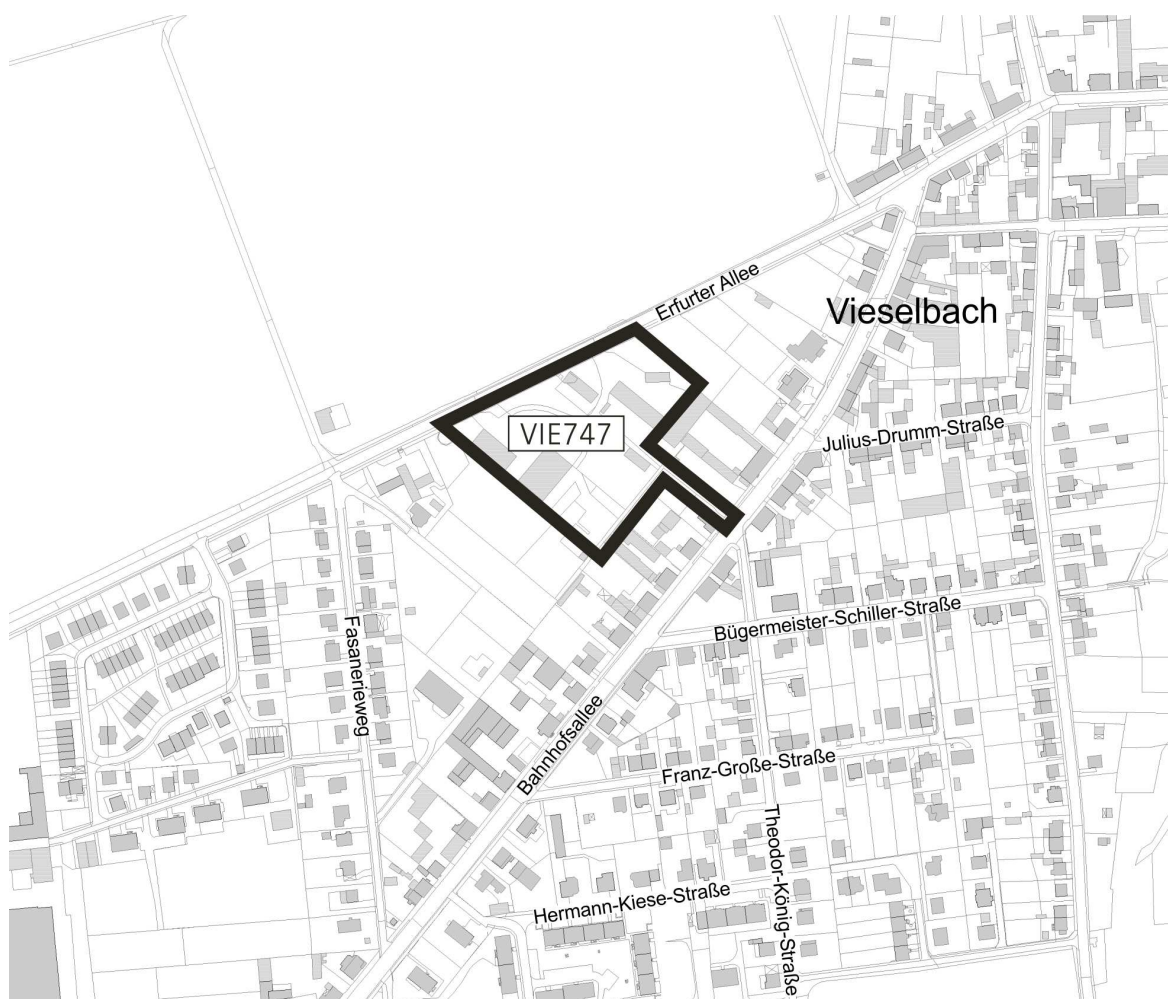


Vorhabenbezogener Bebauungsplan VIE747

„Südlich der Erfurter Allee“

Grünordnungsplan

Stand: 26.08.2022



INHALT

1. EINLEITUNG
 - 1.1. Anlass der Planung
 - 1.2. Lage des Plangebietes
 - 1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele
 - 1.4. Schutzgebiete / Denkmäler
 - 1.5. Sonstige Planungen
2. BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANSCHAFT
 - 2.1. Geologie / Boden
 - 2.2. Wasser
 - 2.3. Klima und Luft
 - 2.4. Flora
 - 2.5. Fauna
 - 2.6. Orts-/Landschaftsbild
3. KONFLIKTANALYSE
 - 3.1. Geologie / Boden
 - 3.2. Wasser
 - 3.3. Klima und Luft
 - 3.4. Flora
 - 3.5. Fauna
 - 3.6. Orts-/Landschaftsbild
4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN
 - 4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen
5. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBETRACHTUNG
6. BAUMSCHUTZSATZUNG / BEGRÜNUNGSSATZUNG
 - 6.1. Festlegungen zur Baumschutzsatzung
 - 6.2. Festlegungen zur Begrünungssatzung
7. GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND FESTSETZUNGSVORSCHLÄGE ZUR ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN
 - 7.1. Maßnahmen und Festsetzungen
8. QUELLENANGABEN

ANLAGEN

- Grünordnungsplan – Bestands-/Konfliktplan M 1:1000

1. EINLEITUNG

1.1. Anlass der Planung

Auf den Flurstücken 527/1 und 527/3 der Flur 6, Gemarkung Vieselbach soll gemäß §12 Abs.1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogenen Bebauungsplan VIE747 „Südlich der Erfurter Allee“ aufgestellt werden. Mit der Aufstellung sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für den Neubau von Wohngebäuden und eines Lebensmittelhandels geschaffen werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan VIE747 werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und eines großflächigen Lebensmittelmarktes.
- Die Verkehrserschließung aller Grundstücke im Geltungsbereich ist durch Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen der Erfurter Allee zu sichern.
- Sicherung gestalterischer Grundprinzipien für Haupt- und Nebengebäude sowie Freiflächen.
- Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlage auf dem Dach des Lebensmittelmarktes
- Qualifizierung des schematischen Vorentwurfes bezüglich seiner städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualität

Die betrachteten Flächen liegen westlich des Ortskerns von Vieselbach und südlich der Erfurter Allee. Eine Umsetzung von Wohnbauvorhaben sowie die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes können nur durch Schaffung von Bauplanungsrecht über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

1.2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im südwestlichen Ortsteil in der Gemarkung Vieselbach und hat eine Größe von ca. 10.689m².

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches: 527/1, 527/3, 527/5, 511/18

Das Gebiet wird in Flur 6 der Gemarkung begrenzt

im Nordwesten: Flurstück 476 – Erfurter Allee
im Nordosten: die westliche Begrenzung der Flurstücke 528/4
im Südwesten: Flurstück 513/2
im Südosten: Flurstück 516, 525, 527/4



Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches, ohne Maßstab , Quelle: openStreetMap.de

1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Regionalplan Mittelthüringen:

Der Landesentwicklungsplan für Mittelthüringen legt die Landeshauptstadt Erfurt als Oberzentrum fest. Ein Schwerpunkt für die Entwicklung der Landeshauptstadt soll neben der weiteren Profilierung als größtes Oberzentrum Thüringens auf die weitere Übernahme von metropolitanen Funktionen gesetzt werden.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen. Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen und Sicherung von Freiräumen soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. In der zeichnerischen Darstellung (Raumnutzungskarte) des Regionalplans Mittelthüringen wird für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VIE747 – Südlich Erfurter Straße“ Siedlungsbereich ausgewiesen.



Abb. 2 Regionalplan Mittelthüringen 2011, Raumnutzungskarte, Lage Plangebiet (rot), ohne Maßstab

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Stadt Erfurt (1997) wird der Geltungsbereich als gewerblich genutzte Fläche ausgewiesen.

Flächennutzungsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als gemischte Baufläche (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB) dargestellt.

Nördlich grenzt an das Plangebiet eine Fläche für sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§5 Abs. 2 Nr.3 BauGB), östlich, südlich und westlich grenzen weitere gemischte Baugebietsflächen an.

Aufgrund der bestehenden Durchmischung angrenzender Gewerbe- und Wohnnutzungen ist eine Durchführung des Vorhabens gegeben. Das Planvorhaben kann aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden.

Rahmenkonzept „Masterplan Grün“

Im Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt, Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ ist die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als „Dorflandschaft“ ausgewiesen. Für diese Landschaftseinheit wurde folgendes Leitbild formuliert: „Die Dorflandschaften sind durch eine Nutzungs- und Biototypenvielfalt gekennzeichnet. Die Gewässer sind Identifikations- und Aufenthaltsraum. Die Ränder haben einen sanften Übergang zur umgebenden Landschaft und sind in die dortigen Vernetzungsstrukturen eingebunden“.



