

Grünordnungsplan

Textteil

zum Bebauungsplan

„„Wohnen an der Dobermannstraße““ Apolda

- Bauvorhaben: Bebauungsplan mit integriertem
 Grünordnungsplan
 „Wohnen an der Dobermannstraße“
 Kronfeldstraße / Dobermannstraße, Apolda
- für das Gebiet: Gemarkung Apolda
 Flur 17
 Flurstück 2239/7; 2242/1; 2242/17; 2243/2; 2243/3; 2243/4
 sowie 2343/8
- Vorhabensträger: Müller Vermietung- und Verpachtung GbR
 R.-Wagner-Str. 15
 99510 Apolda
- Planung B-Plan: Hartung & Ludwig
 Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
 Steubenstraße 31
 99423 Weimar
- Grünordnung: W&R WITTIG & RIETIG GmbH
 Landschaftsarchitektur
 Paul-Schneider-Str. 10
 99423 Weimar
- Bearbeiter: W&R/ H&L

Weimar, den 23.09.2024

1	EINLEITUNG	4
1.1	Veranlassung und Aufgabenstellung	4
1.2	Rechtliche Grundlagen und planungsrechtliche Vorgaben	4
1.3	Verfahrensverlauf	5
1.3.1	Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten (Bestandserfassung)	5
1.3.2	Ermittlung der vorhabensbedingten Wirkungen	5
1.3.3	Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter (Eingriffsbewertung) ^[1] _(SEP)	5
1.3.4	Konfliktanalyse	5
1.3.5	Maßnahmenkonzept	5
1.3.6	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften	6
1.4	Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebiets	6
1.5	Allgemeine Zielsetzung und Inhalte des Grünordnungsplanes	6
2	ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm LEP	7
2.2	Regionalplan Mittelthüringen (RPG)	8
2.3	Landschaftsplan (LP)	8
2.4	Flächennutzungsplan der Stadt Apolda	8
3	SONSTIGE PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN	9
3.1	Baumschutzsatzung	9
3.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	9
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND FESTSETZUNGEN	9
4.1	Städtebauliches Konzept, Planungsziel	9
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	10
5	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	12
5.1	Naturhaushalt	12
5.1.1	Naturräumliche Gliederung	12
5.1.2	Relief und Geländegestalt	12
5.1.3	Geologie und Boden	12
5.1.4	Grund- und Oberflächenwasser	12
5.1.5	Potenzielle natürliche Vegetation	13
5.1.6	Arten und Lebensgemeinschaften	13
5.1.7	Landschaftsbild/-erleben, Mensch	15
5.2	Historische und aktuelle Nutzung	15
5.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	15

5.4	Eigentumsverhältnisse	16
6	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS	16
6.1	Konfliktanalyse	16
6.1.1	Konflikte mit dem Schutzgut Boden und Wasser	17
6.1.2	Konflikte mit dem Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	18
6.1.3	Konflikte mit dem Schutzgut Landschaftsbild/Natürliche Erholungseignung	19
6.1.4	Konflikte mit dem Schutzgut Luft und Klima	20
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	21
6.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	22
6.2.2	Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen	23
6.3	Unvermeidbare Beeinträchtigungen	23
6.3.1	Ausgleichsmaßnahmen	23
6.3.2	Ersatzmaßnahmen	24
7	LEITBILD GRÜNKONZEPT	24
7.1	Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan	24
7.1.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
7.1.2	Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	24
7.1.3	Festsetzungen für Bepflanzungsmaßnahmen	25
8	ANHANG	26
8.1	Quellen- und Literaturverzeichnis	26
8.2	Tabellenverzeichnis	26
8.3	Abbildungsverzeichnis	26
8.4	Abkürzungsverzeichnis	27

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Für das Areal nördlich der Dobermannstraße zwischen der Erfurter Straße und der Kronfeldstraße in Apolda wird der Bebauungsplan (B-Plan) „Wohnen an der Dobermannstraße“ erstellt. Der Standort soll entsprechend dem Handlungsfeld "Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen" des ISEK Apolda 2030 zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion durch Schaffung qualitativ neuer Wohnungsangebote entwickelt werden. Mittels Bauleitplanung wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens geschaffen.

Das komplette Planverfahren wird vollumfänglich durch den Vorhabensträger, Müller Vermietung und Verpachtung GbR aus Apolda, uneingeschränkt zu dessen Lasten sowie auch auf dessen Risiko, durchgeführt. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wurde das Planungsbüro Hartung & Ludwig, Weimar, beauftragt.

Darüber hinaus wurde das Büro W&R WITTIG & RIETIG GmbH Landschaftsarchitektur aus Weimar als Nachunternehmer für die Erstellung des Grünordnungsplanes (GOP) beauftragt.

Der Stadtrat der Stadt Apolda hat am 15.03.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für das Plangebiet nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Vorhaben „Wohnen an der Dobermannstraße“ in Apolda aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt 04/23 entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Bebauungsplan werden die folgenden allgemeinen Planungsziele der Gemeinde angestrebt:

- Herstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entlang des Straßenraumes Kronfeldstraße Nordseite und Dobermannstraße
- Schaffung eines durchgrüneten Wohnumfeldes,

Der Vorhabensträger plant die Zurverfügungstellung des Planungsgebietes für Einzelbauherrschaften oder kleinere Bauträger mit Wohneinheiten im Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausbau. Die Gebäude werden über die Kronfeldstraße / Dobermannstraße und eine neue verkehrsberuhigte Anliegerstraße erschlossen. Im Bestand besteht das Areal aus brachliegenden und teilweise zum Rückbau vorgesehenen gewerblich genutzten Flächen Promenade im südlichen Vorstadtgebiet von Apolda. Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich.

Als fachlicher Beitrag zum Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan (GOP) unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erarbeiten, um den Vorgaben des BauGB (insb. der §§1 (5) und 1a) zu entsprechen.

1.2 Rechtliche Grundlagen und planungsrechtliche Vorgaben

Das Planverfahren des B-Planes wird auf der Grundlage des BauGB in der aktuell gültigen Fassung durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden können, werden entsprechend § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die rechtliche Stellung des Grünordnungsplanes definiert § 5 (1) ThürNatG. Grünordnungspläne werden als eigenständige Fachpläne des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes und der Landschaftspläne von den Trägern der Bauleitplanung erstellt. Die Darstellungen der Grünordnungspläne sind als Festsetzungen in die Bebauungspläne aufzunehmen.

Mit der inhaltlichen Übernahme der Grünordnungspläne in die Bebauungspläne erreichen sie Rechtsverbindlichkeit.

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Grünordnungsplanes bilden folgende Gesetze:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 14.06.2021
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 04.03.2020
3. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2006, zuletzt geändert am 30.7.2019

1.3 Verfahrensverlauf

1.3.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten (Bestandserfassung)

Um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes darzustellen, werden nach der Bestandserfassung die naturräumlichen Gegebenheiten beschrieben, in dem das Vorhaben geplant ist. Zielsetzungen übergeordneter Planungen und anderer Fachplanungen werden wiedergegeben. Auf dieser Grundlage kann der Untersuchungsrahmen festgelegt werden.

1.3.2 Ermittlung der vorhabensbedingten Wirkungen

Alle denkbaren Wirkungen bzw. Auswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen könnten, werden gegliedert aufgeführt (baubedingt, anlagebedingt, betriebsbedingt)

1.3.3 Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter (Eingriffsbewertung)^[L 11]_[SEP]

Die einzelnen Schutzgüter im Untersuchungsraum werden erfasst und bewertet (Schutzgüter: Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen u. Tiere, Landschaftsbild/Erholung)

1.3.4 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse werden die Ergebnisse der vorhabensbedingten Auswirkungen und der Bewertung der Schutzgüter zusammengeführt. Das Ergebnis dieser Verknüpfung sind alle möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich aus den Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die örtliche Situation der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ergeben.

