

## **STADT SAALFELD / SAALE**

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

#### **ENTWURF**

Stand: Mai 2020

**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

<b>1.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	1
<b>1.1</b>	<b>Einleitung</b> .....	1
<b>1.2</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes</b> .....	1
<b>1.3</b>	<b>Übergeordnete Ziele, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung</b> ...	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
<b>1.4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt</b> .....	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	Bestandssituation.....	6
1.4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung .....	9
1.4.6	Zusammenfassung erheblicher Konflikte.....	12
1.4.7	Prognose Artenschutz.....	12
1.4.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	13
1.4.9	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich .....	13
1.4.10	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring gemäß § 4 BauGB).....	13
1.4.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	14
<b>2.</b>	<b>Grünordnungsplan</b> .....	15
<b>2.1</b>	<b>Einleitung</b> .....	15
<b>2.2</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	15
<b>2.3</b>	<b>Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsmaßnahmen</b> .....	16
<b>2.4</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen / Kompensationsmaßnahmen</b> (§ 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 .....	21
<b>3.</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	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 m<sup>2</sup>. 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 gestaltetes 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 abzuarbeiten, 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"> <li>➤ Berücksichtigung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange</li> </ul>
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung durch Aufstellung des Umweltberichts</li> </ul>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung</li> <li>➤ Einstellung umfangreicher grünordnerischer Maßnahmen zum Ausgleich in den GOP</li> <li>➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP (z.B. Bodenmanagement, Minimierung der Flächeninanspruchnahme)</li> </ul>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung</li> <li>➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP (z.B. Regenrückhalt, Minimierung der Flächeninanspruchnahme)</li> </ul>
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung im Zuge der Schallimmissionsprognose</li> <li>➤ Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Baufelder des Plangebietes</li> </ul>
Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung von Eingriffsregelung, Artenschutz und FFH-Gebietsschutz</li> <li>➤ Berücksichtigung von besonders geschützten Biotopen nach § 15 ThürNatG</li> <li>➤ Einstellung umfangreicher grünordnerischer Maßnahmen zum Ausgleich und zur Gestaltung in den GOP</li> <li>➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP</li> </ul>
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung</li> <li>➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP (z.B. Regenrückhalt, Minimierung der Flächeninanspruchnahme)</li> </ul>
Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung</li> <li>➤ Einstellung umfangreicher grünordnerischer Maßnahmen zum Ausgleich in den GOP</li> <li>➤ Einstellung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen in den GOP (z.B. Bodenmanagement, Minimierung der Flächeninanspruchnahme)</li> </ul>
Thüringer UVP-Gesetz (ThürUVPG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung durch Aufstellung des Umweltberichts</li> </ul>
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung im Zuge der Voruntersuchungen zu Bodendenkmälern</li> <li>➤ Berücksichtigung bei zufälligen Bodenfunden</li> </ul>
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung des B-Planes</li> </ul>
Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung im Zuge der baulichen Festsetzungen / Maßnahmen (Abstände von Gebäuden etc.)</li> <li>➤ Berücksichtigung im Zuge der Aufstellung grünordnerischer Maßnahmen (Pflanzabstände etc.)</li> </ul>
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung entsprechend dem Schalltechnischen Gutachtens vom 12.04.2017</li> <li>➤ Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Gebiete (MI, WA, SO)</li> </ul>
TA Lärm	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Berücksichtigung entsprechend dem Schalltechnischen Gutachtens vom 12.04.2017</li> <li>➤ Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Gebiete (MI, WA, SO)</li> </ul>
Thüringer Bauordnung (ThürBO)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Einhaltung im Rahmen der Aufstellung und baulichen Umsetzung des B-Planes</li> </ul>
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erfassung der Fauna im Plangebiet</li> </ul>

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

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

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

<b>Schutzgut Mensch und Gesundheit und Bevölkerung insgesamt</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Klima / Luft</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Landschaft</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Boden</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Wasser</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotope</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Fläche</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)
---	--	--	---	---	--	--	--

#### 1.4.4 Bestandssituation

##### 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>Die <u>Wohn- und Mischgebietsfläche</u> bietet Arbeitsplätze und Fläche zum Wohnen.</p> <p>Fuß- und Radwegverbindungen zur Saale und zum Stadion sowie <u>hoher Anteil an Strauch- und Baumstrukturen</u> wirken sich positiv auf die Siedlung und somit auf das allgemeine Erholungsempfinden des Schutzgutes Mensch aus.</p>	<p>Das Bearbeitungsgebiet ist dem <u>Siedungsklima</u> zuzuordnen. Die innerstädtische Lage ist geprägt von den versiegelten Flächen (Bebauung, Verkehrsflächen) sowie von den Grünflächen als Pufferfunktion.</p> <p>Die versiegelte Fläche (Bebauung, Verkehrsflächen) begünstigt eine abkühlungshemmende Wirkung im Geltungsbereich.</p> <p>Grünflächen/ Brachflächen erfüllen aufgrund des hohen Baum- und Strauchbestandes regulierende Funktionen für den Naturhaushalt und besitzen Pufferfunktionen.</p> <p>Die Saale schließt sich im Osten an das Plangebiet und erfüllt</p>	<p>Die <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>Das Plangebiet selbst weist eine hohe anthropogene Vorbelastung durch Überbauung / Versiegelung und brachliegende Flächen 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>	Keine Kultur- güter bekannt	<p><u>Regional geologisch</u> befindet sich das Plangebiet im Naturraum Schwarza-Sormitz-Gebiet in naher Lage zur Saaleaue.</p> <p><u>Boden im Plangebiet:</u></p> <p>Der obere Bereich (an der Bohnstraße, Kelzstraße, Breitscheidstraße) wird durch Sandige Lehm-Braunerde (über Kies) (<u>ds3</u>) geprägt.</p> <p>Der untere Bereich an der Saaleaue setzt sich aus Sandigen Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies) (<u>h2s</u>) zusammen. (<i>Geologische Karte Thüringen</i>)</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>Infolge der in der Vergangenheit intensiven ge-</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 Oberbodenvernässung kommen. Durch die darunter liegenden Kiese und Sande ist eine natürliche Drainage gewährleistet.</p>	<p><u>Biologische Vielfalt:</u></p> <p>Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist vor allem durch den Strauch- und Baumbestand sowie durch die Ruderalflächen gegeben. Dennoch sind Flächenanteile im Plangebiet versiegelt und besitzen nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Trotz der anthropogenen Störfaktoren (Versiegelung, Straße) sind in den verfügbaren Biotopen Habitats für Vögel und auch Fledermäuse vorhanden.</p> <p>Es befinden sich <b>keine Schutzgebiete</b> innerhalb der Geltungsbereiche.</p> <p><u>Biotope:</u></p> <p>Gewerbe- und Siedlungsfläche (Wohn- und Mischbebauung), Verkehrsflächen, Siedlungsgrün (Strauch- und Baumbestand) und Ruderalflächen</p> <p><u>Arten:</u></p>	<p><u>Flächenverteilung:</u></p> <p><b>Wohn- und Mischgebiets-Fläche</b> (mit Gartengrundstücken): 16.344 m<sup>2</sup></p> <p><b>Verkehrsfläche:</b> (teils auch unversiegelt): 9.975 m<sup>2</sup></p> <p><b>Grünfläche:</b> 29.681 m<sup>2</sup></p>
---	--	--	--------------------------------	---	--	---	---