Abb. 3 Landschaftsrahmenkonzept „Masterplan Grün“ mit Geltungsbereich (rot), ohne Maßstab

Für die ausgewiesene Landschaftseinheit „Dorflandschaft“ werden die Umweltqualitätsziele dabei schutzgutbezogen erläutert:

Boden:

- Moderate Neuversiegelung, möglichst Ausgleich durch Entsiegelung
- Keine Verschmutzung

Stadtklima und Luftqualität:

- sämtliche Leitbahnen der Klimaschutzzone 1 sind frei von Bebauung, Durchlüftungsbarrieren und emissionsrelevanten Nutzungen

- für das Stadtklima relevante Bereiche (Klimaschutzzone 2) sind in ihrer Funktionalität erhalten und entwickelt
- Keine großflächigen Neuversiegelungen

Biologische Vielfalt:

- Wohn- und Zufluchtstätten in Gebäuden sind nutzbar
- naturnahe Elemente sind in Straßenräumen und privaten Grünflächen vorhanden (freiwachsende Hecken, Großbäume)
- durch den Stadtumbau frei gewordene Flächen sind teilweise zu pflegeextensiven Wildkrautbereichen umgestaltet
- Obstwiesen sind erhalten

Landschaftsbild und Erholung:

- 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 gestaltet
- Ortsränder und Grünverbindungen sind in Rundwegenetze eingebunden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §1 sind die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft definiert: Als allgemeiner Grundsatz wird darin formuliert: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“.

Die Zielstellung des ThürNatG umfasst den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, die nachhaltige Sicherung von Funktions- und Regenerationsfähigkeit von Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Auf diesen Grundsätzen der gültigen Naturschutzgesetze aufbauend werden nachfolgend zusammenfassend die umweltrelevanten Ziele der übergeordneten Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan dargestellt:

Plan	Umweltrelevante Vorgaben / Ziele	Berücksichtigung im Plangebiet
Regionalplan Mittelthüringen (2011)	Ausweisung der Fläche als Siedlungsbereich Bestand - Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversationsflächen zur nachhaltigen, freiraumschützenden Siedlungsentwicklung	Entwicklung folgt Vorgaben des Regionalplan Mittelthüringen - Nachnutzung und Revitalisierung vorbelasteter, brachliegender Flächen
Flächennutzungsplan Stadt Erfurt (2006, Neubekanntmachung 01.03.2019)	Ausweisung des Geltungsbereiches als gemischte Baufläche „M“ - Nachnutzung innerstädtischer brachliegender Flächen - Verbesserung städtischer Klimaziele durch Reduzierung versiegelter Flächen durch Entsiegelung	Entwicklung folgt den Vorgaben des Flächennutzungsplanes - geplantes Vorhaben entspricht dem im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gebietscharakter - Flächendurchmischung durch gewerbliche Nutzung und Wohnbebauung - Verbesserung der naturräumlichen Situation durch Reduzierung des Versiegelungsgrades und Festlegung qualitativvoller grünordnerischer Festsetzungen
Landschaftsplan Stadt Erfurt (1997)	Ausweisung des Geltungsbereiches als gewerblich genutzte Fläche	Entwicklung entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplanes
Landschaftsplan Fortschreibung Rahmenkonzept "Masterplan Grün" Stadt Erfurt (2015)	Ausweisung des Geltungsbereiches als Landschaftseinheit „Dorflandschaft“ - moderate und keine großflächigen Neuversiegelungen - keine Verschmutzung von Böden - Ausgleich durch Entsiegelung - naturnahe Elemente in Grünanlagen und priv. Grünflächen (Hecken, Bäume) - Erhöhung der Freiraumqualität	Entwicklung entsprechend den Vorgaben des Rahmenkonzeptes "Masterplan Grün" - Minimierung der Versiegelung und Reduzierung überbaubarer Grundstücks- und Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß - Festsetzung von strukturreicher Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Anlegen von Dachbegrünungen auf den neuen Dachflächen

Tab.1: Zielvorgaben des Umweltschutzes aus übergeordneten Planungen

1.4. Schutzgebiete / Denkmäler

Am Vorhabensstandort selbst sind besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 15 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) nicht nachgewiesen und somit nicht von einer Unterschutzstellung nach Naturschutzrecht betroffen. Das nächstgelegene ausgewiesene NATURA 2000 Schutzgebiet befindet sich in ca. 800 m Entfernung östlich der Gemarkung Vieselbach das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. 17 „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ sowie in ca. 6 km Entfernung das FFH Gebiet Nr. 45 „Großer Ettersberg“.

Das nächstgelegene Naturdenkmal befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches nordöstlich in ca.250 m Entfernung ein Baum – Naturdenkmal (Stileiche) Thüringen-Nr. EF1032.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Überschwemmungsgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete.

1.5. Sonstige Planungen

Innerhalb des Verfahrens sind des Weiteren die Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung 1999) sowie die Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt (1995) zu beachten.

2. BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

2.1. Geologie / Boden

Vieselbach befindet sich in einer Keupermulde im zentralen Teil des Thüringer Beckens. Die bodengeologische Karte (BGKK100) weist für den überwiegenden Untersuchungsbereich Lehm – Schwarzerde (über Sand oder Kies) aus. In Teilbereichen im südwestlichen Plangebiet sind auch Löss – Schwarzerdeschichten vorhanden. Unterlagert werden die Lößlehme durch bindige und rollige Verwitterungsböden des Festgesteins.

Bedingt durch die vorhandene Bebauung und weitere anthropogene Überformung sind die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe vielfach gestört und Erdstoffe ausgetauscht, aufgefüllt oder abgetragen. Nach dem von der Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG erstellten allgemeinen Baugrunduntersuchung lagern oberflächlich unterhalb der vorhandenen Oberflächenbefestigung aus Beton und im nicht versiegelten Bereich humose Auffüllungen, humose Oberböden und rollige Auffüllungen bis zu einer maximalen Tiefe von etwa 1,0 m unter GOK. Auf die Deckschichten folgen bis zu einer maximalen Tiefe von ca. 3,40 m unter GOK Lößlehme in weicher bis halbfester Konsistenz. Unterhalb der Lößlehme folgen bis zu einer erbohrten Endteufe von 6,00 m unter GOK bindige Verwitterungsböden in steifer bis halbfester Konsistenz und rollige Verwitterungsböden in mitteldichter bis sehr dichter Lagerungsdichte.

Die Böden innerhalb des Plangebietes sind insgesamt bis zu ca. 57 % versiegelt bzw. teilversiegelt.

Fläche (m²)	Bestand	Flächenanteil (%)
1.669	Flächen bes. baulicher Prägung (vollversiegelt)	16%
3.814	Verkehrsflächen (vollversiegelt)	36%
550	Verkehrsflächen (teilversiegelt)	5%
4.656	unversiegelte Flächen (Grünlandbrache, Gehölze)	43%
10.689	<i>Gesamtfläche</i>	<i>100%</i>

Tab.2 Versiegelungsgrad Bestand (lt. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung)

Die versiegelten Bereiche haben nur eine sehr geringe Bedeutung als biotischer Lebensraum. In der Fortschreibung des Landschaftsplanes - „Masterplan Grün“ befindet

sich der Planbereich in einem Gebiet „Boden mit besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit“.

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist daher davon auszugehen, dass im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weitere Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen vorhanden sind.

Das Plangebiet ist nicht im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst. Kenntnisse über Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

2.2. Wasser

Oberflächengewässer:

Im Vorhabengebiet befinden sich keine natürlichen oder angelegten Oberflächengewässer. In ca. 300 m Entfernung östlich der Vorhabenfläche befindet sich der „Vieselbach“ als Fließgewässer der Gewässerordnung 2.

Grundwasser:

In der Beikarte des Flächennutzungsplanes – Karte Nr. 14 Wasser – befindet sich ein Großteil des Vorhabengebietes in einem „Gebiet mit geringen Grundwassermengen in unwirtschaftlicher Erschließungstiefe“. In der Hydrogeologischen Übersichtskarte (HUEK200) beträgt der ausgewiesene Grundwasserflurabstand im Bereich des Plangebietes ca. 2 – 10 m unter GOK. Die Sickerwasserverweilzeit beträgt ca. 3 - 10 Jahre. Die Durchlässigkeiten des Hauptgrundwasserleiters sind mäßig bis gering. Die Grundwasserneubildung beträgt 50 bis unter 75 mm / Jahr.

Im Plangebiet wird das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der versiegelten Flächen ins öffentliche Netz eingeführt oder versickert über die vorhandenen angrenzenden Freiflächen neben den großflächigen Versiegelungen als Flächenversickerung. Nur im Bereich der offenen, unversiegelten Freiflächen kann anfallendes Niederschlagswasser ungehindert versickern.

