung der Ziele des FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der wirksame FNP sieht grundsätzlich die Schaffung von Wohnraum und die Flächenbereitstellung für den Einzelhandel im Ortsteil Vieselbach vor. • Die Zielstellung des Bebauungsplans VIE747, die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung eines Lebensmittelhandels sowie von Wohnraum zu schaffen, entspricht der Zielsetzung des FNP. • Mit dem Bebauungsplan zur Umsetzung des Vorhabens erfolgt eine kleinräumige Konkretisierung des Übergangsbereichs vom Ortskern in die freie Landschaft. • Das Vorhaben befindet sich im unmittelbaren Randbereich des gewachsenen Kernbereichs der Ortschaft Vieselbach, der im FNP als
----------------------------	---	--



		<p>Gemischte Baufläche (M) dargestellt ist.</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Vorhaben wird insgesamt räumlich als nicht bedeutsam angesehen.• Der FNP stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen im maßstab 1:10.000 dar und ist grundsätzlich nicht Flurstücks genau.
	 <p><i>Abbildung 4: Auszug FNP Stadt Erfurt; Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht</i></p>	



Plan	Ziele	Berücksichtigung im B-Plan
<p>Masterplan Grün der Landeshauptstadt (2015)</p>	<p>Im Rahmenkonzept zur Fortschreibung des landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt ist die Fläche des Geltungsbereiches als Dorflandschaft ausgewiesen. Das Leitbild dieser Landschaftseinheit wird wie folgt beschrieben: Die Dorflandschaften sind durch eine Nutzungs- und Biotopvielfalt gekennzeichnet. Die Gewässer sind Identifikationspunkt und Aufenthaltsraum. Die Ränder haben einen sanften Übergang zur umgebenen Landschaft und sind in die dortigen Vernetzungsstrukturen eingebunden.</p>	<p>Die vorgesehene Bebauung entspricht den Vorgaben des Masterplans Grün.</p>

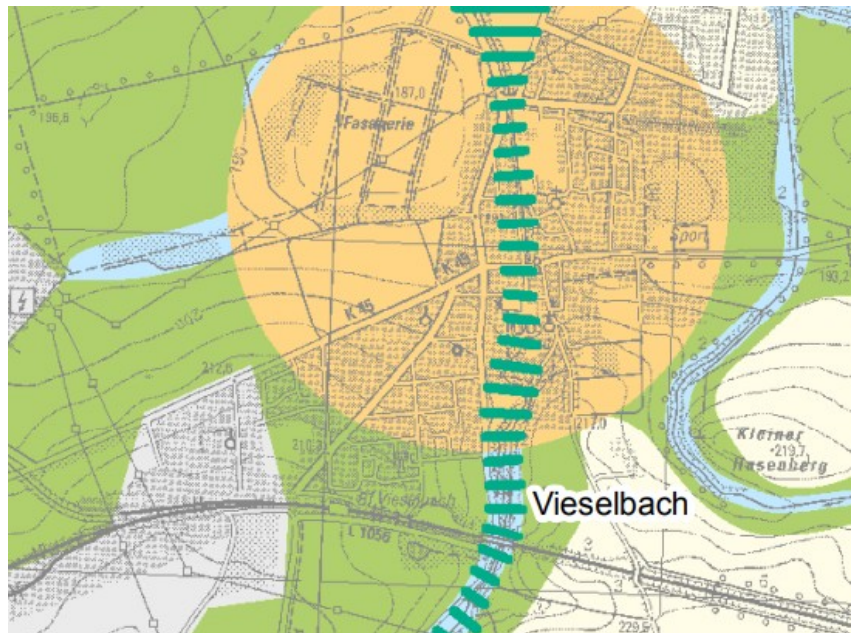


Abbildung 5: Auszug aus dem Rahmenkonzept "Masterplan Grün"; Karte Erfurter Grünes Leitbild - Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht



Abbildung 6: Auszug aus dem Rahmenkonzept "Masterplan Grün"; Karte der Raumempfindlichkeiten und -funktionen (Bestand) - Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht



	<p>Hier sind Böden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit im Geltungsbereich nachgewiesen. Die Umweltqualitätszile für die Landschaftseinheit Dorflandschaft werden wie folgt schutzgutbezogen formuliert:</p>		
	Schutzgut	Ziele	Maßnahmen des B-Plans
	Boden	<ul style="list-style-type: none"> •Moderate Neuversiegelung, möglichst Ausgleich durch Entsigelung •keine Verschmutzung 	<p>Die durch die Baumaßnahme verursachte Bodenversiegelung wird durch die Entsigelung auf der Fläche ausgeglichen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird so weit möglich auf Bodenversiegelung vermieden und wasserdurchlässige Befestigungen vorgesehen.</p>
	Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> •keine stofflichen Einträge •biologische Durchgängigkeit kurzfristig in der aquatischen Zone, mittelfristig in der Wasserwechselzone und langfristig nur mit kurzen Unterbrechungen auch an Land •möglichst durchgehend standorttypischer Gehölzbewuchs (mindestens einseitig) •natürliches Sohlsubstrat mit entsprechender Wasservegetation •Umlagerungsprozesse auf der Gewässersohle •Gewässerverrohrungen sind weitgehend aufgehoben 	<p>Keine oberirdischen Gewässer vorhanden.</p>