Die Beschreibung der Beeinträchtigungen und der Beurteilung hinsichtlich ihrer Erheblich- bzw. Nachhaltigkeit erfolgt verbal- argumentativ.

1.3.5 Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept beinhaltet alle nach dem Gesetz erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der vermeidbaren Beeinträchtigungen, zum Ausgleich der unvermeidbaren, erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen. ^[L 11]_[SEP] Daran gekoppelt erfolgt die Suche nach Flächen für Maßnahmen zum funktionalen Ausgleich und planexternen Kompensationsmaßnahmen. Zielstellung ist der Ausgleich und die Kompensation auf der Maßnahmenfläche durchzuführen und die Eingriffe auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

1.3.6 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften

Alle planungsrelevanten Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden dargestellt.

1.4 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtgebiet von Apolda zwischen Kronfeldstraße und Dobermannstraße, die Richtung Erfurter Straße und dann Richtung der Ortschaft/Stadtteil Oberrossla führt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kronfeldstraße (Südseite) befinden sich Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser. Nach Westen hin wird das Planungsgebiet durch die Dobermannstraße begrenzt. Hier ist die westliche Straßenseite mit einer offenen Einfamilienhausbebauung in großen Gartengrundstücken besetzt. Im Norden grenzt das Plangebiet an das Gelände eines Einzelhandelsgeschäftes (Lebensmittel). Im Osten gehören die Gebiets-Nachbarn uneinheitlichen Kategorien an. Diese sind Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Werkstätten und Lagergebäude.

Plangebiet/ Geltungsbereich (GB) B-Plan:

Gemarkung: Apolda
Flur: 17
Flurstück: 2239/7; 2242/1; 2242/17; 2243/2; 2243/3; 2243/4
sowie 2343/8
Flächengröße: ca. 21.700 m²

Der Höhenunterschied von Nordwesten nach Südosten beträgt 10 Meter auf einer Länge von 280 Meter. Dieses ergibt ein kontinuierliches Gefälle von 3 - 4 %.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes ist den Karten zum Grünordnungsplan zu entnehmen. Für die Erhebung von Flächennutzungen und Biotoptypen mit ihren spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als ausreichend betrachtet, um unter den örtlichen Gegebenheiten die Auswirkungen des Vorhabens auf die abiotischen Schutzgüter und die Arten und Lebensgemeinschaften untersuchen und bewerten zu können.

Für die Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild wurden die angrenzenden Räume mit einbezogen.

1.5 Allgemeine Zielsetzung und Inhalte des Grünordnungsplanes

Der Grünordnungsplan (GOP) stellt die Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Ebene des Bebauungsplanes dar und arbeitet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung ab. Der GOP liefert einen Großteil der abwägungsrelevanten Informationen für die verbindliche Bauleitplanung.

Die im GOP festgelegten grünordnerischen Maßnahmen dienen der Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffen und sind darüber hinaus Teil eines städtebaulichen Konzeptes. Ziel des Konzeptes ist ein vielfältiges mit der Bebauung und dem Umland vernetztes Freiflächensystem, das siedlungsökologische und klimatische sowie gestaltende Funktionen erfüllt.

Nicht vermeidbare oder nicht in angemessener Frist ausgleichbare oder ersetzbare Eingriffe unterliegen dem Abwägungsgebot. Sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig vor allen anderen Nutzungsinteressen, so ist der Eingriff nicht

zulässig (§ 15 (5) BNatSchG). Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich werden nach § 9 (1a) BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Es besteht eine grundsätzliche Berücksichtigungs- und Beachtungspflicht der Belange des Naturschutzes und der Landespflege nach § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sollen gewährleistet werden.

Neben dem Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt und die Funktion der Lebensräume bzw. Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zueinander zu sichern. Auf die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ^[SEP] ist zu achten.

Der Mensch wird als eigenständiges Schutzgut betrachtet und unterliegt dem engen Wirkungsgefüge der anderen Schutzgüter. Der Boden ist als wichtiger Schadstoffpuffer und Wasserspeicher zu erhalten. Der § 1a BauGB beinhaltet die Forderung nach dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie nach der Beschränkung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß. Das Schutzgut Wasser ist als Lebensraum bzw. als Reglerfunktion zu erhalten. Die Funktion der Wasserkreisläufe ist zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ^[SEP] sind Emissionen zu vermeiden und auf einen sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern zu achten.

2 übergeordnete Ziele und Planungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm LEP

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten.

Apolda gehört zu den im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 6/2014) bestimmten Mittelzentren (Z 2.2.9). In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden (G 2.2.10). Die gewachsene, polyzentrische Siedlungsstruktur Thüringens soll unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen sowie demografischen Veränderungen weiterentwickelt werden.

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren (G 2.4.2) und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen. Gemäß Begründung ist es für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung möglich, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.

Um dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden, soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Handlungsprinzip der Innen- vor Außenentwicklung (G 2.4.1) orientieren.

2.2 Regionalplan Mittelthüringen (RPG)

Der Geltungsbereich des B-Planes ist im Regionalplan Mittelthüringen (RPG MT 2011) als Siedlungsfläche („Weißfläche“) dargestellt. Gemäß der Raumnutzungskarte schließt westlich das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-14 „Zwischen Weimar, Apolda und Großschwabhausen“ an. In ca. 500 m befindet sich das Fließgewässer Herressener Grund sowie das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung FS 54 „Bachtäler südwestlich Apolda“.

2.3 Landschaftsplan (LP)

Da mehrere Landschaftspläne (LP) für das Stadtgebiet Apolda vorlagen, erfolgte im Jahr 2000 eine Zusammenführung der AP-6 (Mellingen/Apolda 200) und AP E (unteres Ilmtal 1994) und "Nordwestabschnitt Apolda" (1998) in den zusammenfassenden Landschaftsplan "Stadt Apolda". Dieser wurde im Auftrag der Stadt Apolda durch das Büro Dane Landschaftsarchitekten aus Weimar erstellt.

Durch die vorgeschriebene Integration in den Flächennutzungsplan erlangt der Landschaftsplan grundlegend seine Rechtswirksamkeit. Diese Integration erfolgt durch die Übernahme der Darstellungen des Landschaftsplanes als Darstellungen in den Flächennutzungsplan. Der FNP liegt derzeit als Vorentwurf vor (Stand 2018).

Relevante schutzgutbezogene Leitbilder des Landschaftsplanes werden im Rahmen der Bestanderfassung aufgenommen und anschließend mit bewertet.

Das B-Plan Gebiet liegt in der Naturraumeinheit (NRE) Muschelkalk-Keuper-Nebentäler südlich der Ilm bei Apolda.

Die Leitziele der NRE sehen die Schaffung von durchgängigen Grünzonen innerhalb der Stadt und als Übergang zur Landschaft als Grüngürtel um die Stadt herum vor. Des Weiteren sind die Auebereiche und Grünachsen von Bauflächen freizuhalten. An die Umgebung und Lage angepasste Entwicklung von Baumassen und -flächen in geplanten, aber auch vorhandenen Baugebieten sind das Ziel. (von der Stadtmitte zum Stadtrand hin abgestufte Bauhöhen und Grundflächenzahlen).

Durch die Vorgabe einer offenen, max. zweigeschossigen Bebauung wird dem Leitziel entsprochen. Mit den Bauhöhen wird Bezug auf die umliegenden Gebäudestrukturen genommen.