<b>Schutzgut Mensch und Gesundheit und Bevölkerung insgesamt</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Klima / Luft</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Landschaft</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Boden</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Wasser</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotop</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Fläche</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)
	<p>mit ihrer Ufervegetation und dem Gewässerkörper kleinklimatische Ausgleichsfunktion, für den Abbau von Luftschadstoffen für das Plangebiet.</p> <p>Es bestehen bereits Vorbelastungen durch Emissionen der vorhandenen gewerblichen Nutzung (Wäscherei) und die sich angrenzenden Straßenverkehrsflächen.</p>	<p>Hier besteht ein attraktiver Erholungsraum.</p>		<p>werblichen 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 ein Gebiet im Südosten (an der Saaleaue) für Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Der Bereich entlang der Bohnstraße wird als Standort für Caravan festgesetzt, da hier die Belastungen für eine Wohnbebauung zu groß sind. Entsprechend dem Bericht zu Erd- und Grundbautechnischen Maßnahmen sind vor einer Bebauung erweiterte Bodenaustauschmaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Da innerhalb des Plangebietes Altlasten vorliegen, gilt es in diesen 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>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. <i>Anlage „Avifaunistische Erfassung“</i>).</p> <p>Es befindet sich im südlichen Bereich eine Ersatzmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches (Keller und 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>	

Schutzgut Mensch und Gesundheit und Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	Schutzgut Klima / Luft (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	Schutzgut Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)
--	---	---	--	--	---	--	---

**Bedeutung:**

<b>mittel - hoch</b> Misch- und Wohngebiet, schafft Arbeitsplätze und bietet Platz zum Wohnen und Erholen.	<b>gering - hoch</b> Bebauung und versiegelte Flächen, Grünstrukturen und die Saale die sich an das Plangebiet schließen.	<b>gering</b> vorhandene Versiegelung, Gewerbebrache <b>mittel - hoch</b> Grünstrukturen, Saale, Burgruine	<b>gering</b> (Kulturgüter)	<b>gering - sehr gering</b> bereits versiegelte Flächen und Flächen die mit Altlasten belastet sind <b>mittel - hoch</b> Grünflächen (Strauch- und Baumstandorte) sowie die Saaleue	<b>mittel</b> Grundwasser <b>hoch</b> Lage in der Saaleue	<b>gering – hoch</b> Siedlungsfläche mit dichten Strauch- und Baumbestand, Ruderalflur, Gesteinslagerflächen und nahe Lage zur Saaleue	<b>gering – mittel</b> Verteilung der Versiegelungsflächen und Grünflächen
--	--	---	--------------------------------	--	--	---	---

**Wirkungsgefüge, Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB:**

Das Wirkungsgefüge wird charakterisiert durch den Bestand (Gebäude, Verkehrsflächen, Grünflächen) sowie den angrenzenden Verkehrsflächen, Wohngebietsflächen und den Landschafts- und Naturraum. Im Bereich der Straßen und der bereits bebauten Bereiche sind durch die bestehende Versiegelung die Böden vorbelastet, die Grundwasserneubildungsrate verringert, das Kleinklima und das Landschaftsbild beeinträchtigt. Aus den vorhandenen Nutzungen resultiert das den urbanen Bereich typische Artenspektrum, wobei insbesondere die vorhandenen Grünstrukturen (Bäume, Sträucher) das Siedlungsbild und die Habitatqualität an den einzelnen Flächen erhöhen.

**Natura 2000- Gebiete, Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB:**

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 (1) Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Es befinden sich keine FFH-Gebiete im unmittelbaren Umfeld der Planfläche. Das nächste FFH-Gebiet befindet sich in südöstlicher Lage von Saalfeld (Saaleal zwischen Hohenwarte und Saalfeld).

**Sachgerechter Umgang mit Abfällen und mit Abwasser, Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB sowie nach §a Abs. 6 Nr. 7f - Nutzung erneuerbarer Energien sowie Sparsame und effiziente Nutzung von Energie:**

Abfälle / Abwasser / Erneuerbare Energien/ sparsame/ effiziente Energienutzung

Aussagen zur technischen Infrastruktur sind unter Pkt.2.9 der Begründung enthalten. Diese finden im Umweltbericht ebenfalls Berücksichtigung.

**Wechselwirkungen, Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB**

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.