	<p>Satdtklima und Luftqualität</p>	<ul style="list-style-type: none"> •Sämtliche Leitbahnen der Klimaschutzzone 1 sind frei von Bebauung, Durchlüftungsbarrieren und emissionsrelevanten Nutzungen •für das Stadtklima relevante Bereiche (Klimaschutzzone 2) sind in ihrer Funktionalität zu erhalten und zu entwickeln •keine großflächigen Neuversiegelungen 	<p>Durch die geplanten Neupflanzungen und der damit verbundenen Wohlfahrtswirkungen der Bäume (Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Verringerung lokaler Lufttemperaturen, Verschattung, Filterung Luftschadstoffe, Kohlendioxyd aufnehmen und Sauerstoff freisetzend) wird eine Überwärmung des Gebietes entgegengewirkt und die Luftqualität erhalten.</p>
	<p>Biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> •Biotopverbund entlang der Fließgewässer etabliert •Wohn- und Zufluchtstätten in Gebäuden sind nutzbar •naturnahe Elemente in Straßenräumen und privaten Grünflächen vorhanden (freiwachsende Hecken und Großbäume) •Obstwiesen sind erhalten 	<p>Durch die Umsetzung der externe Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit mit den Vermeidungsmaßnahmen wird die biologische Vielfalt am Standort und im Umfeld des Standortes erhalten.</p>
	<p>Landschaftsbild und Erholung</p>	<ul style="list-style-type: none"> •Die Orte sind durch Grünverbindungen mit den Nachbarorten bzw. der Kernstadt vernetzt •die weitere Flächenausdehnung der Landschaftseinheit an den Rändern ist gestoppt •die Ortsränder sind mit Gehölzen, Staudenfluren oder Obstwiesen ausgestattet. Die Ortsränder und Grünverbindungen 	<p>Eingrünung der Bauflächen durch Großbäume und Hecken führen entlang der Erfurter Allee zu einer Aufwertung des Ortsrandes. Es erfolgt keine Aufweitung des Ortsrandes.</p>



		dungen sind in Rundwegenetze eingebunden	
Schutzgebiete	Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23-30 des Bundesnaturschutzgesetzes ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 18 des Thüringer Naturschutzgesetzes ausgewiesenen Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes. Das nächstgelegene Natura-2000-Schutzgebiet das Vogelschutzgebiet „17 Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ befindet sich ca. 2 km östlich des Vorhabensgebietes. Geschützte Landschaftsbestandteile berühren das B-Plangebiet nicht. Im Plangebiet befindet sich keine Wasserschutzzone ¹ .		Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine zu beachtenden Schutzgebiete. Durch die Baumaßnahme erfolgt eine bauliche Abrundung und Revitalisierung des vorhandenen Ortsrandes. Zugleich wird der Ortsrand durch Baumpflanzungen weiter eingegrünt. Beeinträchtigungen der nördlich jenseits der Erfurter Allee befindlichen Ackerflächen können sicher ausgeschlossen werden.
Sonstige Planungen und rechtliche Hinweise	Bei allen Neu- und Ausbauten innerhalb des Geltungsbereiches sind neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch die Begrünungssatzung und die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt zu beachten.		

1 [Geoproxy \(geoportal-th.de\)](http://geoproxy.geoportal-th.de) 28.05.2021



Plan	Ziele	Berücksichtigung im B-Plan
Landschaftsplan Erfurt (1997)	<p>Der Landschaftsplan Erfurt weist die Flächen des Bebauungsplanes wie folgt aus:</p> <p>Der überwiegende Teil der Fläche des Geltungsbereiches ist als „landwirtschaftliche Gewerbegebiete, ehemalige LPG, alte Stallanlagen“ ausgewiesen.</p> <p>Geringe Anteile werden als „privates Grün im Orts- und Ortsrandbereich“ ausgewiesen.</p>	Die vorgesehene Bebauung entspricht den Vorgaben des Landschaftsplans.