Der Geltungsbereich ist als Siedlungsfläche dargestellt. Der Landschaftsplan sieht keine spezifischen Leitbilder bzw. Maßnahmen für das B-Plan Gebiet vor. Es werden gegenüber dem Bestand keine abweichenden Planungsaussagen vorgenommen. Dementsprechend bestehen aus der vorliegenden B-Planung keine zu begründenden Abweichungen gegenüber den Aussagen des Landschaftsplans im Sinne von § 9 (5) BNatSchG. Das Vorhaben widerspricht somit nicht dem Landschaftsplan der Stadt Apolda.

2.4 Flächennutzungsplan der Stadt Apolda

Für die Stadt Apolda liegt ein Flächennutzungsplan (FNP 2022) im Entwurf vor. Der FNP wurde öffentlich ausgelegt, jedoch noch nicht endgültig beschlossen und verabschiedet. Die Rechtswirksamkeit wurde somit noch nicht hergestellt. Der FNP als vorbereitende Flächenplanung ist für verwaltungsexterne Planungen nicht rechtswirksam. Er gilt als verwaltungsinternes Planwerk.

Wenn dringende Gründe es erfordern und der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen steht, kann ein B-Plan vor dem FNP aufgestellt werden (vorzeitiger Bebauungsplan) (§ 8 Abs. 4 BauGB).

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im Entwurf FNP als Wohnbaufläche und Mischgebietsfläche ausgewiesen.

Es sind keine Natura 2000-Gebiete von der geplanten Maßnahme betroffen. Auch andere naturschutzrechtlich relevante Schutzgebiete (VSG, LSG, NSG) werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. tangiert.

3 Sonstige planungsrelevante Vorgaben

3.1 Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Apolda wurde aufgehoben und ist nicht rechtswirksam. Es greift jetzt das BNatSchG mit Eingriffsregelung (Kapitel 3 §15) und Artenschutz.

3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich (s. Pkt. 1.5).

Artenschutzrechtlichen Festlegungen bzw. Maßnahmen fanden Eingang in den GOP.

Generell ist festzustellen, dass die Naturraumausstattung mit hochwertigen Biotopstrukturen im unmittelbaren Vorhabengebiet im mittleren Bereich liegt. Im potenziellen Eingriffsbereich der bestehenden Lagerflächen und der noch teilweise bebauten Kleingartenbereiche mit Gartenlauben etc. ist der naturschutzfachliche Biotopwert noch niedriger. (SaP 2021)

Potenziell könnten Vögel, Insekten sowie Reptilien wie z. B. Zauneidechse oder Blindschleiche innerhalb des Planungsraumes beeinträchtigt werden. Aufgrund der Art des geplanten Vorhabens innerhalb des Stadtgebietes sind im weiteren Umfeld kaum sensible Arten zu erwarten, die von dem Vorhaben betroffen sein könnten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind unmittelbar angrenzend ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die Arten vorhanden, so dass die potenziell zu erwartenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingeschätzt werden. (SaP 2021)

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG werden für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie bei Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung nicht erfüllt. Die Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt, eine Verschlechterung der lokalen Populationen durch Auswirkungen des Baues einer Wohnanlage ist nicht zu erwarten.

Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 43 Abs. 8 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Die speziellen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Artenschutzes werden im SaP in das Maßnahmenkonzept integriert.

4 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

4.1 Städtebauliches Konzept, Planungsziel

Im Geltungsbereich des B-Plans soll die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes planungsrechtlich gesichert werden. Außerdem sollen Mischgebietsflächen für mit der

Wohnfunktion verträgliche Gewerbe am Standort in ihrer Existenz gesichert und Potenzialflächen für Wohnergänzungsfunktionen ausgewiesen werden.

Auf der größten Fläche ist die Umnutzung des Areals zu einem Wohnbaustandort mit ca. 20 Wohneinheiten, als ortsverträgliche Auffüllung der vorhandenen Siedlungsstruktur, unter Einbeziehung des bestehenden Großgrüns, vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Topografie des Geländes ist folgende städtebauliche Struktur konzipiert:

Ziel der Planung ist die Schaffung von zwei straßenbegleitenden Häuserreihungen (Süden/Westen) in Parzellengrößen von 500 m² bis 800 m² und die Komplettierung des davon umgebenen Bereichs mit ebensolchen Baugrundstücken.

Das Areal wird über die Kronfeldstraße / Dobermannstraße direkt bzw. über die beiden Straßen verbindende neue Spielstraße erschlossen. Im Geltungsbereich und der angrenzenden Straße ist im Bestand kein Fußweg vorhanden. Mit dem Planungskonzept soll ein Fußweg hinter der ersten Grundstücksreihe parallel zur Kronfeldstraße entstehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die nachfolgend beschrieben und weiter begründet werden, sollen dieses Konzept umsetzen.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit den Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung wird der Städtebau im Planbereich entscheidend geprägt. Im gesamten Planbereich wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe baulicher Anlagen. Die Bebauung wird über Baulinien und –grenzen geregelt.

Mit der Festsetzung der GRZ wird die Einhaltung einer Mindestfreifläche auf dem jeweiligen Baugrundstück sichergestellt. Ihr kommt demzufolge auch eine ökologische Bedeutung zu. Infolge der Festlegung geringer Grundflächenzahlen wird die Versiegelung zugunsten des zu bewahrenden Freiraumes und damit zum Schutz des Bodens möglichst minimiert.

Entsprechend der im B-Plan für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) bis maximal 0,4 sind maximal 40 % der gesamten Grundstücksfläche für bauliche Anlagen definiert. Für das Mischgebiet ist mit der GRZ 0,6 maximal 60 %, der gesamten Grundstücksfläche für bauliche Anlagen vorgesehen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Ausweisung von Baugrenzen und Baufeldern gemäß § 23 (3) BauNVO festgelegt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 und § 23 (5) BauNVO zulässig. Die Geschossflächenzahl für die Wohnnutzung (GFZ) ist mit max. 0,8 festgesetzt. Ausnahme bildet, die an das Mischgebiet grenzende Fläche WA 1.1 für die eine GFZ von max. 1,2 festgelegt ist.

Ein bestimmendes Planungsziel ist die geordnete Konzentration der baulichen Anlagen und die Schaffung einer großflächigen bebauungsfreien Rückseite (Quartiersinneres). Erreicht wird dies u.a. durch die Festlegung streifenförmiger Baufenster entlang der Straßen.

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes wird über die Kronfeldstraße / Dobermannstraße gewährleistet. Eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier als verkehrsberuhigter Bereich, sichert die innere Erschließung. Die Planstraße wird als öffentliche Spielstraße in einer Gesamtbreite von 6,50 m ausgeführt.

Die fußläufige Anbindung erfolgt über die Spielstraße als Mischverkehrsfläche sowie einen Gehweg.

Einfriedungen werden ohne Zäune mit Hecken als sichtbare Barriere gestalterisch passend gebildet.

Mit der Entwicklung des Wohngebietes wird ein zentraler Abfallsammelplatz erreichbar von der neuen Spielstraße vorgesehen. Die Anfahrung und Entsorgung erfolgt über die Straße Kronfeldstraße.

5 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.1 Naturhaushalt

5.1.1 *Naturräumliche Gliederung*

Nach der naturräumlichen Gliederung Thüringens liegt der Geltungsbereich im „5.1 Innerthüringer Ackerhügelland“ gemäß Einstufung Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie.