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete.

2.3. Klima und Luft

Das regionale und lokale Klima wird neben den allgemeinen klimatischen und atmosphärischen Einflüssen hauptsächlich durch die Boden- und Landnutzung beeinflusst. Die Landeshauptstadt Erfurt gehört zum Klimabereich „südostdeutsche Becken und Hügel“. Für das Gebiet sind folgende Klimadaten charakteristisch:

- mittlere Jahresniederschlagsmenge: 540 – 724 mm
- mittlere Jahrestemperatur: 7,8 – 9,3 °C
- überwiegend vorherrschende Windrichtung: Süd – Südwest

Das Klima in Erfurt ist insgesamt als sehr trocken und warm charakterisiert.

Nach gesamtstädtischen Klimagutachten (Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt, 2016) liegt der Bereich des Geltungsbereiches des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in einer klimatischen Übergangszone mit geringer Schutzwürdigkeit. Die Übergangszone umfasst Flächen verschiedener klimatischer Eigenschaften die nur einen geringen oder keinen Einfluss auf andere Siedlungsflächen haben. Innerhalb des Gebietes befinden sich keine Luftleitbahnen.

Das lokale Kleinklima innerhalb des Plangebietes ist durch vorhandene Versiegelungen gestört, insbesondere durch das Aufheizen von Gebäude-/Hallenflächen und versiegelten Freiflächen in den Sommermonaten.

Kaltluftentstehungsflächen sind aufgrund der vorhandenen Oberflächenstruktur nur im Bereich der offenen Brach- und Freiflächen zu finden. Innerhalb des Geltungsbereiches gehen derzeit durch versiegelte Flächen (brachliegende Gebäude, Verkehrsflächen) insgesamt ca. 57 % Kaltluftentstehungsfläche verloren, was einer Fläche von ca. 0,6 ha entspricht (siehe Tab.2 Versiegelungsgrad Bestand).

Das Plangebiet wird nur von einer anliegenden Verkehrsstraße tangiert. Im Zeitraum der Bestandserfassung (Juni 2021) wurde die nördlich der Vorhabenfläche liegende Straße K45 - Erfurter Allee grundhaft ausgebaut. Die K45, die von Niederrimmern nach Atzmannsdorf verläuft, stellt grundsätzlich eine Belastungsgröße mit Lärm- sowie Abgas- und Staubemissionen besonders für die unmittelbar angrenzende Plangebiete dar.

Lärm:

Schalltechnisch wird das Plangebiet in erster Linie durch das westlich gelegene Umspannwerk beeinflusst. Weitere Lärmbelastungen können von bestehenden Gewerben im Umfeld des Gebietes ausgehen. Aufgrund des grundhaften Ausbaus der anliegenden Straße K45 im Erfassungszeitraum wurden auch keine Lärmemissionen von dieser Straße ausgehend erfasst. Es ist aber davon auszugehen, dass die Erfurter Allee das Gebiet schalltechnisch beeinflusst.

2.4. Flora

Im Rahmen der Planung wurde zur Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Biotopkartierung durchgeführt. Folgende Biototypen wurden erfasst und bewertet:

Code	Biototyp	sehr gering*	gering*	mittel*	hoch*	sehr hoch*
4700	Grünlandbrache		x (20)			
6120	Feldgehölz			x (30)		
9150	Flächen besonderer baulicher Prägung	x (0)				
9200	Verkehrsflächen	x (0-15)				

* Bedeutungsstufe (0-15 = sehr gering, 16-25 = gering, 26-35 = mittel, 36-45 = hoch, 46-55 = sehr hoch)

Tab. 3: Biototypen Bestand mit Bewertung (Bedeutungsstufe)

Die Biotoptypen des Schutzgutes Flora wurden entsprechend der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (1999) bewertet. Die erfassten Biotope wurden entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz insgesamt 5 Bedeutungsstufen / Wertstufen von sehr gering bis sehr hoch zugeordnet. Die Lage der Biotope sowie die Bewertung der Biotoptypen ist im Bestands-/Konfliktplan dargestellt.

Die Fläche des Vorhabengebietes ist zum Teil stark anthropogen beeinflusst und in diesem Bereich als insgesamt strukturarm zu charakterisieren. Der Standort ist zu ca. 60 % mit Bestandsgebäuden sowie weiteren Flächen mit sehr geringer Bedeutung aus Beton, Betonplatten, Betonpflaster und Schotter versiegelt und teilversiegelt. Die Biotoptypen mit höherer ökologischer Bedeutung liegen im Bereich der vorhandenen Flächen mit Laubgebüsch (z.B. Sambucus). Die auf den vorbelasteten Brachflächen konnten sich allmählich verschiedene Ruderalfluren (z.B. Achillea, Arrhenantherum, Artemisia, Urtica, Madicago, Rumex, Taraxacum) ansiedeln. Diese Flächen konnten sich überwiegend im mittleren und nordöstlichen Teil des Plangebietes entwickeln.

Zum bestehenden Baumbestand im Plangebiet wurde eine Baumschutz – Prüfung von der Firma GLU GmbH Jena erstellt. Insgesamt wurden auf der zu begutachtenden Fläche 21 Gebüschgruppen bzw. Einzelbäume aufgenommen. Von den im Planungsraum befindlichen Gehölzen sind 7 mit einem Stammdurchmesser von >50cm nach Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt geschützt.

Weitere unter Schutz stehende Pflanzenarten sind aufgrund der Biotopausstattung innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten und nicht bekannt.



Abb. 4 vollversiegelte Flächen zwischen Gebäude und Brachfläche mit Blick in Richtung Norden



Abb. 5 vollversiegelte Flächen (Gebäude und Verkehrsflächen) mit Blick in Richtung Süden



Abb. 6 Ruderalflur auf Brachfläche mit Blick in Richtung Westen



Abb. 7 Einzelbäume im westlichen Teil des Plangebietes mit Blick in Richtung Westen



Abb. 8 Brachfläche mit Ruderalflur im mittleren Teil des Plangebietes mit Blick in Richtung Westen



Abb. 9 westliche Einfahrt von der Erfurter Allee mit Blick in Richtung Süden

2.5. Fauna

In Vorbereitung auf das Bauleitplanverfahren wurde von der Gesellschaft für Geotechnik, Landschafts- und Umwelttechnik GLU GmbH Jena eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP erstellt. Auf dem ehemaligen Gelände der LPG „Vereinte Kraft Vieselbach“ erfolgten von April bis Oktober 2020 planungsraumbezogene faunistische Bestandserfassungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Eidechsen, Kontrollen zu Vorkommen sonstiger streng geschützter Tierarten sowie die Auswertung vorhandener behördlicher Daten (LINFOS 2021). Es ergaben sich folgende Ergebnisse:

Fledermäuse:

- im Untersuchungsraum wurden 5 streng geschützte Arten nach BNatSchG nachgewiesen (z.B. Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus)
- die Kontrolle des sommerlichen Gehölzbestandes ergab keine mit Fledermäusen besetzten Höhlen, Spalten oder Rindenabrisse
- das Untersuchen der Fassaden / der Gebäude ergab keine Nachweise
- das Vorkommen von Wochenstuben, Winterquartieren oder sonstigen Quartieren kann für die kontrollierten sowie für die übrigen vorhandenen Gehölze sicher ausgeschlossen werden

Vögel:

- im Untersuchungsraum wurden 15 Vogelarten belegt, darunter Amsel, Blaumeise, Elster, Grünfink, Mönchsgrasmücke als Brutvögel
- weitere 10 Arten waren Brutvögel der näheren Umgebung bzw. traten nur als Nahrungsgäste / überfliegende Arten auf, z.B. Buchfink, Grünfink, Kohlmeise

Kriechtiere:

- die Suche nach Kriechtieren, insbesondere der streng geschützten Zauneidechse erbrachte keine Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen der Art im Planungsraum

sonstige Tierarten:

- Vorkommen sonstiger streng geschützter Tierarten können vor dem Hintergrund der Kartierungen und der vorhandenen Biotopausstattung sicher ausgeschlossen werden

2.6. Orts-/ Landschaftsbild

Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild lässt sich oft nur über qualitative und kaum messbare Parameter beschreiben. Die Eigenart, Natürlichkeit und Schönheit der Landschaftseinheit stehen bei deren Bewertung im Mittelpunkt.