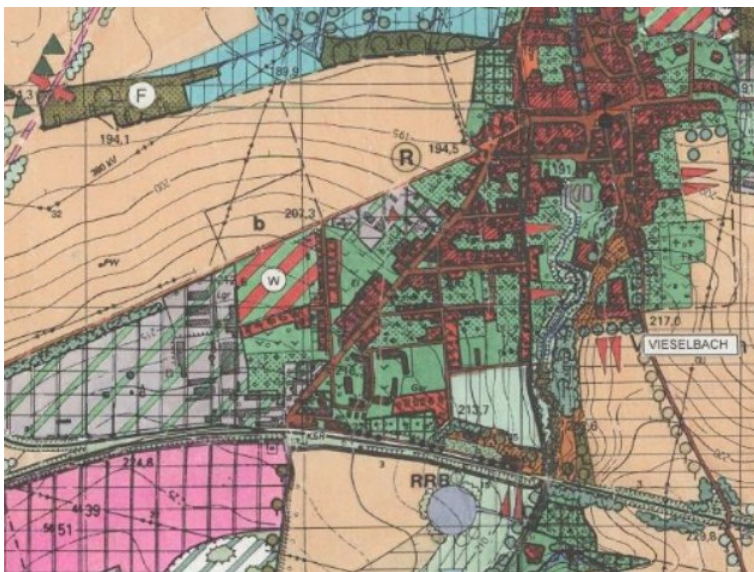


Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsplan Erfurt;
Karte 18 - Quelle: Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht



2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme, Prognose und Maßnahmen

Tabelle 2: Bestandsaufnahme / Bewertung, Prognosen und Maßnahmen

Bestandsaufnahme/Bewertung	Prognose	Maßnahme (Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen)
<p>Der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>Über die Entwicklung des Umweltzustandes bei</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prognose bei Durchführung der Planung • Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 	<p>Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p>
<p>Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<p>Die Flächen der geplanten Bebauung befinden sich am Nordwestrand von Vieselbach.. Dabei handelt es sich um Standortflächen einer ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft, mit einer Vielzahl Voll- oder teilversiegelter Flächen sowie zahlreichen Gebäuden in Form von Hallen und Garagen. Die Freiflächen stellen eher artenarme Ruderal- und/oder Grünlandflächen dar. Der Bestand wird regelmäßig gemäht. Es gibt keinen nennenswerten Gehölzbestand. Zufahrten und Wege bestehen teilweise aus Beton oder sind geschottert. Durch die biologische Ausstattung der Fläche und der Nähe zur Ortslage bietet der gesamte Geltungsbereich nur ubiquitären, störungsunempfindlichen Tierarten einen Lebensraum.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • baubedingt: Die Bau- und Betriebsbedingte Belastung durch Fahrzeugverkehr und Lärm ist nur temporär und im Geltungsbereich nicht als erheblich einzustufen. • anlagebedingt: Verluste von Lebensraumbestandteilen, insbesondere durch die Neuversiegelung von Gras- und Ruderalflächen. Entsprechend dem aktuellen Kenntnisstand sind keine streng geschützten oder in ihrem Bestand gefährdeten Tierarten vom bauvorhaben betroffenen Flächen betroffen, die beanspruchten Flächen bieten, 	<p>Zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Konflikte und zur Schaffung von neuen Lebensräumen wurden folgende Maßnahmen ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und der Bodenoberfläche im Rahmen der Baufeldfreimachung/Erschließung (Maßnahme V1) • Baum-/Gehölzkontrolle vor Fällung sofern außerhalb der rechtlich erlaubten Fällzeiten (Maßnahme V2) • Minimierung des Falloeffektes für nachtaktive Insekten durch Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe (Maßnahme V3) • Anbringung von 10