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum D18 „Thüringer Becken und Randplatten“ gemäß der Einordnung für Deutschland nach SSYMANK und innerhalb der Naturraumeinheit (NRE) Naturraum 5.1. Inneres Thüringer Ackerhügelland. Die Nummerierungen der NRE entsprechen den NRE Naturraumeinheiten (NRE) des LP "Mellingen/Apolda". Diese Naturraumeinheit (NRE) umfasst das Tal des Krebsbaches und das Moorental (Talraum des Herressener bzw. Sulzbaches).

Im Geltungsbereich ist der Naturraum mit typischen Nutzungen eines Stadtumfeldes geprägt.

5.1.2 *Relief und Geländegestalt*

Das B-Plangebiet weist im Bestand einen Höhenunterschied von ca. 10 m über eine Ausdehnung von ca. 280 m im Mittel zwischen Dobermannstraße-Westende und Kronfeldstraße-Nordende auf (Neigung 3,5 %). Mit den Straßenverläufen folgend besitzt der Geltungsbereich eine Längsneigung um 4,5 % (Dobermannstraße Nord-Süd) bzw. 1,6 % (Kronfeldstraße West-Ost).

Die Geländeneigung ist gleichmäßig. Ausnahme bildet die nördliche Straßenkante an der Kronfeldstraße. Hier wurde Gelände aufgefüllt, um den Gewerbebetrieben gut funktionierende waagrechte Hof- und Hallenflächen zur Verfügung zu stellen.

5.1.3 *Geologie und Boden*

Siehe hierzu Pkt. 6.6 und 6.7 im Teil B – Textteil- des Bebauungsplanes

5.1.4 *Grund- und Oberflächenwasser*

Siehe hierzu Pkt. 6.6 und 6.7 im Teil B – Textteil- des Bebauungsplanes

Vorbelastungen:

Text wird ergänzt ... Hinweis im Altlastenregister!

Vorbelastungen bestehen vor allem durch die Nutzung des östlichen Bereichs als Gewerbefläche (Betonwarenherstellung, -lagerung, -transport. Eintrag von Vorbelastungen, die zu Beeinträchtigungen des Bodens führen, wirken ebenso auf das Schutzgut Wasser. So kommt es unter durch dauernde Auflast verdichteten bzw. versiegelten Flächen zu einem Totalverlust des Grundwasserneubildungs- und des Retentionsvermögens, unter teilversiegelten Flächen zu entsprechenden Einschränkungen.

Bewertung:

Das Schutzgut Grundwasser als geschützter Bereich in Tiefenlage besitzt im vergleichsweisen kleinen Geltungsbereich geringere Bedeutung.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im direkten Geltungsbereich des B-Planes nicht vorhanden.

5.1.5 *Potenzielle natürliche Vegetation*

Nach BUSHART & SUCK (2008, S. 78) ist die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) für das Plangebiet als Bingelkraut- und Knautgras-Winterlinden-Buchen-Mischwald (N7) angegeben: *„Die Buche gelangt infolge der klimatischen Rahmenbedingungen nicht mehr zur ausschließlichen Dominanz. Es resultiert ein Mischwald mit dominierender Buche, der Winterlinde, Hainbuche, Elsbeere sowie Eichen bzw. Edellaubhölzer beigemischt sind“*.

5.1.6 *Arten und Lebensgemeinschaften*

Durch bekannte Siedlungseinflüsse entwickelte sich die reale Vegetation, wodurch kaum noch naturnahe Pflanzengesellschaften der potenziell natürlichen Vegetation vorkommen. Nachfolgend werden die einzelnen Biotop- und Nutzungstypen des Untersuchungsraumes nach TLUG (2018) beschrieben und diesen Biotopwerte nach TMLNU (2005) zugeordnet.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erforderlich. Demzufolge ist es verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen der besonders oder streng geschützten Arten inklusive ihrer Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu stören, zu beschädigen oder zu töten. Die hierfür erforderlichen Angaben wurden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erbracht. Die Inhalte der Prüfung und die dazugehörige Biotopbeschreibung bilden die Grundlage für die Begründung des GOP.

Es handelt sich bei dem untersuchten Gelände um ein generell gering vorbelastetes Gebiet, jedoch mit lokaler Verdachtsfläche im Südosten. Versiegelte Bereiche sind im Bereich der Zufahrtsstraße von der Kronfeldstraße und ihrer nicht mehr genutzten Fortsetzung zur Erfurter Straße vorhanden. Einzelne Teilbereiche wie die Hoffläche R.-Wagner-Str. 15 sowie Stellplatzflächen vor den zur Kronfeldstraße orientierten Produktions- und Lagerhallen sind mit Betonflächen versiegelt. Das Gebiet wird teilweise durch beweidete Grünflächen gebildet. Auf dem Gelände befinden sich Einzelgehölze (Laub- und Nadelbäume, Obstgehölze). Freiwachsende Gebüsche haben sich im Laufe der Jahre auf dem Gelände entwickelt.

Biotoptypen im Bestand (B)

B 4250 Intensives Grünland/Einsaat

Beschreibung und Vegetation

Wegen starker Düngung, häufigem Schnitt, oder geringem Bestandesalter sehr artenarmes Grünland. Meist sehr blumen- und blütenarme, grasreiche Bestände ohne jahreszeitlich stark wechselnde Aspekte.

B 4260 Stark verändertes Weideland

Beschreibung und Vegetation

Überwiegend niederwüchsiges, durch Beweidung gekennzeichnetes Grünland mit tritt- und weidefesten, ausläufertreibenden oder dem Boden eng anliegenden Pflanzenarten. Im Gegensatz zu Wiesen von uneinheitlicher Struktur wegen selektivem Fraßverhalten der

Weidetiere. Deshalb bei fehlender Nachpflege starke Zunahme von Weideunkräutern (distelartige, giftige oder schlecht schmeckende Pflanzen).

In Abhängigkeit von Nutzungsintensität (Viehbesatz, Düngung) und Standortverhältnissen Wüchsigkeit und Artenreichtum unterschiedlich. Bei sehr starker Beweidung lückig bewachsene Bereiche mit unterbrochener oder zerstörter Grasnarbe.

B 6110 – Feldhecke, überwiegend Büsche

Beschreibung und Vegetation

Unter diesem Biotoptyp werden alle streifenförmigen Gehölze mit einer Breite unter 20m zusammengefasst, die ehemals zur Flächenabgrenzung angelegt bzw. an den Flächengrenzen spontan entstanden sind. Es handelt sich größtenteils um Resthecken die vorwiegend durch Weißdorn, Brombeere, Essigbaum und schwarzer Holunder bestimmt sind.

B 6120 – Feldhecke, überwiegend Bäume

Beschreibung und Vegetation

Unter diesem Biotoptyp werden alle Gehölzstreifen mit einer Breite unter 20m zusammengefasst, die ehemals zur Flächenabgrenzung angelegt bzw. an den Flächengrenzen spontan entstanden sind. Geprägt ist dieser Biotopstyp durch einen großen Anteil an Bäumen.

B 6400 – Einzelbaum

In dieser Biotoptypengruppe werden alle gepflanzten oder spontan aufgewachsenen Einzelbäume erfasst. Durch Wuchsform, Größe oder Alter auffallende, einzelnstehende Bäume, z.T. hohen Alters sind wertvolle Kleinstrukturen unserer Landschaft.

B 6410 – Laubbaum

Einzeln angepflanzte oder gruppenartig entstandene, sommergrüne Solitärgehölze der Gruppe der Bedecktsamer. Leitarten bilden im Untersuchungsgebiet vor allem Ahorn (*Acer platanoides*), und Esche (*Fraxinus excelsior*)

B 6420 – Nadelbaum

Einzeln angepflanzte oder gruppenartig entstandene, meist immergrüne Solitärgehölze der Gruppe der Nacktsamer. Als Leitart dominiert im Untersuchungsgebiet die Fichte in Sorten (*Picea spec.*).

