

STADT SAALFELD / SAALE

UMWELTBERICHT UND GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN „MISCH- UND SONDERGEBIET ERHOLUNG BOHNSTRASSE - KELZSTRASSE“

VORENTWURF

Stand: Oktober 2019

Verfahren:

Stadt Saalfeld / Saale
Markt 1
07318 Saalfeld

Planverfasser:

Helk Implan GmbH
Kupferstraße 1
99441 MELLINGEN
Dipl.-Ing. C. Eckert
Tel.: 036453 / 865 -23 Fax: 036453 / 86515

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbericht	1
1.1	Einleitung	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	1
1.3	Übergeordnete Ziele, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung ...	1
1.3.1	Zusammenfassende Ziele aus Fachgesetzen	2
1.3.2	Ergänzende Vorschriften	2
1.3.3	Planungsrelevante Fachpläne	2
1.3.4	Berücksichtigung übergeordneter Ziele in Pläne bei der Planaufstellung	2
1.4	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	4
1.4.1	Methodik.....	4
1.4.2	Bestandsaufnahme / Biotopermittlung.....	4
1.4.3	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Schutzgüter in Natur und Landschaft)	5
1.4.4	Wechselwirkungen	11
1.4.5	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
1.4.6	Prognose Artenschutz.....	11
1.4.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
1.4.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	12
1.4.9	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring gemäß § 4 BauGB).....	13
1.4.10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	13
2.	Grünordnungsplan	15
2.1	Einleitung	15
2.2	Flächenbilanz	15
2.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsmaßnahmen	15
2.4	Grünordnerische Festsetzungen / Kompensationsmaßnahmen (§ 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)	17
2.4.1	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	17
2.4.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	18
2.4.3	Festlegungen zur Vegetationsausstattung	18
2.4.4	Weitere Grünordnerische Maßnahmen, Hinweise.....	19
2.4.5	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	20
2.4.6	Maßnahmenblätter	20
3.	Quellenverzeichnis	25

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Bestands- und Konfliktplan

1. Umweltbericht

1.1 Einleitung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich zentrumsnah südöstlich der historischen Altstadt der Stadt Saalfeld/ Saale. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden von der Breitscheidstraße, im Süden teils von der Bohnstraße, Grünflächen und dem Sportplatz, im Westen von der Kelzstraße und im Osten von den Saalewiesen (Radweg) und der sich anschließenden Saale.

Das Untersuchungsgebiet selbst wird von einer ungeordneten Wohn- und Gewerbeansiedlung sowie von brachliegenden Flächen (Gewerbebrache) geprägt. Die unbebauten Flächen des Plangebietes setzen sich aus einem Parkplatz, Schotterflächen und -wege sowie aus Strauch- und Baumstrukturen zusammen. Auf den brachliegenden Flächen haben sich zum großen Teil Ruderal- und Staudenfluren entwickelt.

Da das Erscheinungsbild des Plangebietes aufgrund der brachliegenden Flächen und der ungeordneten Struktur einen städtebaulichen Missstand aufweist, soll der Standort städtebaulich neu geordnet und zu einem Misch- und Sondergebiet Erholung entwickelt werden und somit das städtische Erscheinungsbild positiv beeinflussen.

1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Größe von 56.000 m². Innerhalb des Plangebietes werden Flächen für Allgemeines Wohnen, Mischgebietsfläche sowie Parkplatzflächen festgesetzt. Des Weiteren wird ein Sondergebiet für Erholung in Form eines Caravanstellplatzes vorgesehen. Darüber hinaus ist die Beherbergung eines Hostels in dem Allgemeinen Wohngebiet an der Saaleaue vorgesehen.

Zur Erschließung des Gebietes werden die bereits bestehenden Straßen (Breitscheidstraße im Norden, Kelzstraße im Westen, Bohnstraße im Süden sowie als innere Erschließungsstraße) genutzt. Eine ebenfalls bereits bestehende fußläufige Verbindung (unversiegelt) gewährt einen zielgerichteten Anschluss des Plangebietes an die Saaleaue und den Sportanlagen, diese wird für den fußläufigen- und den Radverkehr optimiert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Misch- und Sondergebiet Erholung Bohnstraße - Kelzstraße“ werden für den Geltungsbereich zusammenfassend folgende allgemeine städtebauliche Ziele und Zwecke formuliert (vgl. Punkt 1.3 Begründung zum Bebauungsplan):

- Beseitigung von Nutzungskonflikten zwischen bestehenden Gewerbe und Wohnnutzung
- Aktivierung der Brachflächen für verschiedene bauliche Nutzungen
- Bereitstellung von Wohnbauland und Schaffung der Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Beherbergungsstätte (Hostel)
- Herstellung einer zusätzlichen Wegebeziehung (Rad- und Fußweg) vom Stadtzentrum zur Saaleaue
- Schutz sowie Entwicklung der Grünflächen entlang der Hänge der Saaleaue
- Deckung des Bedarfs an altstadtnahen PKW- Stellplätzen und Schaffung von Stellplätzen für die Nutzer/ Besucher des städtischen „Stadion“ in den Saalewiesen
- Schaffung von Caravanstellplätzen in zentrumsnaher Lage im Zuge der Stärkung der touristischen Infrastruktur
- Schaffung eines qualitativ gestaltetem Straßen- und Grünraumes im Bereich Breitscheidstraße in Ergänzung zum Ensemble Wallanlage und Hoher Schwarm und im Bezug zur Saaleaue

1.3 Übergeordnete Ziele, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Planungsrelevante Fachgesetze	
auf Bundesebene	auf Landesebene
Baugesetzbuch (BauGB)	Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
Umweltinformationsgesetz (UIG)	Thüringer UVP-Gesetz (ThürUVP)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	

1.3.1 Zusammenfassende Ziele aus Fachgesetzen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen. Im § 1 definiert das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft wie folgt:

„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 nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, einschließlich 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.“

Folgende Zielstellungen ergeben sich aus den Zielen des BBodSchG, des BImSchG sowie des ThürNatG:

- Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- Vermeidung bzw. Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, nachhaltige Sicherung von Funktions- und Regenerationsfähigkeit, Pflanzen- und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff. BNatSchG ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

1.3.2 Ergänzende Vorschriften

- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
- TA Lärm
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Grundwasserverordnung (GrwV)

1.3.3 Planungsrelevante Fachpläne

Landes- und Regionalplanung

Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan Ostthüringen sind unter Pkt.2.2 der Begründung enthalten. Diese finden im Umweltbericht ebenfalls Berücksichtigung.

Flächennutzungsplan

Aussagen zum Flächennutzungsplan sind unter Pkt.2.3 der Begründung enthalten. Diese finden im Umweltbericht ebenfalls Berücksichtigung.

Altstadterschließungskonzept und Stadtentwicklungskonzept, Fortschreibung 2010 / 2018 (ISEK)

Aussagen zum Altstadterschließungskonzept sowie zum Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sind unter Pkt.2.4 der Begründung enthalten. Diese finden im Umweltbericht ebenfalls Berücksichtigung.

1.3.4 Berücksichtigung übergeordneter Ziele in Pläne bei der Planaufstellung

Nachfolgende Tabelle stellt die genannten Ziele und deren Berücksichtigung im B-Plan gegenüber:

Tabelle 1: Umsetzung übergeordneter Ziele

Planungsrelevante Gesetze und Zielvorgaben	
Gesetze, Richtlinien, Fachplanungen	Umsetzung im B-Plan durch
Umweltinformationsgesetz (UIG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung durch Aufstellung des Umweltberichts
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung ➤ Einstellung umfangreicher grünordnerischer Maßnahmen zum Ausgleich in den GOP ➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP (z.B. Bodenmanagement, Minimierung der Flächeninanspruchnahme)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung ➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP (z.B. Regenrückhalt, Minimierung der Flächeninanspruchnahme)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung im Zuge der Schallimmissionsprognose ➤ Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Baufelder des Plangebietes
Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung von Eingriffsregelung, Artenschutz und FFH-Gebietsschutz ➤ Berücksichtigung von besonders geschützten Biotopen nach § 15 ThürNatG ➤ Einstellung umfangreicher grünordnerischer Maßnahmen zum Ausgleich und zur Gestaltung in den GOP ➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung ➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP (z.B. Regenrückhalt, Minimierung der Flächeninanspruchnahme)
Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung ➤ Einstellung umfangreicher grünordnerischer Maßnahmen zum Ausgleich in den GOP ➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP (z.B. Bodenmanagement, Minimierung der Flächeninanspruchnahme)
Thüringer UVP-Gesetz (ThürUVPG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung durch Aufstellung des Umweltberichts
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung im Zuge der Voruntersuchungen zu Bodendenkmälern ➤ Berücksichtigung bei zufälligen Bodenfinden
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung des B-Planes
Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung im Zuge der baulichen Festsetzungen / Maßnahmen (Abstände von Gebäuden etc.) ➤ Berücksichtigung im Zuge der Aufstellung grünordnerischer Maßnahmen (Pflanzabstände etc.)
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung entsprechend dem Schalltechnischen Gutachtens vom 12.04.2017 ➤ Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Gebiete (MI, WA, SO)
TA Lärm	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung entsprechend dem Schalltechnischen Gutachtens vom 12.04.2017 ➤ Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Gebiete (MI, WA, SO)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einhaltung im Rahmen der Aufstellung und baulichen Umsetzung des B-Planes
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erfassung der Fauna im Plangebiet