<p>Im Zeitraum 2020-2021 erfolgte durch das Büro GLU GmbH aus Jena eine faunistische Begutachtung der Fledermäuse, Vögel und Reptilien.</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Die Erfassung zu der Gruppe der Fledermäuse konzentrierte sich auf die vorhandenen baulichen Strukturen und die Eignung als Jagdhabitat. Hierzu wurden die Gebäude gezielt begutachtet und auf das Vorhandensein von Fledermäusen kontrolliert. Die Freiflächen wurden mittels nächtlicher Kontrolle auf eine mögliche Frequentierung des jagdhabitats untersucht. Die Gebäude wiesen keine Spuren von Quartieren auf. Auch konnten in den nächtlichen Kontrollen keine nachweise über das Vorkommen von Fledermäusen geführt werden. Auf den zwischen den Gebäuden befindlichen Freiflächen wurden insgesamt 5 jagende Arten nachgewiesen.</p> <p><u>Vögel:</u> Von den festgestellten Vogelarten brüteten lediglich vier innerhalb des Geltungsbereiches. Dabei handelt es sich mit Mönchsgrasmücke, Amsel, Feldsperling, Gartengrasmücke und Singdrossel um weit verbreitete und häufige Gehölzbrüter. Lediglich der Feldsperling steht auf Grund seines stark rückläufigen Bestandstrends in Deutschland auf der Vorwarnliste. Dennoch befindet sich die Art noch unter den 20 häufigsten Brutvögeln in Deutschland.</p>	<p>durch ihre Nähe zur Ortslage und der Nutzung der Flächen nur ubiquitären, störungsunempfindlichen Arten einen Lebensraum</p> <ul style="list-style-type: none"> • betriebsbedingt: Erhöhung der visuellen Störreize und Verlärmung ist auf Grund der Vorbelastungen und des vor kommenden Artenspektrums nicht als zusätzlicher Konflikt zu betrachten. <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der bestehenden Nutzung der Flächen • Die Störungen des Gebietes durch die vorhandene gewerbliche Nutzung und die angrenzende Straße bleiben bestehen. 	<p>Nisthilfen für Vögel und 4 Fledermauskästen (Maßnahme V5)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung/Anlage des Baumbestandes entlang der Erfurter Allee und innerhalb der Baufelder (Maßnahme E1) <p>Es wird eingeschätzt, das durch die vorgesehenen Maßnahmen das Lebensraumangebot für Flora und Fauna im Planungsraum nicht verschlechtert wird und damit die biologische Vielfalt gewährleistet wird.</p>
---	--	---



<p>Reptilien: Das Gebiet wurde auf Grund der zahlreichen geschotterten Flächen und damit verbundenen Säume auch auf Reptilien, hier insbesondere die Zauneidechse hin untersucht. Trotz der durchaus geeigneten Biotopausstattung wurden im Frühsommer bis Spätsommer 2020 keine adulten oder juvenilen Tiere nachgewiesen.</p>		
<p>Fläche / Boden (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<p>Vieselbach befindet sich im zentralen Teil des Thüringer Beckens. Dieses wird von einer weitspannigen Keupermulde gebildet. Die Keuperschichten (Unterer Keuper) werden im Geltungsbereich durch weichseleiszeitliche Löße, Lößlehme und Lößderivate überdeckt. Der Boden des Geltungsbereiches ist eine Parabraunerde². Die Gesteine des Keuper werden von der Gesteinsfolge des Muschelkalkes unterlagert, die im Mittleren Muschelkalk salinare Bestandteile aufweist. Diese sind Ursache für Erdfälle bspw. südlich von Tottleben. In Vieselbach selbst sind keine Erdfälle bekannt.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • baubedingt: Umlagerungen und Erschütterungen, Verunreinigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden • anlagebedingt: Im Geltungsbereich werden ca. 300 m² Fläche neu versiegelt. Dadurch kommt es zum Verlust bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter-, Regler- und Lebensraumfunktionen sowie zu einem verstärkten Abfluss von Niederschlagswasser und zu einer Beeinträchtigung bzw. Verringerung der Grundwasserneubildung. • Betriebsbedingt: Verunreinigungen unversiegelter Flächen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Grünflächen und damit auch des Bodens (Maßnahme B) • Ergänzung/Anlage von Gehölzen entlang der Erfurter Allee sowie in den Baufeldern (Maßnahme E1) • Die nicht überbauten und nicht mit Erschließungen, Wegen und Parkplätzen genutzten Flächen sind ausschließlich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. • Alle gepflasterten Flächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden.

2 [Kartendienst des TLUBN \(thueringen.de\)](http://Kartendienst.des.TLUBN.thueringen.de) 28.05.2021



	<p>rung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des bestehenden Versiegelungsgrades, • Fortbestand der Nutzung der Flächen des Geltungsbereiches 	
Wasser (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Oberflächengewässer Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.</p>	Keine Auswirkungen	----
<p>Das Grundwasser im Geltungsbereich liegt in der hydrologischen Einheit (Lithofazieseinheiten)³:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L13 Löss, Lösslehme, Fließlehme und stark lehmiger Gehängeschutt; wirken stark reduzierend auf die Rate der Grundwasserneubildung stellenweise vollständig <p>Entsprechend der Karte „Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung“⁴ ist das Grundwasser vor Einträgen von Schadstoffen mit dem Sickerwasser (z.B. aus havarien durch Verkehrsunfälle) geschützt, die Sickerwasserweildauer beträgt ca. drei bis zehn Jahre. Die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich liegt mit 25 bis 50 mm/Jahr unter dem Thüringer Durchschnitt von 111 mm/Jahr⁵</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Wasserschutzgebiete und keine Überschwemmungsgebiete⁶.</p> <p>Es sind keine Vorbelastungen im Geltungsbereich bekannt.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • baubedingt: Verunreinigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden • anlagebedingt: Verringerung der potentiell im Geltungsbereich möglichen Versiegelungen und damit planungsrechtlich Schaffung von Infiltrationsfläche • betriebsbedingt: Verunreinigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des bestehenden Versiegelungsgrades, • Fortbestand der Nutzungen der Flächen des Geltungsbereiches 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Grünländern (Maßnahme B) und Anlage von Gehölzflächen entlang der Erfurter Allee und innerhalb der Baufelder (Maßnahme E1) damit wird die Infiltrationsfläche des Bodens innerhalb dieser Bereiche gesichert. • Die nicht überbauten und nicht mit Erschließungen, Wegen und Parkplätzen genutzten Flächen sind ausschließlich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. • Alle gepflasterten Flächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden.