B 6430 – Obstbaum

Hierzu zählen einzeln oder in Gruppen angepflanzte oder spontan entstandene hochstämmige Obstbäume, Stammbüsche oder Mehrstämme als Restbaumbestände der ehemaligen Kleingartennutzung.

Im Untersuchungsgebiet hauptsächlich Apfelbäume (*Malus spec.*), Kirschbäume (*Prunus spec.*)

B 9216 – Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (versiegelt)

Beschreibung

Zu diesem Biotoptyp zählen die vollversiegelten, wasserundurchlässig z.B. mit Beton befestigten Wirtschaftswege.

Vorbelastungen:

Vorbelastungen von Arten und Lebensgemeinschaften ergeben sich primär aus der historischen Nutzung. Sie können zur Einschränkung bzw. zum Verlust der Lebensraumfunktion des Biotops führen.

5.1.7 Landschaftsbild/-erleben, Mensch

Der Ortsausgang Richtung Oberrossla ist durch Einfamilienhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser mit Hausgärten geprägt. Quartiere aus Villen, aus Doppelhäusern, aus Einfamilienhäusern oder Geschosswohnungsbau bilden ein uneinheitliches Wohnviertel. Grundsätzlich sind die Bereiche von einer typischen siedlungsnahen Grünstruktur geprägt. Richtung Norden zur für Apolda wichtigen Sammelstraße ‚Erfurter Straße‘ sind großflächige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit diesen Wohnstrukturen verzahnt.

Als mit Betonstraßenflächen durchzogene Weidefläche auf ehem.Lagerplatz weist das Plangebiet einen landschaftsästhetischen Eigenwert mittlerer Wertigkeit auf. Der inzwischen hohe Grünanteil innerhalb des Gebietes bildet einen Übergang von der dichteren Siedlungsstruktur der östlichen und südlichen Nachbarquartiere zu den westlich angrenzenden Quartieren Richtung Ortsausgang.

Die Fläche des geplanten Wohngebietes ist derzeit nicht öffentlich zugänglich (Absperrung durch Zaunanlage) und hat somit als Erholungsfläche selbst keine Bedeutung.

Der vorhandene Großbaumbestand der zu einem Großteil aus Nadelgehölzen wie auch Obstbäumen besteht stellt einen typischen Aufwuchs einer ehemaligen Siedlungsfläche dar. Die Anordnung der Gehölze unterliegt keiner bestimmten Ordnung. Die meisten Gehölze sind mit einem zu geringen Pflanzabstand gepflanzt bzw. aus Wildaufwuchs entstanden.

Vorbelastungen:

Das Plangebiet wurde vor allen Dingen in den letzten Jahren durch die temporären Nutzungen anthropogen überformt. Die Versiegelung führt lokalklimatisch aufgrund eines veränderten Strahlungshaushaltes zu Überwärmung und stärkerer Reflektion. Auf Grund der bereits durch den Bewuchs beschatteten Flächen und den dem sehr geringen Versiegelungsgrad ist diese Vorbelastung jedoch als gering zu bezeichnen. Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen nur in sehr geringem Maße da das ursprüngliche Relief erhalten ist.

Bewertung:

Für den Übergang der Siedlungsstruktur in die freie Landschaft besitzt das Plangebiet keine hohe Wertigkeit. In Bezug auf Wertungskriterien Schönheit, Vielfalt, Eigenart sowie Erholungswert der Landschaft wird die Wertigkeit als gering angesetzt. Dies ist vor allen Dingen durch die bereits siedlungsgeprägte Struktur der Umgebung bedingt.

5.2 Historische und aktuelle Nutzung

Das Areal ist derzeit offen gelassene und anfänglich verwilderte ehemalige Industrie- und Gewerbefläche mit Großbaumbestand.

5.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale oder Bodenfunde oder auch geschützte Bereiche gemäß ThürDSchG sind nicht bekannt.

Vorbelastungen:

Innerhalb des Geltungsbereiches ist von keiner relevanten Vorbelastung des Schutzgutes mit Einfluss auf die Schutzgutbewertung auszugehen.

Bewertung:

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der archäologischen Relevanz von geringer Bedeutung.

5.4 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Müller Vermietung und Verpachtung GbR Apolda. Es ist geplant, die Grundstücke im Plangebiet für Einzelwerb neu zu parzellieren und die neue Spielstraße als öffentlich zu widmen.

6 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs

6.1 Konfliktanalyse

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zur Einschätzung der Dimensionen und Erheblichkeit, der durch die Umsetzung der Planung entstehenden Wirkungen und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft, werden alle den Naturhaushalt betreffenden Faktoren berücksichtigt und hinsichtlich ihrer Vermeidbarkeit geprüft. Die Prüfung erfolgt auf Grundlage des Bestandes bzw. derzeitigen Zustandes, der ermittelten Werte aus dem Kapitel Bestandsaufnahme sowie der Erläuterung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Gemäß BNatschG §15 Abs. 1 gilt verpflichtend: vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind dabei als vorrangig gegenüber Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu betrachten. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter gilt es einen entsprechenden Ausgleich oder Ersatz innerhalb einer angemessenen Frist zu schaffen.

Zur Bewertung der Erheblichkeit werden die Einflussfaktoren Art, Intensität, räumliche Ausdehnung, Dauer und Nachhaltigkeit einer Beeinträchtigung, sowie die Bedeutung und Funktion von Natur und Landschaft betrachtet.

Eingriffe werden als erheblich betrachtet, wenn Schutzgüter von hoher Bedeutung betroffen oder Schutzgüter von geringerer Bedeutung signifikant und dauerhaft verändert werden.

Die Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter werden neben der räumlichen Wirkung zudem anhand der vorhabensbedingten Verursachung differenziert.

Es können bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auftreten, welche teils parallel, teils zeitlich versetzt oder aber auch nur temporär wirken können.

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Baubedingte Beeinträchtigungen werden durch die Bautätigkeit direkt verursacht und treten daher lediglich für die Dauer der Bauzeit auf.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen:

Anlagebedingte Beeinträchtigungen beschreiben die durch die Umsetzung des Vorhabens auftretenden Beeinträchtigungen der direkt beanspruchten Fläche.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen entstehen nach Fertigstellung der Maßnahme mit Inbetriebnahme der Wohnraumnutzung.

6.1.1 Konflikte mit dem Schutzgut Boden und Wasser

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch weitreichende Einschränkungen der Funktionsfähigkeit, z.B. durch Flächenversiegelung, stellt gleichsam eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) dar.

Mit Errichtung der Wohnbebauung sowie den dazugehörigen Zufahrten und Stellplatzanlagen erfolgen baubedingte Eingriffe in den Boden durch Erdmassenbewegungen und temporäre wie auch dauerhafte Bodenverdichtungen. Bodenflächen in der Nähe zu den erhaltenswerten Gehölzstreifen sind dauerhaft zum Erhalt des Baumbestandes und der Schutzgüter vor Bebauung zu schützen.

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Während der Bauphase sind in Zufahrts- und Bewegungsbereichen, durch das Befahren mit Baustellenfahrzeugen und die Nutzung für Baustelleneinrichtungen und Materiallagerflächen, zusätzliche temporäre Bodenverdichtungen und aufgrund des verringerten Porenvolumens geminderte Versickerungsfähigkeit und erhöhter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.