Die landschaftsgenetischen Gegebenheiten werden im Vorhabensgebiet und seiner Umgebung gekennzeichnet durch die Lage im äußeren östlichen Stadtgebiet von Erfurt. Das Gebiet ist charakterisiert durch eine Dorflandschaft mit hoher Struktur- und Nutzungsvielfalt, wobei vor allem die westlich gelegenen Randbereiche der Ortslage unstrukturierte Verflechtungen von Gewerbeflächen, Kleingewerbe und Wohnbebauung ausweisen.

In den Auen von Vieselbach befinden sich extensiv genutzte Flächen mit Entwicklungspotential. Im Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ wird die Landschaftseinheit im vorherrschenden Erlebnisraumtyp „Dorflandschaft“ insgesamt als hoch bewertet.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein teilweise stark anthropogen überprägtes Landschaftsbild vorzufinden. Es ist geprägt durch Einzelbebauungen, Gebäude und Nebengebäude (Lagerhallen, Garagen, Lagerflächen) des ehemaligen LPG-Betriebes, verschiedene voll- und teilversiegelte Flächen (Verkehrsflächen, sonst. Flächen) sowie Brachflächen mit Ruderalflur und wenigen Einzelbäumen.

Durch die anthropogene Überformung, das Brachliegen von Flächen sowie die vorhandene Einzäunung als Abgrenzung der Grundstücke ist im Planungsraum eine Eignung der Flächen als Erholungsnutzung nicht gegeben.

3. KONFLIKTANALYSE

Nachfolgend werden die Auswirkungen des mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffs auf die Entwicklung des Umweltzustandes beurteilt. Die Ermittlung des Konfliktpotentials erfolgt auf der Grundlage des gegenwärtigen Zustandes, der ermittelten Werte und Empfindlichkeiten der Schutzgüter sowie durch die Beschreibung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Die wesentlichen Beeinträchtigungen werden ermittelt und beschrieben sowie in ihrer Erheblichkeit eingeschätzt. Es können folgende Beeinträchtigungen auftreten:

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Wirkungen, die während der Bauphase auftreten bzw. durch Baustellentätigkeiten hervorgerufen werden (meist vorübergehend)

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen:

Wirkungen, die durch die vom Vorhaben beanspruchte Fläche ausgelöst werden

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Wirkungen, die durch die spezifische Nutzung des Quartiers hervorgerufen werden

3.1. Geologie / Boden

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben soll die geplante Bebauung auf einer zum Teil bereits stark versiegelten Fläche stattfinden. Dort ist die ursprüngliche Bodenqualität erheblich eingeschränkt bzw. nicht mehr vorhanden und natürlich gewachsene Böden kaum mehr vorzufinden. Mit der Wiedernutzbarmachung von Flächen in integrierten Lagen wird dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 Baugesetzbuch grundsätzlich Rechnung getragen.

Baubedingte temporäre Bodenverdichtungen können während der Bautätigkeit temporär durch Baustellenverkehr und Baustelleneinrichtungsflächen auftreten und den Bodenluft- und Wasserhaushalt beeinträchtigen. Bei sachgemäßer Handhabung aller Maschinen und Geräte ist ein Eintrag von Schadstoffen vermeidbar. Bei der Bauabfallentsorgung gemäß gesetzlicher Anforderungen ergeben sich keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Anlagebedingt werden innerhalb des Plangebietes Flächen durch Wohngebäude, Gewerbe- und Verkehrsflächen neu versiegelt.

Dadurch werden die natürlichen Wasser- und Nährstoffkreisläufe unterbrochen. Durch die neu bebauten Flächen verändert sich in diesem Bereich die natürliche Bodenstruktur, wodurch die natürlichen Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften des Bodens verloren gehen. Aufgrund der geplanten Neuversiegelungen ist in diesen Bereichen mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie einer Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Bei der Durchführung des geplanten Bauvorhabens kommt es hinsichtlich des Versiegelungsgrades insgesamt durch eine Abnahme der vollversiegelten Flächen und Zunahme von Flächen mit Vegetationsdecke zu einer Verbesserung der Versiegelungsbilanz.

Flächen- größe (m ²)	Bestand	Flächen- größe (m ²)	Planung	Differenz (m ²)
		1.394	vollversiegelte Fläche mit Vegetationsdecke (extensive Dachbegrünung)	+ 1.394
5.483	vollversiegelte Fläche	4.913	vollversiegelte Fläche (Belagsflächen u. unbegrünte Dachflächen)	- 570
550	teilversiegelte Fläche	352	teilversiegelte Fläche	- 198
4.656	unversiegelte Fläche	4.030	unversiegelte Fläche	- 626
10.689	<i>Gesamtfläche</i>	10.689	<i>Gesamtfläche</i>	

Tab. 4: Versiegelungsbilanz im Plangebiet

Die geplanten Nutzungen der Grundstücke werden voraussichtlich nicht zu stärkeren Bodenbelastungen gegenüber dem Status Quo führen. Durch Ausschluss von zusätzlichen Versiegelungen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind betriebsbedingt auch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen (Bodenfunde und Befunde) im Sinne des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz) ist nicht bekannt. Da sich das Plangebiet in einem archäologischen Relevanzgebiet befindet, sollte dennoch mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufung von Steinen, Mauerreste) gerechnet werden. Bodenfunde unterliegen der unverzüglichen Meldepflicht des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie.

3.2. Wasser

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer liegen aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens und sind nicht betroffen.

Grundwasser: Innerhalb des Plangebietes befinden sich oberflächennah bindige, wasserstauende Oberböden und schluffige und tonige Lößlehme. Es kann daher besonders nach intensiven Niederschlägen zu einem Aufstau von Sickerwasser bis zur Geländeoberkante kommen.

Die im Gebiet vorhandenen humifizierten Oberböden, die humösen Auffüllungen und die Lößlehme in weicher Konsistenz sind minder tragfähig und zur Überbauung bzw. zur Abtragung von Gebäudelasten nicht geeignet und müssen durch einen verdichtungsfähigen Austauschboden ersetzt werden. Das vorliegende Bodengutachten von Gutachten der Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG empfiehlt daher eine Flachgründung auf Einzel- und Streifenfundamenten und eine Bodenplatte.

Das Risiko einer bau- und betriebsbedingten Grundwasserverschmutzung durch das Versickern von verschmutztem Niederschlagswasser sowie durch einen Schadstoffeintrag aus Baumaschinen während der Baumaßnahmen wird als gering eingeschätzt.

Im Bereich von neu entstehenden Grün- und Freiflächen kann anfallendes Niederschlagswasser ungehindert versickern und zu einer Entspannung der hydraulischen Situation durch Niederschlagsrückhalt und langsamere Verdunstung beitragen.

Insgesamt sind durch den Bau, Anlage und Betrieb des geplanten Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.3. Klima und Luft

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird sich nach Umsetzung der Bebauung der Versiegelungsgrad verringern.

Eine Neuversiegelung von bisher Freiflächen führt zu einer Erwärmung dieser Flächen innerhalb der klimatischen Übergangzone. Durch die geplanten anlagebedingten Bebauungen kommt es zu keiner Zerschneidung von Luftleitbahnen oder Kaltluftbahnen.

Durch die Anordnung von Frei- und Grünflächen mit Pflanzbindungen werden neue Kaltluftentstehungsflächen geschaffen. Die geplanten Grünflächen bewirken eine erhöhte Staubfilterung und tragen zur Verbesserung der Luftqualität bei.

Auf der Dachfläche des geplanten Lebensmittelmarktes soll die extensive Dachbegrünung (ca. 0,14 ha) einen positiven klimatischen Effekt bewirken und ein starkes Aufheizen der Flächen vor allem in den Sommermonaten verhindern. Gründächer begünstigen das Kleinklima des Umfeldes durch Niederschlagsrückhalt und langsamere Verdunstung, bieten Lebensraum für verschiedene Insekten, binden Staub und führen so insgesamt zu einer thermischen Entlastung des Gebietes.

Eine kleinklimatische Veränderung durch anlagebedingte Baumfällungen kann durch Ersatzpflanzungen innerhalb der ausgewiesenen Maßnahmeflächen kompensiert werden. Signifikant negative Auswirkungen der geplanten Neubebauung auf das lokale Mikroklima sind aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen des Gebietes nicht zu erwarten.

Insgesamt entstehen bei einer Umsetzung des Vorhabens durch neue Grün- und Freiflächen (incl. Flächen mit extensiver Dachbegrünung) ca. 0,54 ha neue Kaltluftentstehungsflächen. Das entspricht gegenüber dem Bestand einer Steigerung der klimatisch wirksamen Flächen um ca. 18%.

Baubedingt kann es durch Abgase der Baumaschinen und den Abriss von Gebäuden und Flächen zu einer temporären Schadstoff- und Staubbelastung sowie zur Verlärmung kommen, deren Erheblichkeit mit dem Einhalten gesetzlicher Vorschriften vermieden werden kann.