3 [Umwelt regional \(tlug-jena.de\)](http://tlug-jena.de) 28.05.21

4 [Kartendienst des TLUBN \(thuringen.de\)](http://thuringen.de) 28.05.2021

5 [Umwelt regional \(tlug-jena.de\)](http://tlug-jena.de) 28.05.2021

6 [Thüringen Viewer \(thuringen.de\)](http://thuringen.de) 28.05.2021



Klima/Luft (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<p>Die Stadt Erfurt gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken.</p> <p>Entsprechend der gesamtstädtischen Klimaanalyse „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“⁷ befindet sich der Geltungsbereich in einer Übergangszone zwischen einem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet und einem Bereich der Misch- und Übergangsklimate⁸, angrenzend zur Klimaschutzzone 2a. Ordnung. Die Übergangszone umfasst Flächen verschiedener klimatischer Eigenschaften. Die Flächen haben nur einen geringen oder gar keinen Einfluss auf andere Siedlungsflächen. Die Flächen besitzen eine nur geringe Schutzbedürftigkeit. Eine Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (z.B. durch Bebauung) sowie Versiegelung kann vorgenommen werden. Es befinden sich keine Luftleitbahnen innerhalb des Geltungsbereiches.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • baubedingt: Verlärmung und Staubbelastung, deren Erheblichkeit mit dem Einhalten der gesetzlichen Vorschriften vermieden werden kann • anlagebedingt: Die Neuversiegelung von Flächen führt zur Überwärmung dieser Flächen innerhalb der klimatischen Übergangszone. <p>Durch die vorgesehene Bebauung kommt es zu keiner Zerschneidung von Luftleitbahnen oder Kaltluftbahnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betriebsbedingt: die zu erwartende höhere Verkehrsfrequenz ist auf Grund der Vorbelastung auf der Erfurter Allee nicht relevant oder unerheblich. Aus klimakologischen und lufthygienischen Gründen ist die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe ausgeschlossen. <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Veränderung zum Istzustand, insbesondere Erhalt der unversiegelten Flächen. <p><u>Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels:</u> Nach den Prognosen des Thüringer Ministeriums für Umwelt,</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches werden durch die geplanten Pflanzungen die klimatisch wirksamen Strukturen verbessert.</p> <p>Beschränkung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe (Verbot zur Verwendung flüssiger und fester Brennstoffe).</p>

7 [Klimagerechtes Flächenmanagement | Erfurt.de](http://Klimagerechtes_Flaechenmanagement_Erfurt.de) 28.05.2021

8 [Klimagerechtes Flächenmanagement | Erfurt.de](http://Klimagerechtes_Flaechenmanagement_Erfurt.de) 28.05.2021



	<p>Energie und Naturschutz ist mit einem weiteren Anstieg der Jahresmitteltemperatur zu rechnen. Tendenziell steigt die Sonnenscheindauer, insbesondere in den Monaten März bis Mai. Die Entwicklung zeigt: Das Frühjahr wird trockener, Sommer und Herbst feuchter, im Winter werden Niederschläge vermehrt als Regen denn als Schnee erfolgen. Es werden häufiger Extremwetterlagen und stärkere Witterungsschwankungen beobachtet.</p> <p>Hochwasserschutz</p> <p>stadtklimatische Belastungen (Überhitzung der versiegelten Flächen)</p> <p>Gebäudeschäden durch Sturm und Hagel</p> <p>Treibhausemissionen</p>	<p>Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist im Geltungsbereich oder im Umfeld des Geltungsbereiches nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen werden negative Beeinträchtigungen des Kleinklimas durch die Versiegelung (Überwärmung) innerhalb des Geltungsbereiches vermieden und kompensiert.</p> <p>Gebäudeschäden können bei ordnungsgemäßer baulicher Ausführung vermieden werden.</p> <p>Eine Erhöhung des Verkehrs erfolgt durch die Neubauten nicht. Durch den Neubau eines Lebensmittelmarktes und Wohnungen werden Fahrten an anderer Stelle vermieden.</p>
--	---	--