Planungsrelevante Gesetze und Zielvorgaben	
Gesetze, Richtlinien, Fachplanungen	Umsetzung im B-Plan durch
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung ➤ Einstellung umfangreicher grünordnerischer Maßnahmen zum Ausgleich in den GOP ➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP (z.B. Bodenmanagement, Minimierung der Flächeninanspruchnahme)
Grundwasserverordnung (GrwV)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Minimierung der Versiegelung ➤ Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten
Landes- und Regionalplanung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Überplanung von Siedlungsraum, der bereits versiegelt / bebaut ist
Flächennutzungsplan Saalfeld	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Überplanung von Siedlungsraum, der bereits versiegelt / bebaut ist ➤ Einstellung umfangreicher grünordnerischer Maßnahmen zum Ausgleich in den GOP

1.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

1.4.1 Methodik

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes orientiert sich am Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit ca. 5,6 ha. Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt werden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsraumes schutzgutbezogen erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt verbal-argumentativ bewertet (sehr geringe, geringe, mittlere, hohe und sehr hohe Bedeutung).

In der Flächenbilanz werden der Istzustand und die Planung des Bebauungsplanes gegenübergestellt. Die derzeit tatsächlich im Gelände zu findenden Biotopstrukturen werden mit denen der Planung verglichen. Für die Code-Vergabe und Beurteilung der Biotoptypen wird die Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) in Verbindung mit dem Bilanzierungsmodell Thüringens (TMLNU 2005) angewendet.

Demnach bekommen die Biotoptypen bezüglich ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit einen Biotopwert zugeordnet, der zwischen 0 und 55 liegt. Der Wert „0“ entspricht dabei der niedrigsten (z.B. versiegelte Flächen) und „55“ der höchsten naturschutzfachlichen Bedeutungsstufe (z.B. Hochmoor).

Die Ermittlung der Umweltauswirkungen bzw. der Beeinträchtigung infolge der Neuplanung erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbal-argumentativ.

Weitere Datengrundlagen bilden die Internetseiten des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN: KARTENSERVEN 2019, UMWELT REGIONAL 2019, ARTENSCHUTZ 2019). Die genannten sowie alle weiteren Quellenangaben sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen.

1.4.2 Bestandsaufnahme / Biotopermittlung

In der folgenden Tabelle sind die vorkommenden Biotoptypen in dem Geltungsbereich nach dem Code für Biotopkartierungen in Thüringen einschließlich ihrer Bedeutung aufgelistet (gemäß TMLNU 1999).

Code	Biotoptyp	Bedeutung	Bemerkung
<i>Feldgehölz / Büsche / Bäume</i>			
6110, 6120, 6310, 6400	Strauchhecke, Strauch- Baumhecke, Baumgruppe, Einzelbaum	mittel – sehr hoch	hauptsächlich auf den Flächen innerhalb des Plangebietes sowie im Südosten und Osten des Geltungsbereiches
<i>Ver- und Entsorgung</i>			
8339	Gebäude der Energiewirtschaft	sehr gering	Bestehendes Energieversorgungsgebäude (östlich der Bohnstraße sowie am Rand des Plangebietes im Südosten)
8392	Gesteinslagerflächen	sehr gering	Lagerflächen von Gesteinen, westlich der Bohnstraße mittig des Plangebietes
<i>Siedlung / Gewerbe</i>			

Code	Biotoptyp	Bedeutung	Bemerkung
9119	Wohnbebauung (Gebäude mit Gartengrundstück)	gering	Wohnbebauung mit dazugehörigem Grundstück westlich der Saalwiesen (entlang des Radweges)
9121	gemischte Nutzung (Wohnen und Gewerbe)	gering	gemischte Bebauung mit dazugehörigem Grundstück entlang der Kelzstraße bzw. Bohnstraße
9139	leerstehende Einzelanwesen, leerstehende Garagen	sehr gering	Gebäude im Südosten des Plangebietes (entlang des Radweges) sowie ein Gebäude an der Ecke Kelzstraße - Bohnstraße
9159	Keller, Steinmauer, Treppe	sehr gering	Gewölbekeller mit einfassender Mauer und Steintreppe im Süden des Plangebietes sowie Treppe und Steinmauern nördlich der Kelzstraße
Verkehrsflächen			
9212	Hauptstraße (Breitscheidstraße; voll versiegelt)	sehr gering	verläuft im Norden des Plangebietes
9213	sonstige Straße (Radweg an der Saale und Bohnstraße, voll versiegelt)	sehr gering	Bohnstraße verläuft durch das Plangebiet und der Radweg säumt die Fläche im Westen (entlang der Saale)
9214, 9215	Wirtschaftsweg / Fuß- Radweg, Schotterflächen unversiegelt	gering	im gesamten Geltungsbereich vorkommend, wichtig die fußläufige Wegeverbindung zur Saale
9219	sonstige Straßenverkehrsflächen (Zufahrten, Gehwege, versiegelt)	sehr gering	hauptsächlich entlang der Straßenflächen innerhalb des Plangebietes
Freizeit / Erholung / Grün- und Freiflächen			
9318	Scherrasen / Schotterrasen	gering - mittel	einzelne Bereiche innerhalb des gesamten Plangebietes; große Fläche im Nordosten des Geltungsbereiches
9392	Ruderalflur auf anthropogenen veränderten Standorten in Ortslagen (Stadtbrache)	mittel – hoch	hauptsächlich im Zentrum des Plangebietes sowie auf einer Fläche westlich des Radweges

Der Untersuchungsraum befindet sich im Südosten der Stadt Saalfeld/ Saale südlich des historischen Ortskernes. Erschlossen wird das Gebiet durch die Breitscheidstraße im Norden, die Kelzstraße im Westen, die Bohnstraße innerhalb des Plangebietes sowie den Saale-Radweg im Osten. Am Standort besteht durch teils vorhandene Bebauung / Befestigung (Gebäude der Wohn- und Mischgebiete, Verkehrsflächen, Lagerflächen) und die brachliegenden Flächen eine anthropogene Vorbelastung. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch vorhandene Gebäude (9119, 9121), Verkehrsflächen sowie einer Parkplatzfläche (9212, 9213, 9214, 9215, 9219), Strauch und Baumgehölze (6110, 6120, 6310, 6400) und Ruderalflächen (9392).

Das Plangebiet liegt außerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebietsausweisungen.

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 15 ThürNatG.

1.4.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Schutzgüter in Natur und Landschaft)

Nachfolgend wird die Schutzgutanalyse tabellarisch aufgeführt:

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Biologische Vielfalt (Tiere, Pflanzen, Biotope)	Schutzgut Fläche
BESTAND							

Bestandsbeschreibung:

Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus versiegelten Flächen der Wohn- und Mischbebauung sowie einer Parkplatzfläche, den Straßenverkehrsflächen, Fuß- und Radwegen und den brachliegenden Flächen (Gewerbebrache) zusammen. Es besteht eine hohe Durchgrünung mit Sträuchern und Bäumen. Auf den brachliegenden Flächen haben sich bereits vielfältige Ruderalflure ausgebildet.