Betriebsbedingte Schadstoffemissionen durch die zu erwartende höhere Verkehrsfrequenz werden aufgrund der Vorbelastung auf der Verkehrsstraße „Erfurter Allee“ als unerheblich eingeschätzt.

Lärm:

Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VIE747 wurde eine Schalltechnische Untersuchung – Immissionsschutz / Gewerbelärm durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse weisen aus, dass bei dem ausgewiesenen Emissionsansatz die Immissionsrichtwerte tags und teilweise nachts unterschritten, aber durch mögl. LKW-Anlieferungen temporär nachts auch überschritten werden.

Bei einer Umsetzung der im Gutachten vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen am geplanten Lebensmittelmarkt bzw. an den geplanten Wohnhäusern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Die empfohlenen bzw. erforderlichen Schallschutz- bzw. Lärminderungsmaßnahmen werden im Gutachten unter Punkt 9. als Festsetzungsempfehlungen zusammengefasst.

3.4. Flora

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens VIE „Südlich Erfurter Allee“ können die vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches nicht erhalten werden. Dies bezieht sich insbesondere auf die bestehenden Gebüschgruppen und Einzelbäume sowie weitere Gehölz- und Ruderalflur.

In der von der Firma GLU GmbH Jena erstellten Baumschutzprüfung wird dargelegt, dass aufgrund des geplanten Bauvorhabens die nach gültiger Baumschutzsatzung geschützten Gehölze als nicht erhaltungsfähig eingestuft werden, da sie sich entweder im Baufeld der geplanten neuen Gebäude, Zuwegungen oder Stellplätze befinden oder keinen ausreichenden Schutzabstand zum Baufeld besitzen. Auch die weiteren nicht geschützten Bäume und Sträucher können aufgrund der geplanten Baumaßnahmen nicht erhalten werden.

Durch die geplanten anlagebedingten Fällungen von nach gültiger Baumschutzsatzung unter Schutz stehenden Bäumen sowie weiteren nicht geschützten Bäumen sind in diesen Bereich hohe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Flora zu erwarten. Zur Kompensation werden entsprechende Ersatzpflanzungen vorgesehen und festgesetzt (M1 – M4).

Neue Biotope entstehen innerhalb des Geltungsbereiches durch die Anlage von strukturreichen Grünflächen sowie durch Ersatzpflanzungen von Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie durch Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die vorgesehene Dachbegrünung auf dem neu entstehenden Lebensmittelmarkt innerhalb der Mischgebietsfläche 1 trägt erheblich zu einem Strukturreichtum bei und verbessert das Lebensraumangebot für die Fauna deutlich.

Aufgrund festgesetzter strukturreicher Neubegrünungen kommt es bei einer Umsetzung des Vorhabens zu einer Steigerung des Anteils und der Qualität an Grünflächen. Das entspricht gegenüber dem Bestand einer Erhöhung um ca. 18 % von ca. 0,46 ha auf ca. 0,54 ha.

Flächen- größe (m ²)	Bestand	Flächen- größe (m ²)	Planung	Differenz (m ²)
		1.394	extensive Vegetationsdecke (Dachbegrünung)	+1.394
4.656	Grünfläche (Grünlandbrache, Feldgehölze)			-4.656
		822	Verkehrsbegleitgrün	+822
		1.508	Grünfläche, Erholungsfläche	+1.508
		1.700	Einzelbäume	+1.700
4.656	Gesamtfläche	5.424	Gesamtfläche	

Tab. 5: Grünflächenbilanz im Plangebiet (Angaben lt. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, GLU GmbH)

Innerhalb des Plangebietes sind weitere geschützte und gefährdete Arten sind im Vorhabengebiet nicht nachgewiesen und somit nicht durch die Umnutzung der geplanten Flächen betroffen. Zusätzliche erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen können ausgeschlossen werden.

3.5. Fauna

In dem von der GLU GmbH Jena erstellten Artenschutzfachbeitrag wurde festgestellt, dass an den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden/Hallen/Garagen aktuell keine Fledermäuse oder Fledermausquartiere nachgewiesen werden konnten. Alle erfassten Arten traten als jagende Arten im Untersuchungsraum auf. Die während der Bauphase auftretenden kurzfristigen Störungen werden keine erheblichen Auswirkungen auf Populationen der Fledermäuse haben (BNatSchG §44Abs. 1 Nr.2). Durch den Abbruch der vorhandenen Gebäudebestände, Gehölz- und Grünstrukturen sowie den geplanten Versiegelungen entsteht der Verlust an potentiellen Lebensräumen für Fledermäuse. Für den Schutz von betroffenen Fledermausarten wird im Rahmen einer CEF(C1) - sowie Vermeidungsmaßnahme (V3) empfohlen, künstliche Fledermaus- Quartierkästen an geeigneten Stellen anzubringen, z.B. an der rückseitigen Fassade des Nettomarktes.

Durch anlagebedingte Verluste von Lebensraumbestandteilen, insbesondere durch die Neuversiegelung von Gras- und Ruderalflächen sowie durch die Entnahme von Gehölzen gehen für relevante Vogelarten potentielle Brutplätze in geringem Umfang verloren. Für den Schutz betroffener Vogelarten werden ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG, Abs. 1 Nr. 1 bis 3 festgesetzt (V1, V2, V4). So werden unter anderem eine zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation, Baumkontrollen vor Rodungen sowie das Anbringen von Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter als Maßnahmen festgesetzt.

Durch Schaffung neuer Grünstrukturen und Ersatzpflanzungen innerhalb des Vorhabengebietes entstehen für vorhandene und potentiell auftretende Arten neue Lebensräume. Die im näheren Umfeld bestehenden Biotop (angrenzende Gärten, sonst. Grün- und Gehölzflächen) können auch weiterhin potentiell als Lebensraum- und Nahrungshabitat genutzt werden.

Bei einer Umsetzung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VIE747 festgesetzten artenschutzrechtlichen und grünordnerischen Maßnahmen kann mit einem vergleichbaren Fledermaus- und Brutvogelbestand gerechnet werden.

3.6. Orts-/ Landschaftsbild

Durch die geplante Bebauung (Wohngebäude, Einkaufsmarkt) entsteht innerhalb des Plangebietes durch das Vorhandensein von verschiedenen Gebäudetypen keine gänzlich neuartige Situation sowie kein neuartiger Kontrast im Landschaftsbild.

Festsetzungen zu Gestalt und Größe der neuen Baukörper werden im Bebauungsplan getroffen. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen sowie die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse folgt der Struktur der bestehenden und umgebenden Bebauung des Siedlungsbestandes.

Anlagenbedingt kommt es im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zu einem Verlust von verschiedenen Gehölzstrukturen sowie Gras- und Ruderalflächen (Pkt. 2.4 Flora). Baubedingt können vorübergehend visuelle Störungen auftreten.

Durch die Neustrukturierung des Gebietes werden neue qualitätvolle Freiraum- und Grünstrukturen mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Aufwertung des Landschaftsbildes bewirken. Positiv zu bewerten ist auch die vorgesehene Dachbegrünung auf dem Flachdach des neuen Lebensmittelmarktes.

Insgesamt sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1. Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Entsprechend des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf die betroffenen Schutzgüter dargestellt.

Da sich die Maßnahmen häufig auf mehrere Schutzgüter auswirken, schließt die gewählte Zuordnung zu den einzelnen Schutzgütern eine Wirkung auch auf andere Schutzgüter nicht aus.