<b>Schutzgut Mensch und Gesundheit und Bevölkerung insgesamt</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Klima / Luft</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Landschaft</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Boden</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Wasser</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotop</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Fläche</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)
---	--	--	---	---	--	---	--

### 1.4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der 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>Während der <b>Bau-phase</b> ist mit einem Auftreten von zeitlich beschränkten Lärmbelastungen zu rechnen.</p> <p>Aufgrund der urbanen Vorbelastung sind keine erheblichen <b>anlagedingten Auswirkungen</b> zu erwarten.</p> <p>Es werden Flächen für die Wohnnutzung sowie die Sicherung bestehender Mischnutzungen geschaffen.</p> <p>Die Etablierung von Flächen für die Erholung (Caravanstellplatz, Hostel) und die Verbesserung der Parkplatzsituation für die Gäste des nahegelegenen Stadions nehmen positiven Einfluss auf die Erholungsnutzung des Menschen.</p> <p><b>Betriebsbedingte</b> Emissionsschutzrechtliche Auswirkungen (v.a. Lärm) sind nicht zu erwarten, da bereits Wohnnutzung und</p>	<p>Temporär sind auftretende <b>baubedingte</b> Lärm- und Staubbelastungen während der Bauphase zu erwarten. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung sind dies als nicht erheblich / nachhaltig zu werten. <b>Anlagebedingte</b> Verluste von Grünstrukturen, lassen einen negativen Einfluss auf die lufthygienische Situation vermuten. Somit gilt es durch den Erhalt von vorhandenen Strauch- und Baumstrukturen sowie durch die Pflanzung zusätzlicher Grünstrukturen den Verlust zu kompensieren.</p> <p>Durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen, der Parkplatzfläche und des Caravanstellplatzes wird sich maßgeblich der Versiegelungsgrad</p>	<p><b>Bau- und Betriebsbedingte</b> Auswirkungen auf das Schutzgut werden nicht resultieren. <b>Anlagebedingt</b> wird in Folge des Verlustes von Grünstrukturen und die Errichtung von Gebäuden</p> <p>Ein hoher Durchgrünungsgrad sowie Wiederbelebung einer derzeit brachliegenden Fläche werden einen positiven Beitrag auf das Landschaftsbild übernehmen.</p> <p><b>Bei Nichtdurchführung der Planung</b> würde es keine Neuversiegelung geben, bestehende Strauch- und Baumstrukturen würden erhalten bleiben und es würde zu keinen baubedingten Auswirkungen kommen. Eine Verbesserung des Stadtbildes, durch die Beseitigung</p>	<p>Keine Betroffenheit (bei Erdarbeiten sind unerwartete Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä. gem. § 16 ThürDSchG unverzüglich zu melden).</p>	<p><b>Baubedingte Auswirkungen</b> durch Baumaterialablagerungen und Baufahrzeuge stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. Die beanspruchten Böden werden nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder rekultiviert, sodass diesbezüglich keine erheblichen/ nachhaltigen Beeinträchtigungen resultieren werden.</p> <p><b>Betriebsbedingte</b> Auswirkungen resultieren nicht, da bereits Beeinträchtigungen bestehen.</p> <p><b>Anlagebedingte</b> 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 der Fläche des natürlichen Bodens. Boden gilt als belastet, deshalb ist die Erarbeitung</p>	<p><b>Baubedingte</b> temporäre Verunreinigungen des Grundwassers durch Sedimentationseintrag, Schmierstoffe, Öle etc. sind durch die Einhaltung der einschlägigen Gesetze und Richtlinien zu vermeiden.</p> <p><b>Anlagebedingt</b> entsteht aufgrund der zusätzlichen Versiegelung ein erhöhter Oberflächenabfluss bei Niederschlagspitzen. Es kann nicht mehr die ursprüngliche Menge an Oberflächenwasser versickern. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für die Parkplätze und eine Versiegelung der Bauflächen mit einer max. zulässigen GRZ von MI GRZ: 0,5 und WA GRZ: 0,4 soll dem entgegenwirken.</p> <p><b>Betriebsbedingte</b> Stoffeinträge in das Grundwasser sind nicht zu erwarten.</p>	<p><b>Baulärm</b> kann einen temporären Vergrümmungseffekt für in den Gehölzen brütende Vogelarten darstellen. Des Weiteren ist während der Bauphase sicher zu stellen, dass die einzelnen Gehölze (siehe Maßnahmenplan) nicht beeinträchtigt werden, durch das Aufstellen von Schutzzäunen.</p> <p><b>Anlagebedingte</b> Auswirkungen resultieren durch die Überformung/ Bebauung / Versiegelung von Biotopen.</p> <p>Es resultiert ein Verlust von Gehölzen und Grünflächen und somit Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Baumkontrollen sind vor Fällung erforderlich. Dem Verlust von Biotopen wird durch Baum- und Strauchpflanzungen sowie durch die allgemeine Erhöhung des Durchgrünungsgrades und Eingrünungsgrades</p>	<p><u>Flächenverteilung im Geltungsbereich:</u></p> <p><b>überbaubare Fläche</b> 11.671 m<sup>2</sup></p> <p><b>Verkehrs- und Versorgungsfläche</b> 9.944 m<sup>2</sup></p> <p><b>Grünfläche (nichtüberbaubare Fläche)</b> 34.385 m<sup>2</sup></p> <p>Bei <b>Nichtdurchführung der Planung</b> bleibt der Bestand mit Gebäuden, Verkehrsflächen und Grünstrukturen erhalten. Eine weitere Bebauung der Fläche wäre nicht möglich.</p>
---	--	--	---	---	---	---	--