<p><u>Wohn- und Mischgebietsfläche</u> (Arbeitsplätze und Wohnen)</p> <p>Fuß- und Radwegverbindungen zur Saale und zum Stadion sowie hoher Anteil an Strauch- und Baumstrukturen wirken sich positiv auf die Siedlung und somit auf das allgemeine Erholungsempfinden des Schutzgutes Mensch aus.</p>	<p><u>Siedlungsklima</u> durch die innerstädtische Lage und die Grünflächen mit Pufferfunktion.</p> <p>Versiegelte Fläche (Bebauung, Verkehrsflächen) begünstigt eine abkühlungshemmende Wirkung im Geltungsbereich.</p> <p>Grünflächen erfüllen aufgrund des hohen Baum- und Strauchbestandes Pufferfunktion.</p> <p>Die Saale schließt sich im Osten an das Plangebiet und erfüllt mit ihrer Ufervegetation und dem Gewässerkörper kleinklimatische Ausgleichsfunktion, für den Abbau von Luftschadstoffen für das Plangebiet.</p> <p>Es bestehen bereits Emissionen durch die vorhandene gewerblich Nutzung</p>	<p><u>Innerstädtische Lage</u> wird geprägt durch angrenzende Wohnbebauung und die vorhandenen Straßen sowie durch die angrenzende Saale mit Grüngürtel und dem Einzeldenkmal Burgruine „Hoher Schwarm“ mit Wallgraben.</p> <p>Plangebiet selbst weist eine hohe anthropogene Vorbelastung durch Überbauung / Versiegelung und brachliegende Fläche auf.</p> <p>Nennenswerte Grünstrukturen mit Gehölzen auf dem unteren Plateau an der Saale sowie im Norden vom Wallgraben umsäumen und betten das Plangebiet floristisch ein und bewirken einen positiven Einfluss auf das Ortsbild.</p>	<p>Keine Kultur- güter bekannt</p>	<p><u>Regional geologisch</u> befindet sich das Plangebiet im Naturraum Schwarza-Sorwitz-Gebiet in naher Lage zur Saaleaue.</p> <p><u>Boden im Plangebiet:</u> Der obere Bereich (an der Bohnstraße, Kelzstraße, Breitscheidstraße) wird durch Sandige Lehm-Braunerde (über Kies) (ds3) geprägt.</p> <p>Der untere Bereich an der Saaleaue setzt sich aus Sandigen Lehm – Vega (Aulehm über Sand, Kies) (h2s) zusammen. (Geologische Karte Thüringen)</p> <p>Böden sind anthropogen überformt und somit weitestgehend vorbelastet. Ein Teil der Fläche ist bebaut oder befestigt und erfüllt nur noch bedingt die Funktionen des Naturhaushaltes.</p>	<p><u>Oberflächengewässer/ Fließgewässer:</u></p> <p>Der zentrale Vorfluter der Saaleaue ist die Saale, ein teils noch naturnaher Fluss, der sich in breiten und engen Schleifen durch die Aue mäandriert. Die Saale verläuft im Osten durch Saalfeld und grenzt im Osten direkt an das Plangebiet.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Das Grundwasser der Saaleaue befindet sich aufgrund von Entwässerungsmaßnahmen in der Regel tiefer als 0,6 m, lediglich bei temporären Anstiegen (Hochwasserereignissen) kann es zu Oberbodengenvernässung kommen. Durch die darunter liegenden Kiese und Sande ist eine natürliche Drainage gewährleistet.</p> <p>Da innerhalb des Plangebietes Altlasten vorliegen, gilt es in diesen</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete bekannt.</p> <p><u>Biotope:</u></p> <p>Gewerbe- und Siedlungsfläche (Bebauung <u>Wohn- und Mischnutzung</u>, Versiegelung vor allem durch <u>Verkehrsflächen</u>) und <u>Siedlungsgrün /Strauch- Baumbestand</u> und <u>Ruderalflächen</u>)</p> <p><u>Arten:</u></p> <p>Es sind Vögel und auch Fledermäuse vor allem in dem Gehölzbestand zu erwarten.</p> <p>Eine Avifaunistische Erfassung wurde 2013 erstellt, die Untersuchungen ergaben keine wesentlichen Vorkommen geschützter Arten. (vgl. Anlage „Avifaunistische Erfassung“).</p> <p>Es befindet sich im südlichen Bereich eine Ersatzmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches (Keller und</p>	<p><u>Im Geltungsbereich Flächenverteilung:</u></p> <p>Wohn- und Mischgebietsfläche (mit Gartengrundstücken): 16.344 m²</p> <p>Verkehrsfläche (teils auch unversiegelt): 9.975 m²</p> <p>Grünfläche: 29.681 m²</p>
---	--	---	--	---	---	--	--

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Biologische Vielfalt (Tiere, Pflanzen, Biotope)	Schutzgut Fläche
	(Wäscherei) und die sich angrenzenden Straßenverkehrsflächen.	Hier besteht ein attraktiver Erholungsraum.		<p>Infolge der in der Vergangenheit intensiven gewerblichen Nutzung (Farbenfabrik, Druckerei, Schlachthof, Wäscherei) besteht eine Belastung durch Altlasten. Sechs Flächen wurden in das Thüringer Altlastenverdachtskataster (THALIS) aufgenommen (TLUBN 1990).</p> <p>Es wurde eine Schadstoffuntersuchung (Boden, Grundwasser) durch die Firma Sakosta GmbH (2016) und anschließend durch das Büro Dr. Fischer GmbH (2018) durchgeführt. Diese ergaben, dass nur ein Bereich südöstlich der Breitscheidstraße (max. Breite 50 m) sowie eine Gebiet im Südosten (an der Saaleaue) für Wohnbebauung zur Verfügung steht. Der Bereich entlang der Bohnstraße wird als Standort für Caravan festgesetzt, da hier die Belastungen für eine Wohnbebauung zu groß sind.</p>	<p>Bereich eine Bebauung auszuschließen, damit eine Gefährdung für das Grundwasser ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Geltungsbereich befindet sich außerhalb einer <u>Trinkwasserschutzzone</u>.</p>	<p>Strauchpflanzung), die für Fledermäuse im Zuge einer Straßenbaumaßnahme erstellt wurde. Diese ist zu schützen und von Bebauung frei zu halten.</p> <p>Des Weiteren stellt die brachliegende Fläche potenziellen Lebensraum für die Zauneidechse dar (Ruderalfläche, Gesteinshaufen vorhanden).</p> <p>Die unmittelbare Nähe zur Saale schließt die Erfassung von Biber (Lagespuren an der Saale bekannt) und Fischotter ein.</p>	

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Biologische Vielfalt (Tiere, Pflanzen, Biotope)	Schutzgut Fläche
------------------	------------------------	----------------------	--------------------------------------	-----------------	------------------	---	------------------

Vorbelastung:

Es bestehen Vorbelastungen durch den bestehenden Versiegelungsgrad des Plangebietes selbst (bestehende Bebauung und Verkehrsflächen), aufgrund der brachliegenden Flächen sowie durch die allgemeine innerstädtische Lage.

Bedeutung:

<p>mittel - hoch Misch- und Wohngebiet, schafft Arbeitsplätze und bietet Platz zum Wohnen und Erholen. Erholungspotenzial durch den Grünanteil sowie die attraktive Lage am Hohen Schwarm, an der Saale und die Nähe des historischen Stadtkerns.</p>	<p>gering - hoch Bebauung und versiegelte Flächen, Grünstrukturen und die Saale die sich an das Plangebiet schließen.</p>	<p>gering vorhandene Versiegelung, Gewerbebrache mittel - hoch Grünstrukturen, Saale, Burgruine</p>	<p>gering (Kulturgüter)</p>	<p>sehr gering bereits versiegelte Flächen und Flächen die mit Altlasten belastet sind mittel - hoch Grünflächen (Strauch- und Baumstandorte) sowie die Saaleaue</p>	<p>mittel Grundwasser hoch Lage in der Saaleaue</p>	<p>gering – hoch Siedlungsfläche mit dichten Strauch- und Baumbestand, Ruderalflur, Gesteinslagerflächen und nahe Lage zur Saaleaue</p>	<p>gering – mittel Verteilung der Versiegelungsflächen und Grünflächen</p>
---	---	---	---	--	---	---	--

PLANUNG:

Planungsbeschreibung:

Im Zusammenhang des B-Planes ist die Errichtung eines Misch- und Sondergebietes für Erholung vorgesehen. Es ist der Bau von Wohnbebauung, eines Hostel, die Bestandssicherung bestehender Mischnutzungen, die Anlage eines Parkplatzes sowie die Schaffung einer Fläche für einen Caravanstellplatz vorgesehen.

<p>Schaffung von Flächen für die Wohnnutzung sowie Sicherung bestehender Mischnutzungen. Etablierung von Flächen für die Erholung (Caravanstellplatz, Hostel).</p>	<p>Durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen, der Parkplatzfläche und des Caravanstellplatzes wird sich maßgeblich der Versiegelungsgrad des Plangebietes erhöhen. Der resultierende Verlust von Grün-</p>	<p>Geringer Verlust von Grünstrukturen, jedoch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Bebauung, Verkehrsflächen) können Einfluss auf das Landschaftsbild nehmen. Ein hoher Durchgrünungsgrad sowie Widerbelebung einer derzeitig</p>	<p>Keine Betroffenheit (bei Erdarbeiten sind unerwartete Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen</p>	<p>Erhöhung des Versiegelungsgrades durch den Bau neuer Wohnflächen, die Versiegelung von Verkehrsflächen (Radweg/ Fußweg zur Saale), die Anlage eines Caravanstellplatzes sowie den Ausbau der bestehenden Parkplatz-</p>	<p>Erhöhung des Versiegelungsgrades durch den Bau neuer Wohnflächen, die Versiegelung von Verkehrsflächen (Radweg/ Fußweg zur Saale), die Anlage eines Caravanstellplatzes sowie den Ausbau der bestehenden Parkplatzfläche. Somit Verringerung</p>	<p>Überformung/ Bebauung / Versiegelung von Biotopen. Verlust von Gehölzen und Grünflächen und somit Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Baumkontrollen sind vor Fällung erforderlich. Erhöhung des Durchgrünungsgrades und</p>	<p><u>Flächenverteilung im Geltungsbereich:</u> überbaubare Fläche 11.671 m² Verkehrs- und Versorgungsfläche</p>
--	---	---	---	--	---	--	--