Nachfolgende Maßnahmen zielen auf eine Reduzierung der Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter ab und sind im Bebauungsplan als Festsetzungen oder Hinweise aufgeführt oder fanden Berücksichtigung in der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Maßnahmen als Festsetzungen im Bebauungsplan:

Boden/Geologie

- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß
- Zur Minderung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen sind für die Befestigung der Flächen von Stellplätzen und Wegen vorzugsweise wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (wassergebundene Wegedecke, Rasensteine, Ökopflaster o. ä.) zu verwenden
- Versiegelungen über das festgesetzte Maß hinaus sind nicht zulässig.
- Bodenversiegelung ist im Bereich nicht überbaubarer Flächen so gering wie möglich zu halten; Befestigungen nur in dem zur zweckmäßigen Nutzung (Wege, PKW-Abstellfläche, Terrassen) unbedingt erforderlichen Maß vorzusehen

Wasser

- Minimierung der Neuversiegelung durch Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß sowie Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge
- Rückhaltung von Niederschlagswasserabflüssen durch eine extensive Begrünung auf dem Flachdach des Lebensmittelmarktes sowie intensive Begrünung auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
- Rückhaltung von kurzfristig hohen Mengen anfallendes Niederschlagswasser durch Anlage von 2 Regenrückhaltebecken

Klima / Luft

- Minimierung der Neuversiegelung durch Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß
- Verbesserung des örtlichen Kleinklimas durch Schaffung neuer Grün- und Freiflächen mit Pflanzbindung sowie Anordnung einer Dachbegrünung auf dem Flachdach des geplanten Verbrauchermarktes (Maßnahme M5)
- Einhaltung schalltechnischer Orientierungswerte unter Berücksichtigung notwendiger erforderlicher Schallschutzmaßnahmen in der erstellten Schallimmissionsprognose Projekt Nr. 5919 vom 28.01.2022

Flora, Fauna

- Ausweisung von Maßnahmeflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Gehölzen in festgesetzter Pflanzqualität (Maßnahme M1 – M4) sowie extensive Begrünung auf dem Flachdach des geplanten Verbrauchermarktes (Maßnahme M5)
- Anbringen von drei Fledermaus- Quartierkästen sowie 4 Nisthilfen für höhlen- und Halbhöhlenbrüter an geeigneten Stellen des Planungsraumes nach Abschluss der Bautätigkeiten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Maßnahme V3, V4)

Sowie als CEF-Maßnahme:

- Anbringen von drei Fledermaus- Quartierkästen vorzugsweise im östlichen Bereich des Planungsraumes sowie vier Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter an geeigneten Stellen des Planungsraumes in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Maßnahme C1, C2)

Orts-/Landschaftsbild

- Festsetzung der neuen Gebäudehöhen mit Begrenzung auf ein Höchstmaß
- Anordnung extensiver Dachbegrünung auf dem Flachdach des geplanten Verbrauchermarktes (Maßnahme M5)
- Schaffung von qualitätvollen wohnungsnahen Freiflächen sowie Baumneupflanzungen innerhalb der Geltungsbereiches

Maßnahmen, welche in nachgeordneten Verfahren beauftragt werden:*Boden / Geologie*

- Beim Auftreten von Bodenfunden sowie Befunde – Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz) ist zeitnah das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in Kenntnis zu setzen
- Bei Feststellung von altlastenverdächtigen bzw. kontaminationsverdächtigen Auffälligkeiten des Bodens ist unverzüglich die Umwelt- und Naturschutzbehörde zu informieren. Nach Abstimmung ist ein Abbruch- und Entsorgungskonzept zu erarbeiten.
- Im Rahmen der Baumaßnahmen sind Bodenverunreinigungen in jeglicher Form zu vermeiden, besonders der Schadstoffeintrag durch Baumaschinen und Abwässer.

Flora, Fauna

- Notwendige Baumfällungen und Strauchrodungen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna durchzuführen, d.h. vom 01.10 – 28./29.02 (Maßnahme V1).
- Vor notwendigen Baumfällungen / Gehölzrodungen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen, bei Betroffenheit sind geeignete vorgezogene Ausgleichmaßnahmen festzulegen (Maßnahme V2).

5. EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBETRACHTUNG

Für die Bewertung der Eingriffsflächen wurden im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes alle bestehenden Biotoptypen erfasst und bewertet. Nachfolgend wurde aus der angestrebten Bedeutungsstufe und der Flächengröße entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Wert für die jeweilige Fläche ermittelt.

Biotoptyp	BESTAND		
	Bedeutungsstufe	Fläche	Flächenäquivalent
9200 Verkehrsflächen	0	851	0
	0	376	0
	0	962	0
	15	517	7755
	0	41	0
	5	22	110
	5	11	55
	0	1584	0
Summe Verkehrsflächen:		4364	7920
9150 Flächen besonderer baulicher Prägung	0	253	0
	0	639	0
	0	114	0
	0	139	0
	0	414	0
	0	110	0
Summe Flächen besonderer baulicher Prägung:		1669	0
4700 Grünlandbrache	20	3403	68060
	20	567	11340
	20	471	9420
Summe Grünland		4441	88820
6120 Feldgehölz	30	215	6450
Summe Feldgehölz		215	6450
Summe Fläche gesamt		10689	
Summe Flächenäquivalente Bestand:			103190
	PLANUNG		
9110 zusammenhängende Wohnflächen	0	721	0
9140 Industrie- und Gewerbeflächen	0	246	0
9140 Industrie- und Gewerbeflächen - Dachbegrünung	9	1394	12546
Summe Industrie- und Gewerbeflächen		2361	12546
9200 Verkehrsflächen – versiegelt, asphaltiert Lebensmittelmarkt	0	2038	0
Summe Verkehrsflächen versiegelt, asphaltiert		2038	

9200 Verkehrsflächen - versiegelt, gepflastert			
Lebensmittelmarkt	0	1057	0
Reihenhäuser inkl. Fußweg	0	851	0
Summe Verkehrsflächen - versiegelt, gepflastert		1908	
9200 Verkehrsflächen – teilversiegelt - Rasengitter	10	352	3520
Summe Verkehrsflächen – teilversiegelt		352	3520
9280 Verkehrsbeleitgrün	20	822	16440
Summe Verkehrsbeleitgrün		822	16440
9320 Grünflächen anderer Art, Erholungsflächen	20	1508	30160
Summe Grünflächen anderer Art, Erholungsflächen		1508	30160
6380 Einzelbäume 34 St.	40	1700	68000
		10689	
Summe Fläche gesamt			
Summe Flächenäquivalente Planung:			130666
Differenz Planung – Bestand			27476

Tab. 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, GLU GmbH Jena, März 2022

Die Gegenüberstellung weist einen Wertzuwachs von insgesamt 27.476 Werteinheiten aus. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches führen insgesamt zu einer Aufwertung der Flächen.

Nach derzeitigem Planungsstand (Juni 2022) werden mit den vorgesehenen Maßnahmen mit der Schaffung von Zielbiotopen innerhalb des Geltungsbereiches selbst die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt.

6. BAUMSCHUTZSATZUNG /BEGRÜNUNGSSATZUNG

6.1. Festlegungen zur Baumschutzsatzung

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich lt. Baumschutz-Prüfung der GLU GmbH Jena insgesamt 21 Einzelbäume und Gehölze, von denen 7 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich der Stadt Erfurt (Baumschutzsatzung) unterliegen. Die Lage dieser Bäume ist im Bestands-/ Konfliktplan dargestellt.

Eine Fällung von betroffenen Bestandsbäumen ist nach der Baumschutz-Prüfung erforderlich, da sie sich entweder im Baufeld der geplanten neuen Gebäude, Zuwegungen oder Stellplätze befinden oder keinen ausreichenden Schutzabstand zum Baufeld besitzen. Nach dem Bericht sollte insbesondere geprüft werden, ob der Baum Nr. 19 (Feldhorn) aufgrund seines Alters und des Standortes erhalten werden kann. Nach Prüfung durch den Vorhabenträger kann dieser Baum aufgrund seiner Lage im Bereich des neu entstehenden Regenrückhaltebeckens nicht erhalten werden.

Für Verluste der von der gültigen Baumschutzsatzung unterliegenden Bäume werden innerhalb des Geltungsbereiches Ersatzpflanzungen vorgesehen. Für jeden entfernten

Einzelbaum mit einem Stammumfang von 50 – 100 cm ist ein Baum gleichwertiger Art mit einem Stammumfang von mindestens StU 12/14 cm zu pflanzen. Für jeden weiteren angefangenen 100 cm Stammumfang ist ein zusätzlicher Baum in entsprechender Qualität zu pflanzen. Insgesamt sind somit 11 Bäume als Ersatz zu pflanzen.

Innerhalb der Maßnahmeflächen M4 des Geltungsbereiches werden insgesamt 11 hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. StU 12/14 cm gepflanzt. Durch die Festsetzung von insgesamt 11 Baumpflanzungen kann der Forderung der Baumschutzsatzung entsprochen werden.