Der temporäre Verlust des Filtervolumens bzw. des Grundwasserschutzvermögens, durch Bodenaushub bei der Herstellung von Leitungsgräben zur medientechnischen Erschließung des Geländes, ist aufgrund der sehr geringen Grundwasserneubildungsrate und dem hohen Grundwasserflurabstand nicht relevant. Dasselbe gilt bei der Herstellung der Baugruben der Gebäude. Durch Baugruben- und Grabenverfüllungen und mögliche Durchmischungen der Bodenschichten wird das bereits im Bestand beeinträchtigte Bodengefüge zusätzlich gestört.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit der Boden- und Wasserverunreinigung durch Beeinträchtigungen des Filter- und Puffervermögens aufgrund von Einträgen von Treib- und Gefahrstoffen durch unsachgemäßen Umgang oder Unfällen an Baumaschinen.

Bodendenkmale sind für das Plangebiet nicht verzeichnet. Werden im Zuge der Bauarbeiten jedoch Funde gemacht, sind diese zu sichern und dem Denkmalamt anzuzeigen.

Baubedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser sind, außer bezogen auf einen Havariefall, als gering zu bewerten.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen:

Die größte Beeinträchtigung für die Schutzgüter Boden und Wasser stellt die Vollversiegelung von rund 2.600 m² Fläche im Bereich der neuen Gebäude und der Zufahrtstraßen dar. Die Restfunktionen des im Bestand bereits beeinträchtigten Bodens als Lebensraum, Puffer, Filter und Wasserspeicher gehen in diesen Bereichen vollständig verloren. Zudem kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Die zusätzliche Teilversiegelung zur Herstellung der Stellflächen und Fußwege stellt, je nach Befestigungsart (Pflasterbeläge mit oder ohne Grünfugenanteil, wassergebundene Flächen) und deren Abflussbeiwert, eine mehr oder weniger starke Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Bodens und des Versickerungsvermögens dar.

Anlagebedingt ist somit von mittleren Auswirkungen für das im Bestand bereits nachteilig beeinträchtigte Schutzgut Boden und einer mittleren Auswirkung für das Schutzgut Wasser auszugehen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Das derzeit offen gelassene Areal erfährt mit Umsetzung der Maßnahme und künftiger Nutzung als Wohngebiet mit Freizeitnutzung (Wohnbebauung, Erschließungsflächen, gestaltete Gärten) eine starke Nutzungsänderung.

Der Nutzungsdruck innerhalb der Freiflächen wird durch die Nutzung als Erholungsfläche, Gartennutzung und Spielraum für Kinder erhöht. Durch die Nutzung erfolgen lokal Verdichtungen und Einträge von Schadstoffen in geringem Maße.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind nutzungsbedingt als nicht erheblich einzuschätzen, da sie lokal in geringem Maße wirken.

Im Gesamten ist die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser, unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen und im Hinblick auf mögliche Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen als mittel einzuschätzen.

Bereits im Bestand findet sich aufgrund der intensiven Vornutzungen im Geltungsbereich kein naturnaher Boden. Das Bodengefüge ist durch die industrielle Nutzung und Bereiche mit Verdichtungen und Versiegelungen für Lager- bzw. Ausstellungsflächen gestört. Die Grundwasserneubildungsrate ist sehr gering und der Grundwasserflurabstand von über 20m sehr hoch, sodass diese Parameter für das Plangebiet wenig Relevanz aufweisen.

6.1.2 Konflikte mit dem Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Bauzeitbedingt erfolgt in Teilbereichen durch die baubedingten Standortveränderungen ein indirekter Funktionsverlust der Tier- und Pflanzenlebensräume, in direkt genutzten Baustellenflächen erfolgt ein Kompletterverlust der Arten- und Lebensgemeinschaften.

Beeinträchtigungen durch Baulärm und Staub, Erschütterungen durch Baufahrzeuge oder visuelle Störreize, sowie die Durchführung von Bauarbeiten während der Paarungs- und Brutzeiten wildlebender Tier- und Vogelarten können Fluchtreaktionen und Vergrämungen zur Folge haben.

Um direkte Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Bäume (Wurzelraum, Wuchs, Substanz) durch Baustelleneinrichtungen oder Baustellenverkehrsflächen zu verhindern, sind diese weiträumig und außerhalb des Kronentraufbereiches im Rahmen der Baustelleneinrichtung gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 zu schützen und deren Erhalt zu sichern. Baumfällungen sind ausschließlich außerhalb der mit BNatSchG §39 Abs.5 Nr.2 geregelten Sperrfrist zulässig.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind jedoch als gering zu bewerten, da diese lediglich temporär auftreten und der gemäß saP relativ artenarmen Fauna umliegend ausreichend Ausweichmöglichkeiten in angrenzenden Hausgärten und durchgrüntem Quartierinneren zur Verfügung stehen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen:

Anlagebedingt erfolgt durch den Bau der Gebäude und Zuwegungen eine Überbauung der in diesen Bereichen teilweise vorhandenen Biotopstrukturen und damit der Verlust als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

Da die im Geltungsbereich bereits im Bestand befindlichen Gebäude und versiegelten Flächen der industriellen Nutzung wie auch die als intensives Weideland genutzten Brachflächen wenige natürliche Arten- und Lebensgemeinschaften für Flora und Fauna aufweisen bzw. als solche nicht nutzbar waren, ist die anlagebedingte Beeinträchtigung als geringe Beeinträchtigung einzustufen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Mit der Nutzung des Wohngebietes verbinden sich optische und akustische Störreize für Tiere, die aus Straßenverkehr, Lichtemission sowie der Anwesenheit des Menschen resultieren. Es ergibt sich aufgrund der geringen Empfindlichkeit bzw. Betroffenheit keine erhebliche Beeinträchtigung.

Die Gesamtbeurteilung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften wird, auch aufgrund der Einschätzung der saP als relativ artenarmes Gebiet, als gering eingestuft. Durch die Umsetzung der Maßnahme sind zudem keine Tier- und Pflanzenarten mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz betroffen.

6.1.3 Konflikte mit dem Schutzgut Landschaftsbild/Natürliche Erholungseignung

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Während der Bauzeit ist von einer temporären Belastung der umliegenden Wohnbebauung durch Baulärm und -staub hinsichtlich der natürlichen Erholungseignung auszugehen, insbesondere, wenn größere Abschnitte gleichzeitig in Bauträgerschaft errichtet werden. Im Geltungsbereich selbst ergeben sich diese Beeinträchtigungen für die verbleibenden Bestandsnutzungen (z. B. büroartige Nutzungen in der Mischgebietsfläche).

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bestehen baubedingt durch Bodenarbeiten lediglich in sehr geringem Maße, da das ursprüngliche Relief weitestgehend erhalten bzw. mit Herstellung der Freianlagen wieder hergestellt wird.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen:

Das Plangebiet fungiert derzeit als ehemalige Industriefläche und intensiv genutztes Weideland, weist daher nur eine sehr geringe Wertigkeit im Hinblick auf Schönheit, Eigenart und Vielfalt des Schutzgutes Landschaftsbild auf. Durch den Abbruch der Bestandsgebäude und die Umnutzung als Wohngebiet wird das Landschaftsbild grundsätzlich aufgewertet.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Störreize wie z.B. Nutzungslärm könnten betriebsbedingte Beeinträchtigungen der umliegenden Flächen hinsichtlich ihrer Erholungseignung darstellen.

Da es sich bei der zukünftigen Nutzung ausschließlich um Wohnbauflächen handelt, wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild jedoch als nicht erheblich eingeschätzt.