<b>Schutzgut Mensch und Gesundheit und Bevölkerung insgesamt</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Klima / Luft</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Landschaft</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Boden</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Wasser</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotope</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Fläche</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)
<p>Mischnutzung besteht. Es wird keine Erweiterung der bereits bestehenden Straßenverkehrsflächen geben.</p> <p>Verlust von Grünstrukturen sollen durch Neupflanzungen ausgeglichen werden. Weitere Eingrünung / Durchgrünung des Plangebietes sind vorgesehen. Somit erfolgt insgesamt eine Verbesserung der Erholungsfunktion des Schutzgutes Mensch.</p> <p>Bei <b>Nichtdurchführung der Planung</b> unterliegen die Flächen der bisherigen Nutzung bzw. Nichtnutzung. Es würden somit für den Menschen keine baubedingten Auswirkungen resultieren. Die Schaffung von Wohnstrukturen, die Sicherung von Mischnutzungen und die Etablierung einer Fläche für die Erholung könnten nicht realisiert werden. Eine rechtssichere Weiterentwicklung der brachliegenden Fläche im Stadtgebiet wäre nicht möglich.</p>	<p>des Plangebietes erhöhen und ein Einfluss auf die klimatische Situation resultieren.</p> <p><b>Betriebsbedingte</b> Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht zu erwarten bzw. überschreiten im Kontext zu den bestehenden Vorbelastungen nicht die Erheblichkeitsschwelle. Auf Grund der bestehenden Vorbelastungen und der Schaffung eines hohen Durch- und Eingrünungsgrades sind keine erheblichen/nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p> <p>Bei <b>Nichtdurchführung der Planung</b> würde es keine Neuversiegelung geben, bestehende Strauch- und Baumstrukturen würden erhalten bleiben und es würde zu keinen baubedingten Auswirkungen kommen.</p>	<p>einer innerstädtischen Brachfläche, wäre nicht möglich.</p>		<p>eines Bodenmanagementplanes unabdingbar.</p> <p>Der entstandene Bodenaushub (durch Bau der Gebäude, der Verkehrsflächen und auch durch Pflanzungen) muss fachgerecht entsorgt werden (vgl. Bericht zu Erd- und Grundbautechnischen Maßnahmen).</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>Bei <b>Nichtdurchführung der Planung</b> würde es keine Neuversiegelung geben, bestehende Strauch- und Baumstrukturen würden erhalten bleiben und es würde zu keinen baubedingten Auswirkungen kommen.</p>	<p>Bei <b>Nichtdurchführung der Planung</b> würde es keine Neuversiegelung geben, bestehende Strauch- und Baumstrukturen würden erhalten bleiben und es würde zu keinen baubedingten Auswirkungen kommen.</p> <p>Kein Einfluss auf die Saale als Gewässer.</p>	<p>des Plangebietes entgegengewirkt.</p> <p><b>Betriebsbedingte</b> Auswirkungen sind auf Grund der Ortslage und bestehender Vorbelastungen nicht zu erwarten.</p> <p>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sollen einen möglichen Verlust von Lebensstätten der Tierwelt vorbeugen (Bauzeitenregelung, Kontrolle der Gebäude und Gehölze vor Abriss bzw. Fällung).</p> <p>Bei <b>Nichtdurchführung der Planung</b> bleibt der Bestand mit sämtlichen Grünstrukturen, Verkehrsflächen und Gebäuden erhalten. Es würde keine baulärmbedingte Vergrämung der Lebewesen resultieren und auch keine Zerstörung der bestehenden Biotope/ Habitats erfolgen.</p>	

<b>Schutzgut Mensch und Gesundheit und Bevölkerung insgesamt</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Klima / Luft</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Landschaft</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Boden</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Wasser</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotop</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)	<b>Schutzgut Fläche</b> (§ 1 Abs. 6 Nr7c BauGB)
---	--	--	---	---	--	---	--

**Auswirkungen**

<b>gering</b> Verbesserung der Erholungsnutzung, Sicherung bestehender Strukturen, Schaffung neuer Wohnflächen	<b>gering - mittel</b> WA und MI, Verlust von Grünstrukturen und Erhöhung des Versiegelungsgrades, Erhalt bestehender Grünstrukturen und Schaffung neuer	<b>gering – mittel</b> Schaffung neuer Wohnbauflächen, Erhöhung des Durchgrünungsgrades, Wiederbelebung einer brachliegenden Fläche	<b>gering</b> (Kulturgüter)	<b>gering - hoch</b> Erhöhung des Versiegelungsgrades, Umgang mit dem belasteten Erdaushub	<b>mittel</b> Erhöhung des Versiegelungsgrades	<b>gering - hoch</b> Verlust von Biotopstrukturen	<b>mittel</b> versiegelte Fläche insgesamt wird sich erhöhen
---	---	--	--------------------------------	---	---	--	---

**Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge**, Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB:

Hinsichtlich des Wirkungsgefüges wird der derzeitige Zustand überplant. Durch Versiegelung, Überbauung, Überformung und Neugestaltung des Plangebietes sowie durch dessen zukünftige Nutzung stellt sich ein noch mehr anthropogen geprägtes Wirkungsgefüge ein. Durch die genannten baulichen Vorhaben entstehen die unter den oben dargestellten Schutzgütern auftretenden Konflikte, durch die Neugestaltung, insbesondere durch grünordnerische Maßnahmen, stellt sich ein neues Wirkungsgefüge ein, was dem eines städtischen geprägten Areals mit hohem Grünanteil entspricht, das Wirkungsgefüge der vorher anstehenden Brachfläche geht verloren.

**Auswirkungen auf Natura 2000- Gebiete**, Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB:

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, d.h. FFH- bzw. europäische Vogelschutzgebiete werden von den Vorhaben nicht berührt, die Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Planes hat somit keine Auswirkungen auf diese Schutzgebiete und deren Erhaltungsziele.

**Wechselwirkungen zwischen den Belangen**, Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB

Durch die Überplanung des derzeitigen Geländes wird dieses neu gestaltet. Es werden Gehölze sowie Grün- und Strauchflächen überplant. Es erfolgt an einzelnen Stellen eine Überformung von Grünfläche sowie Baum- und Strauchfläche. Somit resultieren an dieser Stelle Flächenverluste und Gehölze als Lebensraum für Flora und Fauna (v. a. Avifauna) gehen verloren. Durch die Versiegelung und Bebauung von Grünflächen entsteht eine Beeinträchtigung von Grundwasser und Klima / Luft und das Landschaftsbild. Mit der Beeinträchtigung des Landschafts- / Ortsbildes. Eine Aufwertung durch die Planung erfolgt insbesondere durch die Neuanlage von Grünflächen (Baum- und Strauchpflanzungen). Darüber hinaus bleibt ein Großteil des Baum- und Strauchbestandes erhalten bzw. wird erweitert. Des Weiteren erfolgt eine Erhöhung Durchgrünungsgrades des Plangebietes durch Baumpflanzungen.