<p>Landschaftsbild (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 r. 7A BauGB)</p>		
<p>Die Ortslage Vieselbach weist in weiten Teilen eine dörfliche Struktur auf. Jedoch weisen gerade die westlich gelegenen Randbereiche eine stark unstrukturierte Gemengelage aus Wohnbebauung, Kleingewebe und Gewerbeflächen auf. Für den Geltungsbereich und das unmittelbare Umfeld sind Einzelbebauungen und Gebäude landwirtschaftlicher Betriebe sowie private Gärten für das Landschaftsbild prägend.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • baubedingt: vorübergehend visuelle Störungen • anlage- und betriebsbedingt: Durch die Baumaßnahme wird das Landschafts-/Ortsbild im Geltungsbereich neu gestaltet. Dominierend ist die neue Bebauung die die bestehenden Baukörper ersetzen wird. <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Veränderung zum Istzustand 	<ul style="list-style-type: none"> • Neuanlage von Gehölzstrukturen entlang der Erfurter Allee und innerhalb der Baufelder (Maßnahme E1) <p>Durch die geplanten Neupflanzungen wird die Eingrünung von Seiten der Erfurter Allee verbessert.</p>
<p>Wirkungsgefüge (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) (zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima)</p>		
<p>Das Wirkungsgefüge im Geltungsbereich wird charakterisiert durch die gewerbemäßige Nutzung der Flächen im Ortsrandbereich von Vieselbach. Diese Nutzungen bedingen eine Vorbelastung bezüglich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima. Die Flächen werden nur von ubiquitären, störungsunempfindlichen Arten als Lebensraum genutzt. In Verbindung mit den umliegenden Flächen bilden die Flächen des Geltungsbereiches einen mäßig durchgrüneten Ortsrand, im Übergang zur freien Landschaft.</p>	<p>a) Prognose bei der Durchführung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Umsetzung der bau- und Begrünungsmaßnahmen wird das Wirkungsgefüge verändert. Durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Grundfläche, sind alle Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima) betroffen. Die dadurch bestehenden Beeinträchtigungen werden durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen vermieden oder können vor Ort durch die vorgesehenen Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen (z.B. Gehölzpflanzungen, Nisthilfen, externe Kompensationsmaßnahmen) ausgeglichen werden. Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Bebauung und Bepflanzung innerhalb des Geltungsbereiches neu gestaltet. <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fortbestehen des bestehenden Wirkungsgefüges 	



Natura 2000-Gebiete (Schutzgut nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetzes ausgewiesenen Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 18 des Thüringer Naturschutzgesetzes ausgewiesenen Schutzgebiete und keine Gebiete des natura-2000-Netzes. Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet „17 Ackerhügelland nördlich Weimar mit Etersberg“ befindet sich ca. 2 km östlich des Vorhabensgebietes. Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.	Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine zu beachtenden Schutzgebiete.	Keine Maßnahmen erforderlich
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung (Belang nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)		
Die Flächen des Geltungsbereiches bilden zusammen mit den angrenzenden Flächen einen für diesen Bereich der Ortschaft Vieselbach ein durchaus typisches „Ensemble“ aus verfallenen ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzgebäuden, einer gewerblichen Nachnutzung noch erhaltener Hallen, wieder hergerichteter Garagen und Garagen, brach gefallener Grünlandflächen und in Nutzung befindlicher Gärten und Grünflächen. Über die Straße „Erfurter Allee“ ist das Plangebiet an den öffentlichen Verkehrsraum angeschlossen. Auf Grund der Verkehrsfrequenz ist von einer mäßigen Vorbelastung (Lärm, Staub usw.) des Plangebietes auszugehen.	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • baubedingt: vorübergehend visuelle Störungen, Schallimmissionen und Erschütterungen • anlagebedingt: keine signifikanten Änderungen bezüglich Mensch / Gesundheit / Bevölkerung • betriebsbedingt: keine signifikanten Änderungen bezüglich Mensch / Gesundheit / Bevölkerung <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der bestehenden Nutzung und Vorbelastung 	Keine besonderen Maßnahmen erforderlich
Kultur- und sonstige Sachgüter (Belang nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)		
Durch die Planungen sind in der unmittelbar angrenzenden Umgebung keine Kulturdenkmale betroffen. Die nächstgeleg-		