Die Gesamtbeurteilung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild/ Erholungseignung wird als nicht erheblich eingestuft. Das Erscheinungsbild wird durch die Bautätigkeit (Baugruben etc.) und die Anlage selbst vorerst stark verändert. Durch die angestrebte Erhaltung der ursprünglichen Geländeprofilierung, der Durchgrünung des Gebietes in den Folgejahren ist jedoch mit einer schrittweisen Abnahme der Beeinträchtigung zu rechnen.

6.1.4 Konflikte mit dem Schutzgut Luft und Klima

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Bei Durchführung der Planung ist im Bereich des Plangebietes sowie den unmittelbar angrenzenden Straßen und Wohngebieten während der Bauzeit mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen und somit temporär erhöhten Staub-, Abgas- und Lärmemissionen zu rechnen. Diese sind durch Ergreifen geeigneter Gegenmaßnahmen wie das Reinigen verschmutzter oder das Befeuchten der Fahrstraßen minierbar.

Die Baubedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft und Klima sind als sehr gering einzustufen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen:

Baubedingte Baumfällungen beeinflussen die kleinklimatischen Verhältnisse in Bezug auf Verminderung der Schadstoff- und Co₂- Aufnahmefähigkeit bzw. der Neubildung von Sauerstoff in geringem Maße. Ein Anstieg der Lufttemperatur ist aufgrund der geringeren Verschattungswirkung der verbleibenden Gehölze ebenfalls möglich.

Aufgrund der Flächenversiegelung durch den Bau der Gebäude und die Anlage von Straßen und Wegen wird die bodennahe Kaltluftproduktion im Plangebiet gemindert. Die offene, weitgehend gehölzfreie und überformte Fläche des Plangebietes stellt jedoch nur einen Bereich mit geringer Kaltluftentstehung dar.

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft sind unter Einbeziehung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als gering zu beurteilen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Die Herstellung der Wohnbebauung führt nach Fertigstellung zu einem dauerhaft höheren Verkehrsaufkommen durch PKW und damit einhergehenden Luftschadstoffemissionen. Eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität am Standort ist nicht auszuschließen.

Im Gesamten wird die Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima und Luft unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen als gering eingeschätzt.

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Bestandteil der Planung und dementsprechend umzusetzen. Grundsätzlich sind vermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG).

Um nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt während der Bau- und Betriebszeit zu verhindern, existieren zahlreiche gesetzliche und normative Verordnungen, deren Inhalte es zu beachten gilt. Für das geplante Vorhaben sind die nachfolgenden Regelungen gemeinsam mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik von Relevanz:

Gesetzliche Verordnungen (in der jeweils aktuell gültigen Fassung):

- BNatSchG, § 39 - Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen
- BBodSchV - Bundesbodenschutzverordnung
- BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz
- 16. BImSchV - 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG
- TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
- AVV Baulärm - Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm

Technische Regelwerke (Stand der Technik, in der jeweils aktuell gültigen Fassung):

- DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau
- DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten
- DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18917
- DIN 18919
- DIN 18920 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen während Baumaßnahmen
- DIN 18300 - Erdarbeiten
- DIN 18320 - Landschaftsbauarbeiten
- RAS-LP4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
- FLL - Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2
- FLL - TL-Baumschulpflanzen – Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen)
- FLL - Dachbegrünungsrichtlinien
- FLL - Fassadenbegrünungsrichtlinien
- FLL - Hinweise zu Pflege und Wartung von begrünten Dächern
- FLL - Regel-Saatgut-Mischungen Rasen
- FLL - Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen
- FLL - ZTV- Baumpflege

- FLL - Baumuntersuchungsrichtlinien (Überprüfung der Verkehrssicherheit)

6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Alle aufgeführten Maßnahmen sind auf dem Grünordnungsplan textlich mit der festgelegten Nummerierung und Bezeichnung dargestellt und soweit möglich verortet.

saP	-	Maßnahmen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
V	-	Vermeidungsmaßnahmen
M	-	Minderungsmaßnahmen
A	-	Ausgleichsmaßnahmen

saP 1: Baufeldfreimachung

Zum Schutz der lokalen Avifauna, insbesondere der Hecken- und Baumbrüter, werden die Baufeldfreimachung sowie erforderliche Gehölzschnittmaßnahmen (Lichtraumprofilschnitt) oder Baumfällungen, außerhalb der Brutphase zwischen Oktober und März, ggf. der Baumaßnahme vorgezogen, durchgeführt.

saP 2: Bauzeit

Idealerweise sollte die Durchführung der Baumaßnahmen im Winterhalbjahr, außerhalb der Aktivitätszeiten von Reptilien und Amphibien, sowie der Vogelbrutzeit, erfolgen. Da mit einer Bauzeit auch außerhalb dieses Zeitfensters zu rechnen ist, wird eine ökologische Baubegleitung zur Kontrolle der Baumaßnahmen und der Umsetzung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, empfohlen. Sollten Amphibien oder Reptilien während der Baumaßnahmen im Baufeld gesichtet werden, müssen entsprechende Schutzmaßnahmen, z.B. Aufstellen eines Schutzzaunes zur Verhinderung der Einwanderung in das Baufeld (ggf. in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde), getroffen werden.

saP 3: Gehölzschutz

Im Bereich der östlich angrenzenden, wertvollen Biotopbestände (Gehölze, Hecken) hat keine Befahrung mit Fahrzeugen sowie keine Lagerung von Erdstoffen und Material zu erfolgen. Die angrenzenden Gehölzbestände entlang des Baufeldes sind bauzeitlich durch lokale feste Schutzzäune und ggf. Baumschutz nach DIN 18920 (Freihaltung der Kronentraufbereiche plus 1,50m) zu schützen.

Die bauzeitliche Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen (BE) ist so zu wählen, dass keine höherwertigen Biotopstrukturen (Gehölzflächen etc.) beeinträchtigt werden. Die BE-Flächen sind möglichst klein zu halten. Unbefestigte Flächen sind nach Rückbau der BE-Flächen wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

V1: Baumkontrolle

Vor der Baumfällung sind die Gehölze auf vorhandene Höhlen, Brut- oder Nistplätze zu kontrollieren. Eventuell aufgefundene (überwinternde) Individuen sind zu bergen und in ggf. vorhandene Ersatzquartiere umzusiedeln.

V2: Festsetzung von Erhaltungsgeboten

Zur Sicherung besonders erhaltenswerter und raumprägender Gehölze und Pflanzstrukturen werden nach §9 (1) 25b BauGB Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen festgesetzt.

V3: Flächenreduzierung

Die Bodeninanspruchnahme und die Bodenversiegelung sind bereits im Rahmen der Planung auf das nötige Mindestmaß zu reduzieren.

Es werden mit dem Bebauungsplan Baugrenzen und Baulinien, vor allem zum Schutz der bestehenden Großgehölze im östlichen Grundstücksbereich zum angrenzenden Herressener Park, festgelegt.

V4: Schadstoffeinträge

Im gesamten Plangebiet sind Schadstoffeinträge in den Boden und somit in das Grundwasser während der Bauphase oder im Betrieb durch Beachtung gängiger Regeln der Technik zu verhindern.

6.2.2 Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen

M1: Bodenschutz

Die Bodeninanspruchnahme und die Bodenversiegelung sind bereits im Rahmen der Planung auf das nötige Mindestmaß zu reduzieren.

Dem Schutz unbelasteter Böden ist hohe Priorität einzuräumen. Anfallendes Bodenmaterial (Oberboden, Boden) ist gemäß BbodSchV und DIN 18915 nutzbar zu erhalten, zu schützen und nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.

M2: teilversiegelte Bauweisen

Hauptverkehrsflächen starker Belastungen sind in vollversiegelten Bauweisen zulässig. Alle Nebenanlagen, insbesondere fußläufige Wegeflächen und Stellplätze sind mit einer Wasserdurchlässigkeit von mindestens 50%, in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen, zu befestigen.