Es wird ein geringer Versiegelungsgrad angestrebt (GRZ 0,5/ 0,4; Versickerungsfähige Materialien für den Parkplatz und den Caravanstellplatz) um auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft sowie der Pflanzen und Tierwelt einen möglichst geringen Einfluss zu nehmen. Die Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschafts-/Ortsbild werden durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen aufgewertet. Infolge der Erhöhung des Durchgrünungsgrades, werden darüber hinaus avifaunistische Lebensräume neu geschaffen und die Baumverluste werden ausgeglichen. Die Umplanung der Fläche schafft durch die Wohnbauflächen und die Stellfläche für Caravan eine Verbesserung für das Schutzgut Mensch. Es resultieren positive Auswirkungen durch die künftigen Nutzungsmöglichkeiten des Areals.

### 1.4.6 Zusammenfassung erheblicher Konflikte

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. Konflikte die temporär während der Bauphase (Lärm, Emissionen, Ablagerungen usw.) auftreten und keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweisen, werden nicht mit einer Konfliktnummer versehen und sind dem Abschnitt 1.3 zu entnehmen.

Konflikt-Nr.	Konflikt	Vermeidungsmaßnahme	Ausgleichsmaßnahme/ Gestaltungsmaßnahme
K1	Anlagebedingte Biotopverluste (Grün- und Strauchflächen) infolge der Neuversiegelung durch die <b>Bebauung</b> (WA 1-5 mit einer GRZ von 0,4 und MI 1-3 mit einer GRZ von 0,5)	V <sub>SAP1</sub> , V <sub>SAP2</sub> , V <sub>SAP3</sub> , V <sub>SAP4</sub>	A1, A2, G1
K2	Anlagebedingte Biotopverluste (Grün- und Strauchflächen) infolge der Neuversiegelung durch das Anlegen von <b>Caravanstellplätzen</b> (SO zur Erholung Zweckbestimmung Caravanstellplatz mit einer GRZ von 0,7 / 0,4)	V <sub>SAP1</sub> , V <sub>SAP2</sub> , V <sub>SAP3</sub> , V <sub>SAP4</sub>	A1, A2, G1
K3	Anlagebedingte Biotopverluste (Grün- und Strauchflächen) infolge der Neuversiegelung durch die geplanten <b>Verkehrsflächen/ Parkplatzflächen</b>	V <sub>SAP1</sub> , V <sub>SAP2</sub> , V <sub>SAP3</sub> , V <sub>SAP4</sub>	A1, A2, G1
K4	Anlagebedingte Habitatverluste und Beeinträchtigung des Ortsbildes durch den Verlust von <b>Gehölzen mit Habitatfunktionen</b> für Vögel und Fledermäuse	V <sub>SAP1</sub> , V <sub>SAP4</sub>	A1, A2, G1

### 1.4.7 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“).

#### Auswirkungen durch die Planung:

Durch den Bebauungsplan sind ggf. Gebäudeabriss 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.

#### 1.4.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Standorte in Saalfeld für eine Fläche des Wohnens und der Erholung liegen derzeit nicht vor.

#### 1.4.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

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

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; 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 Biotopolelemente ⇒	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

#### 1.4.10 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

Überwachungsmaßnahmen:	Zeitpunkt:
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

#### 1.4.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Saalfeld in unmittelbarer Nähe zur 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 verschieden Arten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse). Hier sind Vermeidungsmaßnahmen 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 56.000 m<sup>2</sup>.

Nachfolgend werden die maximal möglichen Flächenversiegelungen gemäß Festsetzungen ermittelt:

	überbaubare Fläche in m <sup>2</sup>
<b>MI 1</b> (GRZ 0,5; 5.785 * 0,5)	2.893
<b>MI 2</b> (GRZ 0,5; 3.515 * 0,5)	1.758
<b>MI 3</b> (GRZ 0,5; 1.489 * 0,5)	745
<b>WA 1</b> (GRZ 0,4; 2.128 * 0,4)	851
<b>WA 2</b> (GRZ 0,4; 2.988 * 0,4)	1.195
<b>WA 3</b> (GRZ 0,4; 3.714 * 0,4)	1.486
<b>WA 4</b> (GRZ 0,4; 2.790 * 0,4)	1.116
<b>WA 5</b> (GRZ 0,4; 3.425 * 0,4)	1.370
<b>SO 1</b> (GRZ 0,7; 0,7* 4.522 m <sup>2</sup> )	3.165
<b>SO 2</b> (GRZ 0,4; 0,7* 759 m <sup>2</sup> )	304
<b>gesamte überbaubare Fläche</b>	<b>14.882</b>
<b>nicht überbaubare Fläche</b>	<b>16.004</b>

<b>Gesamt (Bruttobauland)</b>	<b>56.000 m<sup>2</sup></b>
<u>davon versiegelt:</u>	
Verkehrsflächen	9.889 m <sup>2</sup>
Flächen für Versorgungsanlagen	55 m <sup>2</sup>
überbaubare Fläche Misch- und Sondergebiet Erholung Bohnstraße - Kelzstraße	14.882 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtversiegelung:</b>	<b>24.826 m<sup>2</sup></b>
<u>davon unversiegelt:</u>	
private Grünflächen mit Zweckbestimmung	78 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünflächen	15.092 m <sup>2</sup>
nichtüberbaubare Fläche Misch- und Sondergebiet Erholung Bohnstraße - Kelzstraße	16.004 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen:</b>	<b>31.174 m<sup>2</sup></b>

Innerhalb des B- Plangebietes wird eine Fläche von maximal 24.826 m<sup>2</sup> versiegelt. Der Versiegelung stehen Grünflächen mit einer Größe von 31.174 m<sup>2</sup> gegenüber.