Nr.	Art (deu.)	Stammumfang in cm	Beschreibung, Bemerkungen	Vitalität	Schutzstatus gem. Baumschutzsatzung	Fällung / Erhalt	Ersatzpflanzungen (Stck)
1	Holunder	70,00	aus zwei Stämmen	gut	ja	Fällung	1
2	Apfel	70,00	stark verwachsen	gut		Fällung	/
3	Holunder	60,00	mehrere starke Äste	mittel		Fällung	/
4	Walnuß	40,00		gut		Fällung	/
5	Kirsche	60,00		gut		Fällung	/
6	Esche	40,00		gut		Fällung	/
7	Holunder	5*30	starke Einzeläste, Busch	gut	ja	Fällung	1
8	Holunder	5*20	starke Einzeläste, Busch	gut		Fällung	/
9	Ulme	80,00	stark wuchsverformt	mittel	ja	Fällung	1
10	Esche	110,00		gut	ja	Fällung	2
11	Esche	180,00		gut	ja	Fällung	2
12	Apfel	80,00		gut		Fällung	/
13	Esche	40,00		gut		Fällung	/
14	Holunder		Strauch	gut		Fällung	/
15	Holunder		Strauch	gut		Fällung	/
16	Haselnuß		Strauch	gut		Fällung	/
17	Esche	40,00		gut		Fällung	/
18	Holunder		Strauch	gut		Fällung	/
19	Feldahorn	160,00		gut	ja	Fällung	2
20	Holunder	180,00	aus 10 größeren starken Ästen	gut	ja	Fällung	2
21	Holunder	120,00	unterschiedlich starke Äste	gut		Fällung	/

Tab. 7: Baumkataster mit geplanten Baumfällungen sowie notwendigen Ersatzpflanzungen

6.2. Festlegungen zur Begrünungssatzung

Die Begrünungssatzung gilt für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke innerhalb des gesamten Stadtgebietes von Erfurt (§1). Entsprechend der Satzung sind auf je 100 m² der gärtnerisch genutzten oder als Grünfläche angelegten Fläche mindestens 1 Baum mit einem Stammumfang von 18/20cm zu pflanzen. Innerhalb des Geltungsbereiches werden insgesamt ca. 4.030 m² Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen angelegt (M1 – M4).

Abweichend von der Begrünungssatzung wird aufgrund der vorhandenen engen und schmalen Grundstücke sowie der einzuhaltenden Abstände zu angrenzenden Nachbargrundstücken auf je 150 m² nicht überbaubarer Fläche nach GRZ mind. 1 Laubbaum 1. oder 2. Ordnung in der Qualität von StU18/20 cm gepflanzt. Im Plangebiet werden somit insgesamt 18 Baumpflanzungen in der geforderten Qualität innerhalb der Maßnahmefflächen durchgeführt. Mit den geplanten Baumpflanzungen kann der Forderung der Begrünungssatzung entsprochen werden.

Nach §4 (3) ist weiterhin für je 4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge mindestens 1 Baum 1. Ordnung mit einer Pflanzqualität von StU18/20cm zu pflanzen. Bei geplanten 99 Stellplatzflächen werden insgesamt 25 Bäume innerhalb des Plangebietes gepflanzt. Gemäß §4(1) Begrünungssatzung sind 20 % der angelegten Grünfläche mit Gehölzen zu bepflanzen. Durch Festsetzungen eines prozentualen Mindestanteiles von Strauchpflanzungen innerhalb der Maßnahmenflächen wird dieser Forderung entsprochen.

7. GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND FESTSETZUNGS-VORSCHLÄGE ZUR ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN

7.1. Grünordnerische Festsetzungen

Die aufgestellten grünordnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VIE747 sind im Maßnahmenplan des Grünordnungsplanes dargestellt und erfüllen sowohl den naturschutzfachlichen Anforderungen sowie auch gestalterische Aufgaben.

Nr.	Festsetzung	Erläuterung / Begründung	Nachweis BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs.1 Nr.25
M1	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M1 sind insgesamt 7 Laubbäume 1. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20 cm (3xv) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasenfläche sowie als Pflanzfläche mit Sträuchern und Stauden gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zwischen den Parkplätzen sind geschnittene Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,50m zu pflanzen. Als Einfriedungen zur Erfurter Allee sind hintergrüne Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m anzulegen. Es sind geschnittene Laubgehölzhecken der Artenliste zu pflanzen.	Kompensation der Eingriffe, Schaffung von Lebensräumen, Gestaltung der Fläche, Dämpfung des Regenwasserabflusses, Verbesserung des Landschaftsbildes	

M2	<p>Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M2 sind insgesamt 4 Laubbäume 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20 cm (3xv) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist als Rasenfläche sowie als Pflanzfläche mit Sträuchern und geschnittenen Hecken gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf mindestens 20% der Fläche M2 sind standortgerechte Sträucher und geschnittene Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Maximal 16 % der Maßnahmenfläche M2 können mit wasserdurchlässigen Pflaster- und Plattenbelägen ausgestattet sein. Wege und sonstige Befestigungen sind breitflächig in Vegetationsflächen zu entwässern. Als Einfriedungen sind hintergrünte Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m anzulegen. Es sind geschnittene Laubgehölzhecken der Artenliste zu pflanzen.</p>	<p>Kompensation der Eingriffe, Schaffung von Lebensräumen, Gestaltung der Fläche, Dämpfung des Regenwasserabflusses, Verbesserung des Landschaftsbildes</p>	
M3	<p>Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M3 sind insgesamt 8 Laubbäume 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20cm (3xv) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist als gestaltete Freifläche mit Rasen- sowie Sandflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf mindestens 20% der Fläche M3 sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Anzulegende Wege sind wasserdurchlässig (wassergebundene Wegedecke) auszubilden. Wege und sonstige Befestigungen sind breitflächig in Vegetationsflächen zu entwässern. Als Einfriedungen sind hintergrünte Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m anzulegen. Es sind geschnittene Laubgehölzhecken der Artenliste zu pflanzen.</p>	<p>Kompensation der Eingriffe, Schaffung von Lebensräumen, Gestaltung der Fläche, Dämpfung des Regenwasserabflusses, Verbesserung des Landschaftsbildes</p>	
M4	<p>Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M4 sind 18 Laubbäume 1. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20cm (3xv), 6 Laubbäume 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20cm (3cv) sowie 11 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 12-14cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasenfläche sowie als Pflanzfläche mit Sträuchern und Stauden gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf mindestens 20% der Fläche M4 sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.</p>	<p>Kompensation der Eingriffe, Schaffung von Lebensräumen, Gestaltung der Fläche, Dämpfung des Regenwasserabflusses, Verbesserung des Landschaftsbildes</p>	

	<p>Maximal 15 % der Maßnahmenfläche M4 können mit wasserdurchlässigen Pflaster- und Plattenbelägen ausgestattet sein. Innerhalb der Maßnahmenfläche M4 ist eine Stützwand mit einer maximalen Höhe von 2,00m und einer maximalen Länge von 82,00m zulässig.</p>		
M5	<p>Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen M5 wird auf der Dachfläche des geplanten Verbrauchermarktes eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 12 - 15 cm vorgesehen. Die Flächen sind mit Gräsern und Stauden in Anlehnung an Kalk-Trockenrasen zu begrünen. Maximal 15 % der Gesamtfläche der Dachflächen können für technische Anlagen, die nicht der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, genutzt werden. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktion in einer technischen Ausführung zulässig, die darunter die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt.</p>	<p>Schaffung von Lebensräumen; Verbesserung des Kleinklimas; Dämpfung des Regenwasserabflusses; Verbesserung des Landschaftsbildes</p>	
	<p><u>Artenliste</u></p> <p>Für Baumpflanzungen im Straßenraum* ist auf die Artenliste der Studie „Erfurter Stadtgrün im Klimawandel“ zurückzugreifen. Für die Pflanzung von Bäumen, Sträucher und Hecken sind folgende Arten zu verwenden:</p> <p><u>Bäume 1. Ordnung:</u></p> <p>Quercus robur – Stiel-Eiche *</p> <p>Fraxinus angustifolia – Schmalblättrige Esche *</p> <p>Acer pseudoplatanus – Bergahorn</p> <p>Fagus sylvatica ‘Dawyk’ – Säulen-Buche</p> <p>Tilia platyphyllos - Sommerlinde</p> <p><u>Bäume 2. Ordnung:</u></p> <p>Sorbus aria – Echte Mehlbeere *</p> <p>Pterocarya fraxinifolia – Kaukasische Flügelnuss *</p> <p>Tilia x euchlora – Krim-Linde</p> <p>Acer rubrum ‘Armstrong’ – Scharlach-Ahorn</p> <p>Carpinus betulus ‘Fastigiata’ – Pyramiden-Hainbuche</p> <p>Tilia cordata ‘Erecta’ – Winter-Linde</p> <p>Acer campestre – Feld-Ahorn</p> <p><u>Sträucher / Großsträucher:</u></p> <p>Prunus spinosa - Schlehe</p> <p>Cornus mas - Kornelkirsche</p> <p>Cornus sanguinea – Roter Hartriegel</p>		