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Biologische Vielfalt (Tiere, Pflanzen, Biotope)	Schutzgut Fläche
<p>Verbesserung der Parkplatzsituation für die Gäste des nahegelegenen Stadions.</p> <p>Emissionsschutzrechtliche Auswirkungen (v.a. Lärm) sind nicht zu erwarten, da bereits Wohnnutzung und Mischnutzung besteht. Es wird keine Erweiterung der bereits bestehenden Straßenverkehrsflächen geben.</p> <p>Verlust von Grünstrukturen, diese sollen jedoch durch Neupflanzungen ausgeglichen werden.</p> <p>Weitere Eingrünung / Durchgrünung des Plangebietes.</p> <p>Somit insgesamt Verbesserung der Erholungsfunktion des Schutzgutes Mensch.</p>	<p>strukturen, lässt einen negativen Einfluss auf die lufthygienische Situation vermuten.</p> <p>Somit gilt es durch den Erhalt von vorhanden Strauch- und Baumstrukturen sowie durch die Pflanzung zusätzlicher Grünstrukturen den Verlust zu kompensieren.</p>	<p>brachliegenden Flächen übernehmen einen positiven Beitrag auf das Landschaftsbild.</p>	<p>u.ä. gem. § 16 ThürDSchG unverzüglich zu melden).</p>	<p>fläche. Somit Verringerung der Fläche des natürlichen Bodens. Boden gilt als belastet, deshalb ist die Erarbeitung eines Bodenmanagementplanes unabdingbar.</p> <p>Der entstandene Bodenaushub (durch Bau der Gebäude, der Verkehrsflächen und auch durch Pflanzungen) muss fachgerecht entsorgt werden.</p> <p>Hier sind im weiteren Planverfahren notwendige Maßnahmen zum fachgerechten Umgang mit dem belasteten Bodenmaterial, in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu Erarbeiten.</p>	<p>der versickerungsfähigen Fläche.</p> <p>Kein Einfluss auf die Saale als Gewässer.</p>	<p>Eingrünungsgrades des Plangebietes durch Baum- und Strauchpflanzungen.</p>	<p>9.944 m²</p> <p>Grünfläche (nichtüberbaubare Fläche)</p> <p>34.385 m²</p>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Biologische Vielfalt (Tiere, Pflanzen, Biotope)	Schutzgut Fläche
<u>Auswirkungen</u>							
gering Verbesserung der Erholungsnutzung, Sicherung bestehender Strukturen, Schaffung neuer Wohnflächen	gering - mittel WA und MI, Verlust von Grünstrukturen und Erhöhung des Versiegelungsgrades, Erhalt bestehender Grünstrukturen und Schaffung neuer	gering - mittel Schaffung neuer Wohnbauflächen, Erhöhung des Durchgrünungsgrades, Wiederbelebung einer brachliegenden Fläche	gering (Kulturgüter)	gering - hoch Erhöhung des Versiegelungsgrades, Umgang mit dem belasteten Erdaushub	mittel Erhöhung des Versiegelungsgrades	gering - hoch Verlust von Biotopstrukturen	mittel versiegelte Fläche insgesamt wird sich erhöhen

1.4.4 Wechselwirkungen

Bestand:

Wechselwirkungen bestehen zwischen sämtlichen Schutzgütern. Der Boden prägt aufgrund seiner physikalischen Eigenschaften und Nutzung die damit vorhandene Vegetation und das Landschaftsbild. Auch der Wasserhaushalt ist hier von Bedeutung. Die Nutzung einer Fläche durch den Menschen prägt dabei entscheidend die Bodenverhältnisse (z.B. Bebauung oder Entwässerung), die Vegetation (Grünflächen in Siedlungen, Bäume), das Klima (Beeinflussung durch Versiegelung und Inanspruchnahme von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen und deren Leitbahnen) und die Biologische Vielfalt (entsprechend der natürlichen Voraussetzungen sowie der Nutzungsintensität in Siedlungen und Kulturlandschaften unterschiedlich). Neben den unmittelbaren Einwirkungen des Menschen beeinflusst auch der globale Klimawandel die Wechselwirkungen im Naturhaushalt.

Die Grünflächen, Sträucher und Bäume im Plangebiet vereinen bedeutende Funktionen bezüglich der Schutzgüter Wasser, Boden, Landschaftsbild, Flora/ Fauna, biologische Vielfalt und Klima/Luft. Beeinträchtigungen einzelner Funktionen und Strukturen, wie die Rodung von Gehölzen (Schutzgut Flora/Fauna ↔ biologische Vielfalt) bewirken zwangsläufig Beeinträchtigungen und Veränderungen von Wert- und Funktionselementen anderer Schutzgüter wie Landschaftsbild, Klima/Luft etc. Hieraus resultieren eine hohe Schutzwürdigkeit der Strukturen und der Ausgleich bei Verlust von Grünstrukturen. Auf bereits versiegelten Flächen besteht keine bedeutsame Funktion bezüglich der einzelnen Schutzgüter. Hier bestehen somit im Bestand keine Wechselwirkungen.

Auswirkungen durch die Planung:

Durch die Überplanung des derzeitigen Geländes wird dieses teils neu gestaltet. Eine derzeit brachliegende Fläche wird neu belebt und hinsichtlich der Wohn- und Erholungsnutzung verbessert. Bestehende Mischnutzungen werden gesichert. Es resultieren aber auch Flächenverluste und Gehölze und Grünflächen als Lebensraum für Flora und Fauna (v. a. Avifauna und Fledermäuse) gehen verloren. Durch die Versiegelung und Bebauung von Grünflächen entsteht eine Beeinträchtigung von Grundwasser und Klima / Luft und das Landschaftsbild.

Eine Aufwertung durch die Planung erfolgt insbesondere durch die Neuanlage von Grünflächen (Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes). Darüber hinaus bleiben bestehende Grünstrukturen vor allem der Strauch- Baumgürtel im östlichen Bereich erhalten und werden erweitert.

1.4.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung unterliegen die Flächen der bisherigen Nutzung bzw. Nichtnutzung. Die vorliegende Bebauungsplanung soll vorrangig eine städtebauliche Ordnung der Bereiche und Flächen erzielen, die aktuell keiner Nutzung unterliegen und auf das Stadtbild Saalfeld eher negativ wirken und somit eine Schaffung von Wohnstrukturen, Sicherung von Mischnutzungen und die Etablierung einer Fläche für die Erholung unterstützen.

Bei Nichtdurchführung des Planes wäre eine städtebaulich geordnete sowie rechtssichere Weiterentwicklung im Plangebiet nicht möglich.

1.4.6 Prognose Artenschutz

Grundlagen

Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG sind Schädigungen der wild lebenden Tiere und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten und erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Nr. 1 bis 3) sowie der wild lebenden Pflanzen und ihrer Standorte (Nr. 4) verboten (Zugriffsverbote).

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand (EHZ) einer lokalen Population einer Art verschlechtert.

Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie (VSRL) verbietet zum Schutz der europäischen, wildlebenden, heimischen Vogelarten nach Artikel 1 das absichtliche Töten (5a), Zerstören oder Beschädigen von Nestern

und Eiern (5b) sowie Stören während der Brut- und Aufzuchtzeit (5d). Dabei wird der Verbotstatbestand des Störens erfüllt, wenn sich die Störung erheblich auf die Zielsetzung der Richtlinie auswirkt. Mit den Artikeln 12 und 13 fordert die EU von ihren Mitgliedsstaaten die Implementierung eines strengen Schutzsystems für die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a) in deren natürlichem Verbreitungsgebiet und für die Pflanzenarten nach Anhang IV Buchstabe b) der FFH-Richtlinie. Hierzu sind die Verbote nach Artikel 12 a) bis d) und 13 a) und b) einzuhalten, wobei 13 b) als Besitz-, Transport- und Handelsverbot bei Vorhaben der Bauleitplanung in der Regel nicht zum Tragen kommt.

Bestand Methodik:

Eine Avifaunistische Erfassung wurde 2013 erstellt, die Untersuchungen ergaben keine wesentlichen Vorkommen geschützter Arten. (vgl. Anlage „Avifaunistische Erfassung“).

Aufgrund vorhandener Biotopstrukturen gilt es im weiteren Planverfahren eine genaue und aktuelle Erfassung für folgende Arten durchzuführen:

Vögel

Fledermäuse

Biber

Fischotter

Zauneidechse

Auswirkungen durch die Planung:

Durch den Bebauungsplan sind ggf. Gebäudeabrisse sowie die Rodung von Gehölzen und der Verlust von Grünflächen vorgesehen. Somit sind hier Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für gebäudebrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse aber auch für die Zauneidechse möglich.

Da potenziell von einer Betroffenheit für verschiedenen Arten ausgegangen werden kann, gilt es Vermeidungsmaßnahmen festzulegen. Diese sollen die Eingriffe (Gebäudeabriss, Rodung von Gehölzen) in den Lebensraum kompensieren. Des Weiteren gilt es Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Quartieren festzulegen, bevor die möglichen Beeinträchtigungen eintreten. Die für den Artenschutz relevanten Maßnahmen sind als grünordnerische Festsetzungen im Grünordnungsplan zu verankern.

1.4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Standorte in Saalfeld für eine Fläche des Wohnens und des Tourismus in direkter Nähe zum Stadtzentrum sind derzeit nicht verfügbar.