## 2.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsmaßnahmen

Nachfolgend erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung:

BESTAND				
Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertpunkte	Flächen- äquivalent
6110	<b>Strauchecke</b> , überwiegend Büsche	1.367	25	34.175
6120	<b>Strauch- Baumhecke</b> , überwiegend Bäume	7.452	35	260.820
6310	<b>Baumgruppe</b>	333	30	9.990
6400	<b>Einzelbaum</b> (10 m <sup>2</sup> /Baum)	190	20	3.800
8339	<b>Gebäude der Energiewirtschaft</b>	75	0	0
8392	<b>Lagerflächen von Gesteinen</b>	348	0	0
9119	<b>Wohnbebauung</b> (Gebäude mit Gartengrundstück)	2.713	10	27.130
9121	<b>gemischte Nutzung</b>	12.903	10	129.030
9139	<b>leerstehendes Einzelanwesen</b>	653	0	0
9159	<b>Keller, Mauer</b>	14	0	0
9212	<b>Hauptstraße</b> (Breit-scheidstraße)	1.568	0	0
9213	sonstige Straße ( <b>Bohnstraße, Saalewiesen</b> , asphaltiert)	2.362	0	0
9214	<b>Fuß-, Radweg, Parkplatzfläche, Schotter</b> (unversiegelt)	5.339	5	26.695
9219	sonstige Straßenverkehrsflächen ( <b>Zufahrten, Gehwege</b> ), versiegelt	154	0	0
9318	<b>Scherrasen / Schotterrassen</b>	9.561	15	143.415
9392	<b>Ruderalflur</b> auf anthropogenen veränderten Standorten in Ortslagen (Stadtbrache)	10.968	30	329.040
<b>Gesamt:</b>		<b>56.000 m<sup>2</sup></b>	<b>Wertpunkte:</b>	<b>964.095</b>

PLANUNG				
Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertpunkte	Flächen- äquivalent
6110	<b>Strauchhecke</b> , überwiegend Büsche ( <b>Bestand</b> )	1.822	25	10.000
6120	<b>Strauchbaumhecke</b> , überwiegend Bäume ( <b>Bestand</b> )	970	35	33.950
6120	Strauchbaumhecke <b>A2</b>	9.387	40	375.480
6310	Baumgruppe	333	35	11.655
6320	Baumreihe <b>A1</b>	770	35	26.950
6400	Einzelbaum (10 m <sup>2</sup> /Baum) ( <b>Bestand</b> )	40	20	800
8339	Gebäude der Energiewirtschaft ( <b>Bestand</b> )	55	0	0
9119	überbaubare Fläche ( <b>WA, MI, SO</b> )	14.882	0	0
9121	<b>Verkehrsfläche</b>	9.889	0	0

9121	<b>Verkehrsfläche</b> (Zufahrt zu den Wohnbauflächen WA1 – WA 3 / Unterbrechung der Maßnahme A1 von bis zu 3m)	15	0	0
9159	Keller, Mauer <b>(Bestand)</b>	14	0	0
9318	Scherrasen / Schotterrasen <b>(Bestand)</b>	1.819	15	27.285
9399	Grünfläche außerhalb des überbaubaren Bereiches <b>G1</b> (60% Sträucher)	16.004	30	512.490
<b>Gesamt:</b>		<b>56.000 m<sup>2</sup></b>	<b>Wertpunkte:</b>	<b>1.001.790</b>

Stellt man das Flächenäquivalent von Bestand und Planung gegenüber, so lässt sich ein Wertezuwachs von 37.695 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 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: Pflanzung von Bäumen und Herstellung von Grünland

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 von Strauch- Baumhecken

Innerhalb der Planfläche wird die Anlage von Strauch- und Baumpflanzungen auf insgesamt 9.387 m<sup>2</sup> 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, gebiets-heimisches 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*)  
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)  
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/ Reneclaude 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

Es handelt sich um Regio-Saatgut, Ursprungsland 05 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (der Liefer- und Herstellerbetrieb muss für das Regio-Saatgut eine Zertifizierung nach VWW-Regiosaaten oder Regiozert vorweisen).

- Blumenrasen, Kräuterrasen – schnittverträglich und kompakt; mäßig trittfester, niederwüchsiger Rasen. Frühblüher, die bereits im Juni wieder eingezogen sind, werden durch den ersten Schnitt nicht beeinträchtigt. Zusammensetzung: 20% Blumen, 80 % Gräser.