<p>genen Denkmäler befinden sich in der Erfurter Allee Nr. 2 (Ensemble Gehöfte) und der Bahnhofsallee Nr. 24 bzw. 46 (Wohnhäuser).</p>		
<p>Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (§1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)</p>		
		<ul style="list-style-type: none"> • Es wurden keine expliziten Maßnahmen entwickelt • Die Entsorgung von Abfällen und Abwasser ist mittels städtischer Satzung geregelt
<p>Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)</p>		
<p>Die Vorgaben des landschaftsplanes von 1997, des Rahmenkonzeptes „Masterplan Grün“ und des Flächennutzungsplanes werden in der vorliegenden Planung beachtet, siehe Punkt 1.5.</p>		
<p>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)</p>		
<p>Der Geltungsbereich unterliegt nur geringen Vorbelastungen durch angrenzende Verkehrswege.</p>	<p>a) Prognose bei Durchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • baubedingt: vorübergehende Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den Baustellenverkehr • anlagebedingt: keine Änderungen • betriebsbedingt: die ggf. höhere verkehrliche Frequentierung der Straße „Erfurter Allee“, ist auf Grund der Vorbelastung (Verkehr zwischen den Ortschaften Vieselbach und Azmannsdorf/Linderbach nicht relevant <p>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der bestehenden Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Aus klimaökologischen und lufthygienischen Gründen ist die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen ausgeschlossen. Dieses Verwendungsverbot schließt 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). <p>Es erfolgt keine dauerhafte Änderung der Luftqualität im und im Umfeld des Geltungsbereichs durch die vorgesehene Baumaßnahme.</p>



Wechselwirkungen (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

(Zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Natura-2000-Gebieten, den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und den umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.)

Durch die geplante Baumaßnahme erfolgt eine Versiegelung von Grundfläche. Dadurch werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima beeinträchtigt. Die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen werden durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen vermieden oder können vor Ort durch die vorgesehenen Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Bebauung und Bepflanzung innerhalb des Geltungsbereiches neu gestaltet.

Das östlich des Geltungsbereiches befindliche Natura 2000 Schutzgebiet, das Vogelschutzgebiet „17 Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ wird durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt. Durch die geplante Bepflanzung wird die Ortsrandeingrünung ergänzt.

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 könnten, 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 erfolgt unter 2.1.

Nr.	Maßnahme
V1	Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und der Bodenoberfläche im Rahmen der Baufeldfreimachung/Erschließung (Vogelschutz). Die Baufeldfreimachung (mit Beseitigung der Vegetation und der Bodenoberfläche erfolgt entsprechend § 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2 im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar.
V2	Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit warmer Lichtfarbe, unter 3000 Kelvin und nach unten gerichteter Lichtquellen zulässig. Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert.
V3	Vogelnisthilfen und Fledermausquartiere
M1	Im Geltungsbereich sind insgesamt 11 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen, insbesondere während der Bauarbeiten zu schützen. Bei Abgang sind diese Bäume gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität: Hochstamm Stammumfang 18-20 cm. Folgende Arten sind zu pflanzen: <ul style="list-style-type: none"> • Tilia cordata • Aesculus x carnea • Quercus petraea Die festgesetzten baumstandorte können maximal um 3 m im Radius verschoben werden.
	Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12,00 m ³ , bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.



2.3 anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Mit dem Bebauungsplan VIE 747 „Südlich der Erfurter Allee“ soll Planungsrecht für den Neubau eines Lebensmittelhandels und insg. 8 Reihenhauswohnungen am nordöstlichen Ortsrand Vieselbachs erschaffen werden.

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten wurden keine Alternativen geprüft.

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes VIE 7474 sind Teil des dörflichen Ortsrandes des Ortsteils Vieselbach. Mit dem geplanten Neubau werden erforderliche Versorgungsmöglichkeiten (Lebensmittel), wohnortnah für den Ortsteil Vieselbach geschaffen. Zugleich werden teilweise im Zerfall befindliche Gebäude zurückgebaut und die damit gewonnen Flächen städtebaulich revitalisiert.

2.4 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht vorhanden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter gem § 2 UVPG durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3.0 zusätzliche Angaben

3.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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

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

- Entwurf zum Bebauungsplan VIE 747 „Südlich der Erfurter Allee“
- Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt vom 27.05.2006 mit der Neubekanntmachung vom 14.07.2017
- Gesellschaft für Geotechnik, Landschafts- und Umweltplanung mbH, (GLU GmbH) 2021 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan VIE7474 „Südlich der Erfurter Allee“
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan VIE7474 „Südlich der Erfurter Allee“



- Bei den Angaben zu Schutzgebieten wurden die im Internet zugänglichen Daten des Geoportal-Thüringen ausgewertet.

3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in en jeweiligen Zusammenhängen aufgeführt. Darüber hinaus waren für den Verfasser keine Probleme erkennbar.