	<p>Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen Viburnum lantana – Wolliger Schneeball Lonicera xylosteum – Heckenkirsche</p> <p><u>Geschnittene Hecken:</u> Carpinus betulus – Hainbuche Acer campestre – Feldahorn</p> <p>Für die Baumreihen entlang der Erfurter Allee und der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Geh- und Radweg) ist durchgängig eine Baumart der Artenliste zu verwenden.</p> <p>Für die Pflanzung von Sträuchern sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Sträucher: 2xv., 60-100cm Geschnittene Hecke: H:100-120cm, B:30cm</p>		
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a
	Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 18 m ³ zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. Alle Neupflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfällen ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.	Langfristige Sicherung der Baumstandorte durch Festlegung des durchwurzelbaren Raumes	
	Die zeichnerisch festgesetzten Standorte der Bäume können bis zu 5 m vom festgesetzten Standort abweichen, wenn Mindestabstände aufgrund des Nachbarschaftsrechts dem nicht entgegenstehen.		
	Maßnahmen zum Artenschutz zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen		
V1	Notwendige Baumfällungen und Strauchrodungen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna vom 01.10. – 28./29.02. durchzuführen	Vermeidung von Lebensraumverlust; Schutz der Artengruppen Vögel und Fledermäuse; Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 Abs.1 Nr. 1-3 BNatSchG	§ 9 Abs.1 Nr.20
V2	Vor den Fällungen und Abbrüchen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen; bei Betroffenheit	Vermeidung von Lebensraumverlust, Schutz der Artengruppen Vögel und	§ 9 Abs.1 Nr.20

	sind geeignete vorgezogene Ausgleichmaßnahmen festzulegen.	Fledermäuse, Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 Abs.1 Nr. 1-3 BNatSchG	
V3	Nach Abschluss der Bautätigkeiten ist im Plangebiet an geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/ Gehölze) die Anbringung von drei Quartierskästen (z.B. Typ 1FF, 1FS o.1FW der Fa. Schwegler oder vergleichbare) vorzusehen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen / mitzuteilen.	Vermeidung von Lebensraumverlust; Ausgleich für den Verlust potentieller Fledermausquartiere	
V4	Nach Abschluss der Bautätigkeiten ist im Plangebiet an geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/ Gehölze) die Anbringung von vier Nisthilfen (z.B. Typ 2GR oval, 2GR Dreiloch o. 2M 32mm Flugloch der Fa. Schwegler oder vergleichbare) vorzusehen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen / mitzuteilen.	Vermeidung von Lebensraumverlust; Ausgleich für verloren gegangene Vogelniststätten	
	Ausgleichsmaßnahme CEF - vorbeugende, vorgezogene Maßnahmen		
C1	Ausgleichsmaßnahme CEF: An geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/ Gehölze - auch in der Nachbarschaft) ist die Anbringung von drei Quartierskästen (z.B. Typ 1FF, 1FS o.1FW der Fa. Schwegler oder vergleichbare) vorzusehen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen / mitzuteilen.	Ersatz von potentiellen Fledermausquartieren als vorgezogene Maßnahme; Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen für Fledermäuse durch das Bauvorhaben	§ 9 Abs.1 Nr.20
C2	Ausgleichsmaßnahme CEF: An geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise Gebäude/ Gehölze - auch in der Nachbarschaft) ist die Anbringung von vier Nisthilfen (z.B. Typ 2GR oval, 2GR Dreiloch, 2M 26mm, 2M 32mm Flugloch oder 1N der Fa. Schwegler oder vergleichbare) vorzusehen. Die Anbringungsorte sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen / mitzuteilen.	Ausgleich für verloren gehende Vogelniststätten als vorgezogene Maßnahme; Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen für Vogelarten durch das Bauvorhaben	§ 9 Abs.1 Nr.20
	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen i.V. mit der ThürBO; Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen		§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
	Sonstige Einfriedungen sind nur in Form von Zäunen mit senkrechten Metall- oder Holzstäben bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und in Form von standortgerechten Heckenpflanzungen laut Artenliste zulässig.		

	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter im Bereich MI_2 sind in Form von Zäunen mit senkrechten Metall- oder Holzstäben bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und in Form von standortgerechten Heckenpflanzungen laut Artenliste abzuschirmen.	i.S. der Begrünungssatzung, Gestaltung der Fläche	
--	---	---	--

Tab. 8: Grünordnerische Maßnahmen mit Begründung

8. QUELLENANGABEN

- Allgemeine Baugrunduntersuchung, Neubau eines Lebensmittelmarktes in Erfurt, Erfurter Allee, Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co.KG, Oldenburg, 10.07.2020
- Artenschutzfachbeitrag – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bebauungsplan VIE747 „Südlich Erfurter Allee“, Juni 2021, GLU GmbH Jena
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung
- Baumschutz-Prüfung Bebauungsplan VIE747 „Südlich Erfurter Allee“, GLU GmbH Jena, 11.01.2022
- Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt vom 21.August 1995
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, für den Bebauungsplan VIE747, GLU GmbH Jena, 07.03.2022
- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006, neu bekannt gemacht mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 14.07.2017, Stadtverwaltung Erfurt
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
- Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt, 2016, Stadtverwaltung Erfurt
- Landschaftsplan der Stadt Erfurt, 1997, Büro Lipka und Partner
- Landschaftsplan Erfurt, Rahmenkonzept „Masterplan Grün“, 2015, Stadtverwaltung Erfurt
- Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, ThürStAnz Nr. 31/2011, vom 01.08.2011
- Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung) vom Februar 1999
- Schalltechnische Untersuchung, Schallimmissionsprognose, Projekt 5919, goritzka akustik, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig, 28.01.2022
- SiKEF-BUGA-2021, Stadtgrün im Klimawandel – Erfurter Stadtgrünkonzept – ein BUGA 2021-Begleitprojekt, Landeshauptstadt Erfurt, Fachrichtung Stadt und Raumplanung, 26.11.2020
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (Thür. GVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung

- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl.S.465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S.574)
- TMLNU, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens
- TMLNU, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell

BAUMKATASTER

Nr.	Art (deu.)	Stammumfang in cm	Beschreibung, Bemerkungen	Vitalität	Schutzstatus gem. Baumschutzsatzung	Fällung / Erhalt	Ersatzpflanzungen (Stck)
1	Holunder	70,00	aus zwei Stämmen	gut	ja	Fällung	1
2	Apfel	70,00	stark verwachsen	gut		Fällung	/
3	Holunder	60,00	mehrere starke Äste	mittel		Fällung	/
4	Walnuß	40,00		gut		Fällung	/
5	Kirsche	60,00		gut		Fällung	/
6	Esche	40,00		gut		Fällung	/
7	Holunder	5*30	starke Einzeläste, Busch	gut	ja	Fällung	1
8	Holunder	5*20	starke Einzeläste, Busch	gut		Fällung	/
9	Ulme	80,00	stark wuchsverformt	mittel	ja	Fällung	1
10	Esche	110,00		gut	ja	Fällung	2
11	Esche	180,00		gut	ja	Fällung	2
12	Apfel	80,00		gut		Fällung	/
13	Esche	40,00		gut		Fällung	/
14	Holunder		Strauch	gut		Fällung	/
15	Holunder		Strauch	gut		Fällung	/
16	Haselnuß		Strauch	gut		Fällung	/
17	Esche	40,00		gut		Fällung	/
18	Holunder		Strauch	gut		Fällung	/
19	Feldhorn	160,00		gut	ja	Fällung	2
20	Holunder	180,00	aus 10 größeren starken Ästen	gut	ja	Fällung	2
21	Holunder	120,00	unterschiedlich starke Äste	gut		Fällung	/

Bestand lt. Baumschutz-Prüfung GLU GmbH Jena, Stand 01/2022



STADT ERFURT
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VIE747
"Südlich Erfurter Allee"

BESTAND

Biotoptypen (lt. Bilanzierung)

- 4700 Grünlandbrache
- 6120 Feldgehölz
- 9150 Flächen besonderer baulicher Prägung
- 9200 Verkehrsflächen

Bewertung der Biotoptypen (Umrandung)

- sehr geringe Bedeutung
- geringe Bedeutung
- mittlere Bedeutung
- hohe Bedeutung
- sehr hohe Bedeutung

Konflikte

- geplante Neubebauung
- geplante Stellplätze
- geplante Verkehrsflächen
- ⊗₉ ⊗₁₈ Baum-/Strauchfällung mit Baumnummer

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

Auftraggeber:	Ratisbona Handelsimmobilien Weimarische Straße 16a 99099 Erfurt	
Planinhalt:	GOP, Bestands-/Konfliktplan	
Bearbeiter:	I.Quaas, A.Malzan	
Maßstab:	1:1000	Format: DIN A3
Datum:	26.08.2022	Plan-Nr.: 01
Verfasser:	 quaas - stadtplaner Marktstraße 14 (Hof) 99423 Weimar FON / FAX 03643-4949-21 / -31 buero@quaas-stadtplaner.de www.quaas-stadtplaner.de	