1.4.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Realisierung folgender Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Umweltbelastungen werden im Rahmen des Umweltberichtes aufgeführt:

- Bodenarbeiten gemäß DIN 18915; Pflanzen und Pflanzarbeiten sind entsprechend DIN 18916 durchzuführen;
- Beschränkung der Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Maß;
- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen sowie vor allem von ökologisch wertvollen Bereichen (Strauch-Baumstrukturen, Saale, bestehende Ersatzmaßnahme für die Fledermaus) bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920;
- Rodungen während der Vegetationsruhe (Oktober bis Februar) gemäß § 39 (5) BNatSchG; Oberbodenfreimachung/Aufschüttungen nicht während der Winterruhe der Zauneidechse (Oktober bis April);
- Beeinträchtigungen, die nicht vermieden oder gemindert werden können, werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert;
- Vermeidung von negativen Einflüssen, Überwachung der grünordnerischen Maßnahmen;
- vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen als Artenschutzmaßnahmen;
- Eingrünung des Gebietes zur Reduzierung von Auswirkungen in die offene Landschaft hinein (Abschirmung)

In nachfolgender Tabelle sind zu erwartende Konflikte aufgezeigt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich gegenübergestellt. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zum Eingriff in die Natur und Landschaft sowie grünordnerischen Maßnahmen sind dem GOP zu entnehmen.

Wesentl. Konflikte	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich
Auswirkungen auf den Menschen ⇒	Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes während der Bauphase, Ausbau der Möglichkeiten zur landschaftsgebundenen Erholung, Schaffung neuer Flächen für die Erholungsnutzung
Potenz. Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch Verlust von Lebensräumen ⇒	Erhaltung von Grünland- und Gehölzstrukturen, Schaffung neuer Lebensräume, Schutz der Saaleaue, heimisches u. standortgerechtes Pflanzmaterial verwenden; ggf. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen; Abschirmung durch Bepflanzungen; Festsetzungen zur Baufeldfreimachung
Klimatische Veränderungen ⇒	Minimierung negativer klimatischer Effekte durch möglichst geringe Versiegelung/ Bebauung (Begrenzung durch Festlegungen der Grundfläche und maximaler Flächenversiegelungen), Erhaltung und Schaffung von Bereichen mit kleinklimatischer Ausgleichswirkung (grünordnerische Maßnahmen)
Verlust von Grünstrukturen als landschafts- und ortsbildwirksame Biotopelemente ⇒	Erhalt von Grünstrukturen, Ein- und Durchgrünung des Plangebietes, Aufwertung des Landschaftsbildes durch Beseitigung einer gewerblichen Brache
Verlust von offener, belebter Bodenfläche ⇒	Bodenarbeiten gemäß DIN 18915, Minimierung der Neuversiegelung/ bedarfsgerechte Flächeninanspruchnahme, Caravanstellflächen nicht voll versiegeln
Eindringen von Schadstoffen und Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Saale als Fließgewässer) ⇒	Minimierung der Neuversiegelung, Bebauung ist nur in Bereichen vorgesehen in denen keine bzw. nur eine sehr geringe Altlastenbelastung besteht

1.4.9 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring gemäß § 4 BauGB)

Monitoring sind geplante Maßnahmen zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden. Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Stadt. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen bzw. bestehende Überwachungssysteme genutzt werden. Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht besteht (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Überwachungsmaßnahmen:	Zeitpunkt:
Überwachung der Einhaltung der planungsrechtlichen/ bauordnungsrechtlichen Festsetzungen	während der Baumaßnahmen
Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920	während der Baumaßnahmen
Sicherung, Behandlung ggf. auftretender archäologischer Funde (Meldepflicht)	während der Baumaßnahmen
Boden, Altlasten, sonstige Bodenverunreinigungen - Anzeige von Zufallsfunden (gesetzliche Pflicht)	während der Baumaßnahmen
Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005	bei Betrieb der Nutzungen
Kontrolle der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sowie der Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen (Effizienzkontrolle)	während / nach der Herstellung
Festlegung einer ökologischen Baubegleitung	während der Baumaßnahmen

1.4.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Saalfeld in unmittelbarer Nähe zum historischen Altstadt, der Burgruine Hoher Schwarm sowie zur Saale und der dazugehörigen Saaleaue. Die Grenzen des Plangebietes bilden im Norden die Breitscheidstraße, im Westen die Kelzstraße, im Süden die Bohnstraße, Grünflächen und der Sportplatz und im Osten die Saalewiesen (Radweg) sowie die sich anschließende Saaleaue.

Das Plangebiet wird von Siedlungsbiotopen (Wohn- und Mischbebauung), leerstehenden Einzelanwesen, unbefestigter bis vollversiegelter Verkehrsflächen sowie von Ruderalflur geprägt. Darüber hinaus stellen vorhandene Gehölz- und Strauchbestände höherwertige Biotopstrukturen dar. Speziell die Überbauung von den Grünstrukturen ist als erheblicher/nachhaltiger Eingriff zu werten, der auszugleichen gilt.

Durch die Versiegelung entstehende Konflikte ergeben sich in Folge des Verlustes der Habitatfunktion für verschiedenen Arten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse). Hier sind Voruntersuchungen nach Lebensstätten durchzuführen und bei Vorkommen der Arten entsprechende Maßnahmen zum Schutz zu ergreifen.

Aufgrund der innerstädtischen Lage sind weitere vorkommende Arten vorrangig ubiquitär verbreitet, besitzen einen hohen ökologischen Toleranzbereich und können gegebenenfalls ohne Probleme in Ersatzlebensräume ausweichen.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung der Eingriffe in Natur und Landschaft beschrieben. Verbleibende Beeinträchtigungen sind durch die im GOP festgesetzten Kompensationsmaßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen. Ist der Eingriff auf dem Gelände selbst nicht vollständig auszugleichen, gilt es entsprechende Ersatzmaßnahmen im weiteren Planverfahren zu finden.

2. Grünordnungsplan

2.1 Einleitung

Gemäß § 1a BauGB erfolgt die Erstellung eines Grünordnungsplanes und die Integration der zum Ausgleich des Eingriffes erforderlichen Maßnahmen in den Bebauungsplan. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 30 BNatSchG im § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) integriert. Damit werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Pkt. 20 BauGB) im B- Plan dargestellt.

2.2 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich (Bruttobauland) umfasst eine Fläche von 56.00 m². Nachfolgend werden die maximal möglichen Flächenversiegelungen gemäß Festsetzungen ermittelt:

Gesamt (Bruttobauland)	56.000 m²
davon versiegelt	
Verkehrsflächen	9.869 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	75 m ²
überbaubare Fläche Misch- und Sondergebiet Erholung Bohnstraße-Kelzstraße	11.671 m ²
Gesamtversiegelung:	21.615 m²
davon unversiegelt	
private Grünflächen mit Zweckbestimmung	78 m ²
öffentliche Grünflächen	15.092 m ²
nichtüberbaubare Fläche Misch- und Sondergebiet Erholung Bohnstraße - Kelzstraße	19.215 m ²
Grünflächen:	34.385 m²

Innerhalb des B- Plangebietes wird eine Fläche von maximal 21.615 m² versiegelt. Der Versiegelung stehen Grünflächen mit einer Größe von 34.385 m² gegenüber.

2.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsmaßnahmen

Nachfolgend erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung:

BESTAND				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertpunkte	Flächen-äquivalent
6110	Strauchecke , überwiegend Büsche	1.367	25	34.175
6120	Strauch- Baumhecke , überwiegend Bäume	7.452	35	260.820
6310	Baumgruppe	333	30	9.990
6400	Einzelbaum (10 m ² /Baum)	190	20	3.800
8339	Gebäude der Energiewirtschaft	75	0	0
8392	Lagerflächen von Gesteinen	348	0	0
9119	Wohnbebauung (Gebäude mit Gartengrundstück)	2.713	10	27.130
9121	gemischte Nutzung	12.903	10	129.030
9139	leerstehendes Einzelanwesen	653	0	0
9159	Keller, Mauer	14	0	0

9212	Hauptstraße (Breit-scheidstraße)	1.568	0	0
9213	sonstige Straße (Bohnstraße, Saalewiesen , asphaltiert)	2.362	0	0
9214	Fuß-, Radweg, Parkplatzfläche, Schotter (unversiegelt)	5.339	5	26.695
9219	sonstige Straßenverkehrsflächen (Zufahrten, Gehwege), versiegelt	154	0	0
9318	Scherrasen / Schotterrasen	9.561	15	143.415
9392	Ruderalflur auf anthropogenen veränderten Standorten in Ortslagen (Stadtbrache)	10.968	30	329.040
Gesamt:		56.000 m²	Wertpunkte:	964.095

PLANUNG				
Code	Biotoyp	Fläche in m ²	Wertpunkte	Flächen-äquivalent
6110	Strauchhecke , überwiegend Büsche (Bestand)	1.822	25	10.000
6120	Strauchbaumhecke , überwiegend Bäume (Bestand)	970	35	33.950
6120	Strauchbaumhecke A2	9.387	40	375.480
6310	Baumgruppe	333	35	11.655
6320	Baumreihe A1	785	35	27.475
6400	Einzelbaum (10 m ² /Baum) (Bestand)	40	20	800
8339	Gebäude der Energiewirtschaft (Bestand)	75	0	0
9119	überbaubare Fläche (WA, MI, SO)	11.671	0	0
9121	Verkehrsfläche	9.869	0	0
9159	Keller, Mauer (Bestand)	14	0	0
9318	Scherrasen / Schotterrasen (Bestand)	1.819	15	27.285
9399	Grünfläche außerhalb des überbaubaren Bereich G1 (60% Sträucher)	19.215	25	480.375
Gesamt:		56.000 m²	Wertpunkte:	1.002.570

Stellt man das Flächenäquivalent von Bestand und Planung gegenüber, so lässt sich ein Wertezuwachs von 38.475 Punkten verzeichnen. Der Eingriff wird somit im Plangebiet kompensiert.