## **2.4.4 Weitere Grünordnerische Maßnahmen, Hinweise**

### **Vermeidungsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen**

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V<sub>SAP</sub>1: 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<sub>SAP2</sub>: 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<sub>SAP3</sub>: 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<sub>SAP4</sub>: 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 und Herstellung von Grünland
- A2 Anlage von Strauch- Baumhecken
- 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 <b>Bebauungsplan                  „Misch- und Sondergebiet Er-                  holung Bohnstraße – Kelz-                  straße“</b>	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>AUSGLEICHSMAßNAHME                  A1                  Pflanzung von Bäumen und Her-                  stellung von Grünland</b>
<b>LAGE DER MAßNAHME</b> ▪ Entlang der Breitscheidstraße		
<b>KONFLIKT</b> siehe Bestands-/ - Konfliktplan		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> ▪ Überbauung sehr geringer - bis hochwertiger Biotope innerhalb des Geltungsbereiches ▪ Verlust von Boden bzw. Bodenfunktionen ▪ Verlust von Teillebensräumen für Flora und Fauna		
<b>MAßNAHME</b> siehe B-Plandarstellung mit grünordnerischen Festsetzungen		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL</b> 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. Zur Erschließung der Wohnbauflächen WA 1 – WA 3 darf die Maßnahme A1 für bis zu 3 m unterbrochen werden. Eine Zufahrt von der Breitscheidstraße soll die Erschließung (Zufahrt) der Wohnbauflächen sichern.		
<b>Pflanzung von Bäumen [6310]</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung von Bodenverbesserungsmaßnahmen (Tiefenlockerung, Meliorationskalkung)</li> <li>▪ Pflanzung von Hochstämmen (StU 14-18 cm) mit einem Pflanzabstand von mind. 10 m</li> <li>▪ ggf. Schutzvorkehrungen vor Verbiss (Wildschutzzaun)</li> <li>▪ Pflanzen verankern</li> <li>▪ Unter Beachtung der Ausführungen zum Thema Stadtbäume im Klimawandel wurden die folgenden Baumarten zur Bepflanzung an der Breitscheidstraße (A1) abgeleitet:</li> <li>▪ <u>Heimische Arten</u>, (Laubbäume als Hochstamm, 3xv., StU 18-20)                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trauben-Eiche (Quercus petraea) (stadtklimaverträglich, anspruchslos, mäßig windfest, neue Bez.: Qu. robur ssp. sessiliflora) etwas spätfrostgefährdet)</li> </ul> </li> <li style="padding-left: 20px;"><i>Nur bedingt klimaverträglich</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Winter-Linde (Tilia cordata) (ist nur mäßig stadtklimaverträglich und sehr salzempfindlich, bei Trockenstress empfindlich auf Triebwelke)</li> <li>- Ahorn (Acer pseudoplatanus, Acer platanoides), (bei Trockenstress empfindlich auf Triebwelke (Verticillium))</li> <li>- Die Hainbuche (Carpinus betulus), (leidet bei Frühjahrstrockenheit sehr unter dem Frostspanner und ist ebenfalls salzempfindlich)</li> </ul> </li> <li>▪ <u>Nicht heimische Arten</u>, (Laubbäume als Hochstamm, 3xv., StU 18-20)                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rot-Eiche (Quercus rubra), (stadtklimafest, hitzeverträglich, windfest, gern auf sandigen Böden, starkwüchsig in der Jugend, dichtes, tiefes Wurzelwerk)</li> <li>- Silber-Linde (Tilia tomentosa), (stadtklimafest, hitzeverträglich, Tiefwurzler, weißfilzige Blätter, kein Honigtau! Hummelsterben (Vergiftung durch Nektar) ist wiederlegt! Sorte: 'Barbant': durchgehender Stamm, Zweige schräg aufstrebend)</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Herstellung von Grünland</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum/ Grünland zu erhalten</li> <li>▪ Vorbereitung der Fläche zur Ansaat (Bodenlockerung)</li> <li>▪ Ansaat Saatgutmischungen</li> </ul>		
<b>PFLANZLISTE 5:</b> Es handelt sich um Regio-Saatgut, Ursprungsland 05 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (der Liefer- und Herstellerbetrieb muss für das Regio-Saatgut eine Zertifizierung nach VWW-Regiosaat oder Regiozert vorweisen). Blumenrasen, Kräuterrasen – schnittverträglich und kompakt; mäßig trittfester, niederwüchsiger Rasen. Frühblüher, die bereits im Juni wieder eingezogen sind, werden durch den ersten Schnitt nicht beeinträchtigt. Zusammensetzung: 20% Blumen, 80 % Gräser.		



<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT</b>	
<b>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege (gemäß DIN 18916 und DIN 18919)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung nach Bedarf; Verdunstungsschutz, Baumverankerung (Dreibock)</li> <li>▪ 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)</li> <li>▪ 2 – 3 malige Mahd des Grünlandes, die Schnitthöhe sollte 5 cm nicht unterschreiten, kann verfüttert werden</li> </ul>	
<b>Unterhaltungspflege (ZTV-Baumpflege)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kein Einsatz von Pestiziden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln</li> <li>▪ Erhaltungsmaßnahmen: Beseitigung von Krankheitsherden, Bewässerung, bei Ausfall Nachpflanzung</li> <li>▪ keine Beeinträchtigung (Pflegeschnitte, Entnahme) im Zeitraum von März bis September</li> </ul>	
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ spätestens eine Vegetationsperiode nach Umsetzung der Baumaßnahme</li> </ul>	
<b>VORGESEHENE REGELUNG</b>	
<b>Flächengröße:</b>	Pflanzung von 12 Laubgehölzen und Ansaat von Grünland
<b>Eigentümer:</b>	Stadt Saalfeld
<b>Herstellung/ Unterhaltung:</b>	Eingriffsverursacher

Bezeichnung der Baumaßnahme <b>Bebauungsplan</b> <b>„Misch- und Sondergebiet Erholung</b> <b>Bohnstraße – Kelzstraße“</b>	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>AUSGLEICHSMAßNAHME</b> <b>A2</b> <b>Anlage von Strauch- und Baumhecken</b>
<b>LAGE DER MAßNAHME</b> ▪ innerhalb des B-Plangebietes		
<b>KONFLIKT</b> siehe Bestands-/ Konfliktplan		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> ▪ Überbauung geringer - bis hochwertiger Biotope innerhalb des Geltungsbereiches ▪ Verlust von Boden bzw. Bodenfunktionen ▪ Verlust von Teillebensräumen für Flora und Fauna		
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung mit grünordnerischen Festsetzungen		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL</b> Innerhalb des Plangebietes sind Laubbäume und Sträucher zu pflanzen. Die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum/ Grünland zu erhalten. 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.		
<b>Anlage Strauch- Baumhecke [6320]</b>		
<b>PFLANZLISTE 2:</b> <i>Laubbäume</i> (als Hochstamm, 3xv., StU 12-14 cm) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)</li> <li>▪ Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)</li> <li>▪ Ahorn (<i>Acer platanoide</i>, <i>A. pseudoplatanus</i>, <i>A. campestre</i>)</li> <li>▪ Sand-Birke (<i>Betula pendula</i>)</li> <li>▪ Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>), Stieleiche (<i>Q. robur</i>)</li> <li>▪ Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)</li> <li>▪ Flatterulme (<i>Ulmus laevis</i>)</li> <li>▪ Silber-Weide (<i>Salix alba</i>)</li> <li>▪ Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>)</li> <li>▪ Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)</li> <li>▪ Wildbirne (<i>Pyrus pyrastrer</i>)</li> <li>▪ Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)</li> </ul>		
<b>PFLANZLISTE 3:</b> <i>Obstbäume</i> (als Hochstamm, 2xv., StU 10-12 cm) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kulturapfel (<i>Malus domestica</i>)</li> <li>▪ Süßkirsche (<i>Prunus avium</i>)</li> <li>▪ Pflaume/ Zwetschge/ Reneclaudie etc. (<i>Prunus domestica</i>)</li> <li>▪ Kulturbirne (<i>Pyrus communis</i>)</li> </ul>		
<b>PFLANZLISTE 4:</b> <i>Laubsträucher</i> für trockene und mittlere Standorte (als vStr, Hoe 60-100 cm) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)</li> <li>▪ Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)</li> <li>▪ Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)</li> <li>▪ Hasel (<i>Corylus avellana</i>)</li> <li>▪ Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Wolliger Schneeball (<i>V. lantana</i>)</li> <li>▪ Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>)</li> <li>▪ Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)</li> <li>▪ Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>)</li> <li>▪ Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)</li> <li>▪ Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)</li> <li>▪ Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)</li> </ul>		