M3: Verwendung UV- anteilarmen Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung an der Erschließungsstraße, den Stellplätzen sowie den Gebäudezuwegungen ist auf das benötigte Mindestmaß zu beschränken. Es sind tierfreundliche NA- bzw. LED-Lampen oder gleichwertige Lichtquellen zu verwenden.

M4: Standortgerechte Pflanzenverwendung

Für Ausgleichspflanzungen und Gestaltungsmaßnahmen sind standortgerechte und regionaltypische Pflanzenarten der potenziell natürlichen Vegetation zu verwenden. Es ist sich an der Gehölzliste für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu orientieren.

M5: bauliche Beschränkungen der Gebäude

Für die Wohngebäude werden in Abhängigkeit des natürlichen Geländehöhenverlaufes maximal zulässige Gebäudehöhen, um 11 m (OK First) festgesetzt. Im Mischgebiet, das der Stadt am nächsten liegt, sind höhere Gebäude zulässig.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 für das Wohngebiet WA und WB festgesetzt. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 für das Mischgebiet WA und WB festgesetzt.

6.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

6.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

A1: Dachbegrünung

Die Dachflächen aller Hauptgebäude, sofern Flachdächer mit einer Neigung nicht steiler als 15 Grad ausgeführt, werden zu mindestens 25 Prozent, mindestens extensiv begrünt. Die Dachflächen aller Nebengebäude sind vollständig, mindestens extensiv zu begrünen.

A2: Stellplatzbegrünung

Für offene Stellplatzanlagen innerhalb des Baugebietes sind je 5 Stellplätze in regelmäßigem Abstand ein Laubbaum 1. Ordnung gemäß Pflanzliste, in der entsprechenden Pflanzqualität zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

A3: Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Je angefangene 300qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist je ein Baum mindestens 2. Ordnung gemäß Pflanzliste in der entsprechenden Pflanzqualität zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

A4: Grundstücksabgrenzung

Eine Einfriedung des Grundstücks entlang Grundstücksgrenze erfolgt in Form von Abpflanzungen aus Blühhecken potenziell natürlicher Vegetation gemäß Pflanzliste. Die Anpflanzung erfolgt abschnittsweise auf maximal 70 % der Länge.

6.3.2 Ersatzmaßnahmen

Es werden keine Ersatzmaßnahmen innerhalb des Grundstücksbereiches noch auf anderweitig zugewiesenen Flächen nötig.

7 Leitbild Grünkonzept

7.1 Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan

Die Kapitel 7.1. bis 7.4. enthalten Erläuterungen zu den grünordnerischen Festsetzungen und dienen der Zusammenfassung der vorgesehenen Maßnahmen (vgl. Kapitel 4).

7.1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Oberflächenbefestigungen:

Im Baugebiet ist die Befestigung von Nebenverkehrsanlagen, als fußläufige Wege oder Stellplätze, nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Bauweisen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierungen sind nur in Hauptverkehrsanlagen zulässig.

Ableitung von Niederschlagswasser:

Anfallendes Niederschlagswasser der befestigten Freiflächen ist soweit möglich auf dem Baugrundstück in die vegetationsbedeckten Grünflächen abzuleiten und zu versickern. Ist eine Versickerung gutachterlich oder nachweislich nicht möglich, ist eine Ableitung in das öffentliche Kanalnetz herzustellen.

7.1.2 Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Es werden keine Ausgleichsflächen benötigt oder festgesetzt

7.1.3 Festsetzungen für Bepflanzungsmaßnahmen

Festsetzung von Erhaltungsgeboten

Zur Sicherung besonders erhaltenswerter und raumprägender Gehölze werden nach §9 (1) 25b BauGB Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen festgesetzt.

Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen:

Je angefangene 300qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist je ein Baum gemäß Pflanzliste in der entsprechenden Pflanzqualität zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Begrünung baulicher Anlagen - Dachbegrünung:

Die Dachflächen aller Hauptgebäude, sofern Flachdächer mit einer Neigung nicht steiler als 15 Grad ausgeführt, werden zu mindestens 30 Prozent und mindestens extensiv begrünt. Die Dachflächen aller Nebengebäude sind vollständig, mindestens extensiv zu begrünen.

Stellplatzbegrünung:

Für offene Stellplatzanlagen innerhalb des Baugebietes sind je 5 Stellplätze in regelmäßigem Abstand ein Laubbaum gemäß Pflanzliste, in der entsprechenden Pflanzqualität zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Heckenpflanzung

Im Wohngebiet sind entlang der Stellplatzanlagen zur Abgrenzung von Wohnbauten bzw. benachbarten Grundstücken Heckenpflanzen gemäß Pflanzliste, in der entsprechenden Qualität zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Einfriedung

Eine Einfriedung des Grundstücks entlang der östlichen Grundstücksgrenze erfolgt in Form von Abpflanzungen aus Blühhecken potenziell natürlicher Vegetation gemäß Pflanzliste. Die Anpflanzung erfolgt abschnittsweise auf maximal 70 % der Länge.

8 Anhang

8.1 Quellen- und Literaturverzeichnis

Landesentwicklungsprogramm LEP

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten.

Regionalplan Mittelthüringen (RPG MT 2011)

Herausgeber: Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen

Beschluss-Nr. RPV 06/03/10 vom 23.06.2010, geändert durch Beschluss Nr. RPV 11/03/11 vom 12.04.2011

Genehmigung durch das

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Bescheid vom 09.06.2011

Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011

Landschaftsplanung auf Kreisebene In Thüringen

Zusammenfassender Landschaftsplan "Stadt Apolda"

Auftraggeber: Stadt Apolda

Erstellt durch: DANE Landschaftsarchitekten BDLA, Schubertstr. 6 99423 Weimar

Stand: 30.06.2000

Vorentwurf zum Flächennutzungsplan (FNP 2018)

Teil A

Auftraggeber: Stadt Apolda

Erstellt durch: KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH, Kupferstraße 01, 99441 Mellingen

Stand: August 2018

SAP 2021

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

MV 21-0273 - Grünordnungsplan Apolda – „Wohnen an der Dobermannstraße“

Auftraggeber: Wohnungsbaugesellschaft Apolda mbH

Erstellt durch: m & v ingenieure GbR Blumenstraße 70 99092 Erfurt

Stand: 24.06.2021

8.2 Tabellenverzeichnis

8.3 Abbildungsverzeichnis

8.4 Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Erläuterung
BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FFH	Fauna-Flora-Habitat Gebiet
FNP	Flächennutzungsplan
DIN	Deutsche Industrienorm
GB	Geltungsbereich
GOK	Geländeoberkante
GOP	Grünordnungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
LANA	Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LP	Landschaftsplan
m.B.	mit Ballen
mNN	Meter über Normalnull
NSG	Naturschutzgebiet
NGP	Naturschutzgroßprojekt des Bundes
o.B.	ohne Ballen
pnV	potentielle natürliche Vegetation
Pkt.	Punkt
RAS-LP 4	Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4
RROP	Regionaler Raumordnungsplan
saP	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
SPA	SPA – Special Protected Areas
StU	Stammumfang
ThürABbUHG	Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlraumgesetze
ThürBO	Thüringer Bauordnung
ThürNatG	Thüringer Naturschutzgesetz
ThürWaldG	Thüringer Waldgesetz
TLUG	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie
UNB	Untere Naturschutzbehörde
VbB	vorhabenbezogener Bebauungsplan
W	Wohngebiet (nach BauNVO)
2xv.	zweimal verpflanzt