Verbal-argumentative Zusatzbewertung

Infolge der Planung für das Gebiet resultieren der Bau von Wohngebäuden, die Versiegelung durch Verkehrsflächen, die Anlage eines Caravanstellplatzes und eines Parkplatzes. Neben der Versiegelung werden auch Grünflächen geschaffen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft zur Kompensation des Eingriffes. Nach Gegenüberstellung des Bestandes und der Planung kann insgesamt festgestellt werden, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt vollumfänglich kompensiert sind und keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben werden.

Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Belangen beinhaltet der Grünordnungsplan bereits allgemeine Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen. Diese sind den „Grünordnerischen Festsetzungen“ zu entnehmen.

2.4 Grünordnerische Festsetzungen / Kompensationsmaßnahmen (§ 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Für den Bebauungsplan werden folgende GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN getroffen:

Grünordnerische Maßnahmen:

Die grünordnerischen Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum bzw. Strauch angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.

2.4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A1: Baumpflanzung

Es ist die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, in 1,00 m Höhe gemessen, festzusetzen.

Der Standort der Bäume befindet sich entlang der Breitscheidstraße. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzung ist darauf zu achten, dass der Abstand zwischen den Bäumen ca. 15 m betragen soll und ein Abstand zu den Gebäuden von mindestens 2,5 m eingehalten werden muss.

Für die straßenbegleitenden Baumreihen (an der Breitscheidstraße) sollen zukunftsfähige Baumarten gepflanzt werden, die den besonderen Klimabedingungen urbaner Straßenstandorte und den besonderen Anforderungen durch den Klimawandel gerecht werden.

Art und Qualität der Gehölze sind den "Festlegungen zur Vegetationsausstattung" sowie den Maßnahmenblättern zu entnehmen.

Ausgleichsmaßnahme A2: Anlage einer Strauch- Baumhecke

Innerhalb der Planfläche wird die Anlage von Strauch- und Baumpflanzungen auf insgesamt 9.387 m² festgesetzt. Die Pflanzung dient der Durchgrünung und der Eingrünung des Plangebietes. Es handelt sich bei der Maßnahme zum Teil um eine Erweiterung bereits vorhandener Strauch- und Baumstrukturen. Es gilt somit bereits bestehende Strauch- Baumpflanzungen zu erweitern, wobei der Bestand zu erhalten ist.

Unter Berücksichtigung des Thüringer Nachbarrechts, des Abstandes zu Versorgungsleitungen und eines Pflanzabstandes von untereinander mindestens 10 m bei Bäumen und 2x1m bei Sträuchern ist ein geschlossener Gehölzbestand zu entwickeln.

Art und Qualität der Gehölze sind der Tabelle unter dem Punkt "Festlegungen zur Vegetationsausstattung" zu entnehmen.

Die Maßnahmen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum oder Strauch angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.

Gestaltungsmaßnahme G1: Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen

Die Maßnahme gilt für alle der nach GRZ-Festsetzung nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Baugebiete die nicht bereits durch spezielle Pflanz- und Erhaltungsvorgaben belegt sind, sind zu 60 % mit Gehölzen zu begrünen. Die Begrünung der Flächen dient zur Durchgrünung des Plangebietes.

Es gilt Strauchpflanzungen umzusetzen und mit den zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern aus den Maßnahmen A1 und A2 auf den Flächen anzuordnen. Rasenansaat ist auf den übrigen 40 % der Grünfläche zu realisieren. Für die Strauchpflanzungen und das Saatgut sind ausschließlich standortgerechtes, gebietsheimisches Pflanzmaterial bzw. Saatgut zu verwenden. Art und Qualität der Gehölze sowie die Saatgutmischung sind den "Festlegungen zur Vegetationsausstattung" sowie den Maßnahmenblättern zu entnehmen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen, ein Formschnitt der Gehölze ist unzulässig.

2.4.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche (Bindungen für Bepflanzungen) ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte sind generell einzuhalten, können jedoch geringfügig (maximal 3 m) verschoben werden. Die Gehölze sind entsprechend den „Festlegungen für Vegetationsausstattung“ zu verwenden.

2.4.3 Festlegungen zur Vegetationsausstattung

PFLANZLISTE 1:

Stadtbäume im Klimawandel

(ausschließlich für die Maßnahme A1)

Unter Beachtung der Ausführungen zum Thema Stadtbäume im Klimawandel wurden die folgenden Baumarten zur Bepflanzung an der Breitscheidstraße (A1) abgeleitet:

Heimische Arten, Laubbäume als Hochstamm, 3xv., StU 18-20)

Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)

(stadtklimaverträglich, anspruchslos, mäßig windfest, neue Bez.: *Qu. robur* ssp. *sessiliflora*) etwas spätfrostgefährdet)

Nur bedingt klimaverträglich

Winter-Linde (*Tilia cordata*)

(ist nur mäßig stadtklimaverträglich und sehr salzempfindlich, bei Trockenstress empfindlich auf Triebwelke)

Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*)

(bei Trockenstress empfindlich auf Triebwelke (*Verticillium*))

Die Hainbuche (*Carpinus betulus*)

(leidet bei Frühjahrstrockenheit sehr unter dem Frostspanner und ist ebenfalls salzempfindlich)

Nicht heimische Arten, (Laubbäume als Hochstamm, 3xv., StU 18-20)

Rot-Eiche (*Quercus rubra*)

(stadtklimafest, hitzeverträglich, windfest, gern auf sandigen Böden, starkwüchsig in der Jugend, dichtes, tiefes Wurzelwerk)

Silber-Linde (*Tilia tomentosa*)

(stadtklimafest, hitzeverträglich, Tiefwurzler, weißfilzige Blätter, kein Honigtau! Hummelsterben (Vergiftung durch Nektar) ist wiederlegt! Sorte: **'Barbant'**: durchgehender Stamm, Zweige schräg aufstrebend)

PFLANZLISTE 2:

Laubbäume (als Hochstamm, 3xv., StU 12-14 cm)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*A. pseudoplatanus*), Feldahorn (*A. campestre*)

Sand-Birke (*Betula pendula*)

Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Q. robur*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

Flatterulme (*Ulmus laevis*)

Silber-Weide (*Salix alba*) (nur in Bachniederung)

Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) (nur in Bachniederung)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)

Wildapfel (*Malus sylvestris*)

PFLANZLISTE 3:

Obstbäume (als Hochstamm, 2xv., StU 10-12 cm)

Kulturapfel (*Malus domestica*)

Süßkirsche (*Prunus avium*)

Pflaume/ Zwetschge/ Reneclaudes etc. (*Prunus domestica*)

Kulturbirne (*Pyrus communis*)

PFLANZLISTE 4:

Laubsträucher für trockene und mittlere Standorte (als vStr, Hoe 60-100 cm)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Wolliger Schneeball (*V. lantana*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

PFLANZLISTE 5:

Saatgut für Ansaaten

Verwendung von gebietsheimischen Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 5
„Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“

Extensivgrünland: Ansaat kräuterreicher Saatgutmischungen (mind. 50 % Kräuteranteil im Saatgut), nach Standort angepasste Mischungen für Frischwiesen/ Fettwiesen

Aufschüttungen/ Erdwälle: Verwendung von Mischungen für Trockenstandorte oder speziell für Böschungen geeignete Mischungen

erosionsgefährdete Flächen (z.B. Erdwälle): Verwendung von geeigneten, mit dem auszubringenden artenreichen Rasensaatgut verträglichen schnellbegründenden Arten (z.B. Roggentrespe)

Uferbereich von neu angelegten Gewässern: Ansaat von speziellen Ufermischungen mit Arten der gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren, ggf. auch Begrünung über Eigendynamik

Blühsäume: Verwendung von ein- oder mehrjähriger Blümmischungen

2.4.4 Weitere Grünordnerische Maßnahmen, Hinweise

Vermeidungsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V_{SAP1}: Bauzeitenregelung zur Gehölzrodung

Die Beseitigungen von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit (Sperrzeit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres) durchzuführen, um Verluste von Gelegen und Jungvögeln auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V_{SAP2}: Gebäudekontrolle vor Abriss auf Vögel