<b>Herstellung von Grünland</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum/ Grünland zu erhalten</li> <li>▪ Vorbereitung der Fläche zur Ansaat (Bodenlockerung)</li> <li>▪ Ansaat Saatgutmischungen</li> </ul>	
<b>PFLANZLISTE 5:</b>	
<p>Es handelt sich um Regio-Saatgut, Ursprungsland 05 – Mitteldeutscheres Tief- und Hügelland (der Liefer- und Herstellerbetrieb muss für das Regio-Saatgut eine Zertifizierung nach VWW-Regiosaat oder Regiozert vorweisen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Blumenrasen, Kräuterrasen – schnittverträglich und kompakt; mäßig trittfester, niederwüchsiger Rasen. Frühblüher, die bereits im Juni wieder eingezogen sind, werden durch den ersten Schnitt nicht beeinträchtigt. Zusammensetzung: 20% Blumen, 80 % Gräser.</li> </ul>	
<b>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept</b>	
<b>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege (gemäß DIN 18916 und DIN 18919)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung;</li> <li>▪ 2 – 3 malige Mahd des Grünlandes, die Schnitthöhe sollte 5 cm nicht unterschreiten, kann verfüttert werden</li> </ul>	
<b>Unterhaltungspflege</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kein Einsatz von Pestiziden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln;</li> <li>▪ keine Beeinträchtigung (Pflegeschnitte, Entnahme) im Zeitraum von März bis September;</li> <li>▪ Gehölzpflege (Behandlung beschädigter Gehölze); Ersatz abgestorbener Gehölze - Neupflanzungen (mind. 1:1)</li> <li>▪ Extensive Pflege des Grünlandes: 2-3x im Jahr mähen;</li> </ul>	
<b>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mind. 1 Jahr vor Baubeginn</li> </ul>	
<b>Vorgesehene Regelung</b>	
<b>Flächengröße:</b>	9.387 m <sup>2</sup>
<b>Eigentümer:</b>	Stadt Saalfeld
<b>Herstellung/ Unterhaltung:</b>	Eingriffsverursacher

Bezeichnung der Baumaßnahme <b>Bebauungsplan</b> <b>„Misch- und Sondergebiet Erholung Bohnstraße – Kelzstraße“</b>	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>GESTALTUNGSMAßNAHME</b> <b>G1</b> <b>Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen</b>
<b>LAGE DER MAßNAHME</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen</li> </ul>		
<b>KONFLIKT</b> siehe Bestands-/ Konfliktplan		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überbauung sehr geringer - bis hochwertiger Biotope innerhalb des Geltungsbereiches</li> <li>▪ Verlust von Boden bzw. Bodenfunktionen</li> <li>▪ Verlust von Teillebensräumen für Flora und Fauna</li> </ul>		
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung mit grünordnerischen Festsetzungen		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL</b> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><b>Strauchpflanzungen (60% der Fläche)</b></p> <p><b>PFLANZLISTE 4:</b>  <i>Laubsträucher</i> für trockene und mittlere Standorte (als vStr, Hoe 60-100 cm)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)</li> <li>▪ Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)</li> <li>▪ Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)</li> <li>▪ Hasel (<i>Corylus avellana</i>)</li> <li>▪ Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Wolliger Schneeball (<i>V. lantana</i>)</li> <li>▪ Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>)</li> <li>▪ Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)</li> <li>▪ Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>)</li> <li>▪ Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)</li> <li>▪ Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)</li> <li>▪ Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)</li> <li>▪</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Herstellung von Grünland (40 % der Fläche)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum/ Grünland zu erhalten</li> <li>▪ Vorbereitung der Fläche zur Ansaat (Bodenlockerung)</li> <li>▪ Ansaat kräuterreicher Saatgutmischungen entsprechend folgender Pflanzliste:</li> </ul> <p><b>PFLANZLISTE 5:</b>  <i>Saatgut für Ansaaten</i></p> <p>Es handelt sich um Regio-Saatgut, Ursprungsland 05 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (der Liefer- und Herstellerbetrieb muss für das Regio-Saatgut eine Zertifizierung nach VWW-Regiosaat oder Regiozert vorweisen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Blumenrasen, Kräuterrasen – schnittverträglich und kompakt; mäßig trittfester, niederwüchsiger Rasen. Frühblüher, die bereits im Juni wieder eingezogen sind, werden durch den ersten Schnitt nicht beeinträchtigt. Zusammensetzung: 20% Blumen, 80 % Gräser.</li> </ul>		
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT</b>		
<b><u>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege (gemäß DIN 18916 und DIN 18919)</u></b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung;</li> <li>▪ 2 – 3 malige Mahd des Grünlandes, die Schnitthöhe sollte 5 cm nicht unterschreiten, kann verfüttert werden</li> </ul>		
<b><u>Unterhaltungspflege</u></b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kein Einsatz von Pestiziden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln;</li> <li>▪ keine Beeinträchtigung (Pflegeschnitte, Entnahme) im Zeitraum von März bis September;</li> </ul>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gehölzpflege (Behandlung beschädigter Gehölze); Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)</li> <li>▪ Extensive Pflege des Grünlandes: 2-3x im Jahr mähen;</li> </ul>	
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mind. 1 Jahr vor Baubeginn</li> </ul>	
<b>VORGESEHENE REGELUNG</b>	
<b>Flächengröße:</b>	16.004 m <sup>2</sup>
<b>Eigentümer:</b>	Stadt Saalfeld
<b>Herstellung/ Unterhaltung:</b>	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/>