Alle notwendigen Datengrundlagen konnten bei den zuständigen Fachbehörden bzw. über allgemein zugängliche Datenserver und Angebote abgefragt bzw. bezogen werden. Ergänzt wurden diese Grundlagen für die Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch eigene Kartierungen vor Ort, insbesondere hinsichtlich der aktuellen Biotopausstattung des Plangebietes.

3.3 Monitoring

Um sicherzustellen, dass im Zuge der Durchführung der Bauleitpläne keine erheblichen unvorhergesehenen (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 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 gem. § 8 ThürNatG) der zuständigen Behörden (Immissionsschutzbehörde, Wasserbehörde, Bodenschutzbehörde, Naturschutzbehörde) sichergestellt.

4.0 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die folgenden Tabellen stellen die durch die Planung betroffenen Biotope, ihre Bedeutung und die daraus resultierenden Flächenäquivalente dar.

Tabelle 3: Bewertung – Biotope, Bestand

Biototyp mit Schlüsselnummer	Bestand		
	Fläche [m ²]	Bedeutungsstufe	Flächenäquivalent
9200 Verkehrsflächen	3814	0	0
	33	5	165
	517	15	7755
9150 Flächen besonderer baulichen Prägung	1669	0	0
4700 Grünlandbrache	4441	15	66615
6120 Feldgehölz	215	30	6450
Summe:	10689		80985

Tabelle 4: Bewertung - Biotope, Planung

Biototyp mit Schlüsselnummer	Planung		
	Fläche [m ²]	Bedeutungsstufe	Flächenäquivalent
9110 zusammenhängende Wohnflächen	721	0	0
9140 Industrie- und Gewerbeflächen	1640	0	0
9200 Verkehrsflächen – versiegelt, asphaltiert Lebensmittelmarkt	2038	0	0
9200 Verkehrsflächen – versiegelt, gepflastert Lebensmittelmarkt	1057	0	0
9200 Verkehrsflächen – versiegelt, gepflastert Reihenhäuser inkl. Fußweg	851	0	0
9200 Verkehrsflächen – teilversiegelt, Rasengitter	352	10	3520
9280 Verkehrsbegleitgrün	2522	20	50440
9320 Grünflächen anderer Art, Erholungsflächen	1508	20	30160
Summe:	10689		84120

Aus der Gegenüberstellung der Biotopbewertungen Bestand/Planung wird ersichtlich, dass die durch die Umsetzung der Planung resultierenden Wertverluste vollständig kompensiert werden.

5.0 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 des Bebauungsplanes VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“ ist ein Umweltbericht notwendig, um mögliche Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Lebensmittelhandels sowie 8 Reihenhäusern darzustellen und zu bewerten.

Durch den Bau des Lebensmittelhandels und 8 Reihenhäusern werden die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser (Grundwasser) Klima/Luft und Landschaftsbild beeinträchtigt.

Durch den Bau werden insgesamt 6.315 m² vollversiegelt und 352 m² teilversiegelt. Demgegenüber stehen Entsiegelungen in einem Umfang von 6.033 m².

Die Beeinträchtigungen werden durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (z.B. zeitliche Beschränkung bei der Baufeldfreimachung) vermieden oder können vor Ort durch die vorgesehenen Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen (z.B. Gehölzpflanzungen, Vogelnisthilfen, Fledermausquartiere) ausgeglichen werden.

Das Landschafts/Ortsbild wird durch die Baumaßnahme neu gestaltet.

Nach der Umsetzung aller Maßnahmen zur Vermeidung oder Kompensation von Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

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

Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine nach §§ 29-30 des Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesenen Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 18 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes.



6.0 Quellenverzeichnis

- 2021, Entwurf zum Bebauungsplan VIE 747 „Südlich der Erfurter Allee“
- Bundesnaturschutzgesetz in der aktuellen Fassung
- Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung
- Institut für Klima-und Energiekonzepte (INKEK) 2018, Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt
- Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- Landeshauptstadt, 1999 (letztmalig geändert 18.08.2017): Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung)
- Landeshauptstadt, 25.02.1995: Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt
- Landeshauptstadt Erfurt, Landschaftsplan 1997, Stand Neubekanntmachung vom 14.07.2017
- Landeshauptstadt Erfurt, Rahmenkonzept „Masterplan Grün“, 2015
- Landeshauptstadt Erfurt, Flächennutzungsplan, 2005 (letztmalige Änderung 14.07.2017)
- 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
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege -in der aktuellen Fassung
- 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
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992 (letztmalige Änderung 08.03.2016)
- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011
- Thüringer Bauordnung (ThürBO), 10.07.2012 (letztmalige Änderung 29.03.2014)
- 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-Baumpflege Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege und BaumsanierungR
- AS-LP 4 Schutz von Bäumen, Großsträuchern, sonstigen Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Jena, im Oktober 2023