Um Verluste von Gelegen und Jungvögeln auszuschließen ist der Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit (Sperrzeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres) durchzuführen. Der Abriss kann auch vorgezogen werden, wenn im Einzelfall ein entsprechender Gutachter (Biologe) keine Vogelbruten am Gebäude feststellt und die Arbeiten für unbedenklich erklärt. Die Arbeiten sind umgehend einzustellen, wenn artenschutzrechtlich geschützte Tiere oder deren Lebensstätten beeinträchtigt oder beschädigt werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V_{SAP3}: Gebäudekontrolle vor Abriss auf Fledermäuse

Es ist nicht auszuschließen, dass bei baulichen Maßnahmen einzelne Fledermäuse gefunden werden. Deshalb soll direkt vor Beginn der Abrissarbeiten eine Kontrolle der Gebäude auf Fledermausbesatz durchgeführt werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V_{SAP4}: Kontrolle der zu fällender Bäume auf Baumhöhlen

Vor der Rodung der Bäume ist eine Kontrolle auf Baumhöhlen durchzuführen. Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von mind. 50 cm eignen sich als Winterquartiere und sollten deshalb mit einem Endoskop auf Besatz geprüft werden. Ist eine Besatzkontrolle aus technischen Gründen nicht möglich (enge Spalten, zu große Höhlungen unerreichbar wegen großer Höhe), ist der Rodungszeitpunkt auf Ende September zu legen (Fledermäuse nutzen zu dieser Zeit die Quartiere nicht mehr als Wochenstube und noch nicht als Winterquartier).

Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) auftreten. Etwaige Bodenfunde sind entsprechend § 16 des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu melden. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Vor Baubeginn ist ein detailliertes Bodenmanagement auszuarbeiten. Insbesondere die bauzeitliche Lagerung von Oberboden sowie der Verbleib des umfangreichen Bodenaushubs und die fachgerechte Entsorgung sind zu dokumentieren. Aufgrund der Belastung des Bodens mit Altlasten sind sämtliche Bodenaushube fachgerecht zu entsorgen. Es gelten die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV sowie die DIN 19731 und DIN 18915.

Zeitliche Umsetzung

Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen A1, A2, G1 erfolgt mit dem Baufortschritt, spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Baumaßnahme auf den jeweiligen Baugrundstücken. Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen muss vor Baubeginn erfolgen.

Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung, Nachtbauverbot

Der Baumbestand im Geltungsbereich ist vor Beeinträchtigungen während der Bauphase entsprechend DIN 18920 sowie RAS-LP4 zu schützen. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb ökologisch wertvoller Bereiche anzulegen.

2.4.5 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die grünordnerischen Maßnahmen dienen der Kompensation der Eingriffe durch das Plangebiet „Misch- und Sondergebiet Erholung Bohnstraße – Kelzstraße“. Die Maßnahmen und Flächen „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ stellen eine Biotopwertsteigerung der jetzigen Biotopausstattung dar und sind geeignet, die Lebensbedingungen für die Flora und Fauna zu verbessern. Die grünordnerischen Maßnahmen A1, A2 und G1 verbessern die Einbindung in die umgebende Landschaft bzw. bewirken eine Abschirmung nach außen und durchgrünen maßgeblich das Plangebiet. Die Maßnahmen stellen in ihrer Gesamtheit eine deutliche Aufwertung des Naturraumes sowie des Landschaftsbildes auch hinsichtlich der Vielfalt dar und dienen besonders der Biotopvernetzung bzw. der Schaffung von Trittsteinbiotopen. Es werden neue Lebensräume zur Verfügung gestellt bzw. vorhandene Biotope erweitert.

2.4.6 Maßnahmenblätter

Für folgende grünordnerische Maßnahmen wurden Maßnahmenblätter angefertigt:

- A1 Pflanzung von Bäumen
- A2 Anlage einer Strauch- Baumhecke
- G1 Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen

Die Maßnahmen-Nummern im Maßnahmenverzeichnis entsprechen den Nummern im Maßnahmenblatt. Die ausführliche Begründung der einzelnen Maßnahmen ist den jeweiligen Maßnahmenblättern zu entnehmen.

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Misch- und Sondergebiet Er- holung Bohnstraße – Kelz- straße“	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME A1 Pflanzung von Bäumen
LAGE DER MAßNAHME ▪ Entlang der Breitscheidstraße		
KONFLIKT siehe Bestands-/ - Konfliktplan		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION ▪ Überbauung sehr geringer - bis hochwertiger Biotope innerhalb des Geltungsbereiches ▪ Verlust von Boden bzw. Bodenfunktionen ▪ Verlust von Teillebensräumen für Flora und Fauna		
MAßNAHME siehe B-Plandarstellung mit grünordnerischen Festsetzungen		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL Entlang der Breitscheidstraße ist die Pflanzung von Einzelbäumen / Baumreihe festgesetzt. Die Gehölzpflanzungen dienen der Eingrünung des Plangebietes. Bodenfunktionen werden durch die Durchwurzelung aufgewertet. Einzelbäume können eine wichtige Habitatfunktion übernehmen und bereichern die Biotop- und Artenvielfalt. Durch die Maßnahme werden Teillebens-/Rückzugsräume für die Fauna v.a. Avifauna sowie Biotopvernetzungen geschaffen. Sie tragen ebenfalls zur Verbesserungen der klimatischen Situation bei und zur Erhöhung der Lebensqualität im Plangebiet. <p style="text-align: center;">Pflanzung von Bäumen [6310]</p> ▪ Durchführung von Bodenverbesserungsmaßnahmen (Tiefenlockerung, Meliorationskalkung) ▪ Pflanzung von Hochstämmen (StU 14-18 cm) mit einem Pflanzabstand von mind. 10 m ▪ ggf. Schutzvorkehrungen vor Verbiss (Wildschutzzaun) ▪ Pflanzen verankern ▪ Unter Beachtung der Ausführungen zum Thema Stadtbäume im Klimawandel wurden die folgenden Baumarten zur Bepflanzung an der Breitscheidstraße (A1) abgeleitet: ▪ <u>Heimische Arten</u> , (Laubbäume als Hochstamm, 3xv., StU 18-20) - Trauben-Eiche (Quercus petraea/) (stadtklimaverträglich, anspruchslos, mäßig windfest, neue Bez.: Qu. robur ssp. sessiliflora) etwas spätfrostgefährdet <i>Nur bedingt klimaverträglich</i> - Winter-Linde (Tilia cordata) (ist nur mäßig stadtklimaverträglich und sehr salzempfindlich, bei Trockenstress empfindlich auf Triebwelke) - Ahorn (Acer pseudoplatanus, Acer platanoides), (bei Trockenstress empfindlich auf Triebwelke (Verticillium)) - Die Hainbuche (Carpinus betulus), (leidet bei Frühjahrstrockenheit sehr unter dem Frostspanner und ist ebenfalls salzempfindlich) ▪ <u>Nicht heimische Arten</u> , (Laubbäume als Hochstamm, 3xv., StU 18-20) - Rot-Eiche (Quercus rubra), (stadtklimafest, hitzeverträglich, windfest, gern auf sandigen Böden, starkwüchsig in der Jugend, dichtes, tiefes Wurzelwerk) - Silber-Linde (Tilia tomentosa), (stadtklimafest, hitzeverträglich, Tiefwurzler, weißfilzige Blätter, kein Honigttau! Hummelsterben (Vergiftung durch Nektar) ist wiederlegt! Sorte: 'Barbant': durchgehender Stamm, Zweige schräg aufstrebend)		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT		
1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege (gemäß DIN 18916 und DIN 18919) ▪ 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung; Verdunstungsschutz, Baumverankerung (Dreibock) ▪ 2 – 3 malige Mahd des Grünlandes ▪ Baumpflege (Behandlung beschädigter Gehölze, ggf. Erziehungsschnitt, Aufasten, Entfernen des Stammaustriebes, keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September, Kontrolle auf Schädlings- und Krankheitsbefall); Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1) Unterhaltungspflege (ZTV-Baumpflege) ▪ kein Einsatz von Pestiziden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln ▪ Erhaltungsmaßnahmen: Beseitigung von Krankheitsherden, Bewässerung, bei Ausfall Nachpflanzung ▪ keine Beeinträchtigung (Pflegeschnitte, Entnahme) im Zeitraum von März bis September		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME ▪ spätestens eine Vegetationsperiode nach Umsetzung der Baumaßnahme		
VORGESEHENE REGELUNG		
Flächengröße: Eigentümer: Herstellung/ Unterhaltung:	Pflanzung von 12 Laubgehölzen Stadt Saalfeld Eingriffsverursacher	

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Misch- und Sondergebiet Erholung Bohnstraße – Kelzstraße“	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME A2 Anlage von Strauch-Baumhecken
LAGE DER MAßNAHME <ul style="list-style-type: none"> ▪ innerhalb des B-Plangebietes 		
KONFLIKT siehe Bestands-/ Konfliktplan		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung geringer - bis hochwertiger Biotope innerhalb des Geltungsbereiches ▪ Verlust von Boden bzw. Bodenfunktionen ▪ Verlust von Teillebensräumen für Flora und Fauna 		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung mit grünordnerischen Festsetzungen		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL <p>Innerhalb des Plangebietes sind Laubbäume und Sträucher zu pflanzen. Die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum/ Grünland zu erhalten.</p> <p>Die Gehölzpflanzungen dienen der inneren Durchgrünung sowie der Eingrünung des Plangebietes, bereits bestehende Strauch- Baumpflanzung werden erhalten und ergänzt. Das Landschaftsbild wird aufgewertet. Die Strauch-Baumpflanzungen können weiterhin eine wichtige Habitatfunktion übernehmen und steigern die Biotop- und Artenvielfalt. Durch die Maßnahme werden Teillebens-/Rückzugsräume für die Fauna v.a. Avifauna sowie Biotopvernetzungen geschaffen. Sie tragen ebenfalls zur Verbesserungen der klimatischen Situation bei.</p> <p style="text-align: center;">Anlage Strauch- Baumhecke [6320]</p>		
PFLANZLISTE 2: <i>Laubbäume</i> (als Hochstamm, 3xv., StU 12-14 cm)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vogelbeere (Sorbus aucuparia) ▪ Hainbuche (Carpinus betulus) ▪ Ahorn (Acer platanoides, A. pseudoplatanus, A. campestre) ▪ Sand-Birke (Betula pendula) ▪ Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Q. robur) ▪ Winterlinde (Tilia cordata) ▪ Flatterulme (Ulmus laevis) ▪ Silber-Weide (Salix alba) (nur in Bachniederung) ▪ Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) (nur in Bachniederung) ▪ Vogelkirsche (Prunus avium) ▪ Wildbirne (Pyrus pyraster) ▪ Wildapfel (Malus sylvestris) 		
PFLANZLISTE 3: <i>Obstbäume</i> (als Hochstamm, 2xv., StU 10-12 cm)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturapfel (Malus domestica) ▪ Süßkirsche (Prunus avium) ▪ Pflaume/ Zwetschge/ Reneclaude etc. (Prunus domestica) ▪ Kulturbirne (Pyrus communis) 		
PFLANZLISTE 4: <i>Laubsträucher</i> für trockene und mittlere Standorte (als vStr, Hoe 60-100 cm)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) ▪ Hundsrose (Rosa canina) ▪ Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna) ▪ Hasel (Corylus avellana) ▪ Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Wolliger Schneeball (V. lantana) ▪ Sal-Weide (Salix caprea) ▪ Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) ▪ Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) ▪ Schlehe (Prunus spinosa) ▪ Kornelkirsche (Cornus mas) ▪ Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 		
Herstellung von Grünland		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum/ Grünland zu erhalten ▪ Vorbereitung der Fläche zur Ansaat (Bodenlockerung) 		

- Ansaat kräuterreicher Saatgutmischungen
- PFLANZLISTE 5:**
- Saatgut für Ansaaten
 - Verwendung von gebietsheimischen Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“
 - Extensivgrünland: Ansaat kräuterreicher Saatgutmischungen (mind. 50 % Kräuteranteil im Saatgut), nach Standort angepasste Mischungen für Frischwiesen/ Fettwiesen
 - Aufschüttungen/ Erdwälle: Verwendung von Mischungen für Trockenstandorte oder speziell für Böschungen geeignete Mischungen
 - erosionsgefährdete Flächen (z.B. Erdwälle): Verwendung von geeigneten, mit dem auszubringenden artenreichen Rasensaatgut verträglichen schnellbegrünenden Arten (z.B. Roggentrespe)
 - Uferbereich von neu angelegten Gewässern: Ansaat von speziellen Ufermischungen mit Arten der gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren, ggf. auch Begrünung über Eigendynamik
 - Blühsäume: Verwendung von ein- oder mehrjähriger Blümmischungen

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept

1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege (gemäß DIN 18916 und DIN 18919)

- 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung; Grünland 2-3x im Jahr mähen;

Unterhaltungspflege

- kein Einsatz von Pestiziden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln;
- keine Beeinträchtigung (Pflegeschnitte, Entnahme) im Zeitraum von März bis September;
- Gehölzpflege (Behandlung beschädigter Gehölze); Ersatz abgestorbener Gehölze - Neupflanzungen (mind. 1:1)
- Extensive Pflege des Grünlandes: 2-3x im Jahr mähen;

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

- mind. 1 Jahr vor Baubeginn

Vorgesehene Regelung

Flächengröße: 9.387 m²
Eigentümer: Stadt Saalfeld
Herstellung/ Unterhaltung: Eingriffsverursacher

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Misch- und Sondergebiet Erholung Bohnstraße – Kelzstraße“	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMAßNAHME G1 Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen
LAGE DER MAßNAHME <ul style="list-style-type: none"> ▪ innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen 		
KONFLIKT siehe Bestands-/ Konfliktplan		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung sehr geringer - bis hochwertiger Biotope innerhalb des Geltungsbereiches ▪ Verlust von Boden bzw. Bodenfunktionen ▪ Verlust von Teillebensräumen für Flora und Fauna 		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung mit grünordnerischen Festsetzungen		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL Die Maßnahme gilt für alle der nach GRZ-Festsetzung nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Baugebiete die nicht bereits durch spezielle Pflanz- und Erhaltungsvorgaben belegt sind, sind zu 60 % mit Gehölzen zu begrünen. Es gilt Strauchpflanzungen umzusetzen und mit den zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern aus den Maßnahmen A1 und A2 auf den Flächen anzuordnen. Rasenansaat ist auf den übrigen 40 % der Grünfläche zu realisieren. Die Gehölzpflanzungen dienen der inneren Durchgrünung des Plangebietes und fungieren sowie als Abgrenzung der Caravanstellflächen als auch als Aufwertung der gesamten Grünstrukturen außerhalb der überbaubaren Flächen. Das Landschaftsbild wird aufgewertet. Des Weiteren können die Sträucher eine wichtige Habitatfunktion übernehmen und steigern die Biotop- und Artenvielfalt. Durch die Maßnahme werden Teillebens-/Rückzugsräume für die Fauna v.a. Avifauna sowie Biotopvernetzungen geschaffen. Sie tragen ebenfalls wesentlich zur Verbesserungen der klimatischen Situation bei.		
Strauchpflanzungen (60% der Fläche)		
PFLANZLISTE 4:		
<i>Laubsträucher</i> für trockene und mittlere Standorte (als vStr, Hoe 60-100 cm)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) ▪ Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) ▪ Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) ▪ Hasel (<i>Corylus avellana</i>) ▪ Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Wolliger Schneeball (<i>V. lantana</i>) ▪ Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>) ▪ Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) ▪ Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>) ▪ Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) ▪ Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) ▪ Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) 		
Herstellung von Grünland (40 % der Fläche)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum/ Grünland zu erhalten ▪ Vorbereitung der Fläche zur Ansaat (Bodenlockerung) ▪ Ansaat kräuterreicher Saatgutmischungen entsprechend folgender Pflanzliste: 		
PFLANZLISTE 5:		
<i>Saatgut für Ansaaten</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung von gebietsheimischen Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“ ▪ Extensivgrünland: Ansaat kräuterreicher Saatgutmischungen (mind. 50 % Kräuteranteil im Saatgut), nach Standort angepasste Mischungen für Frischwiesen/ Fettwiesen ▪ Aufschüttungen/ Erdwälle: Verwendung von Mischungen für Trockenstandorte oder speziell für Böschungen geeignete Mischungen ▪ erosionsgefährdete Flächen (z.B. Erdwälle): Verwendung von geeigneten, mit dem auszubringenden artenreichen Rasensaatgut verträglichen schnellbegrünenden Arten (z.B. Roggentrespe) ▪ Uferbereich von neu angelegten Gewässern: Ansaat von speziellen Ufermischungen mit Arten der gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren, ggf. auch Begrünung über Eigendynamik ▪ Blühsäume: Verwendung von ein- oder mehrjähriger Blümmischungen 		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT		
1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege (gemäß DIN 18916 und DIN 18919)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung; ▪ Extensive Pflege des Grünlandes: 2-3x im Jahr mähen; 		

Unterhaltungspflege	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Einsatz von Pestiziden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln; ▪ keine Beeinträchtigung (Pflugeschnitte, Entnahme) im Zeitraum von März bis September; ▪ Gehölzpflege (Behandlung beschädigter Gehölze); Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1) ▪ Extensive Pflege des Grünlandes: 2-3x im Jahr mähen; 	
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ mind. 1 Jahr vor Baubeginn 	
VORGESEHENE REGELUNG	
Flächengröße:	19.215 m ²
Eigentümer:	Stadt Saalfeld
Herstellung/ Unterhaltung:	Eingriffsverursacher

3. Quellenverzeichnis

Gesetze, Richtlinien, Erlasse

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz – (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)

Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. Nr.12 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.2019

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (1999): Eingriffsregelung in Thüringen / Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens.

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (2005): Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. vom 16.03.2004 (GVBl. Nr.8 S. 349, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.5.2011, GVBl. Nr. 5 S. 85).

Regionalplan Ostthüringen

Landesentwicklungsplan

Flächennutzungsplan der Stadt Saalfeld

Literatur, Karten, sonstige Daten und Mitteilungen

<https://tlubn.thueringen.de/>