

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN, AUSGLEICHS-, GESTALTUNGS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB, § 18 BNatSchG)

Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichs-, Ersatzmaß- sowie Gestaltungsmaßnahmen auf öffentlichen und privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen festzusetzen. Inhalt, Umfang und Umsetzung der Maßnahmen sind ferner dem GOP (Planzeichnung, Maßnahmenblätter) mit gleicher Maßnahmenbezeichnung zu entnehmen.

1. Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Regenrückhaltebecken (im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen) ist naturnah, in Form eines Erdbeckens herzustellen.

2. Ausgleichsmaßnahmen

2.1 Anlage eines Feldgehölzes an der Südspitze des Plangebietes
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Maßnahme A1

Die öffentliche Dreiecksfläche dient der Eingrünung des Plangebietes, als Sichtschutzpflanzung und Habitat- und Rückzugsgebiet am Südrand des Plangebietes. Der zukünftige Eigentümer der Grundstücke hat das Feldgehölz zu dulden, zu entwickeln und zu pflegen.

Die Maßnahmenfläche ist flächig und mehrschichtig mit Bäumen und Sträuchern als freiwachsendes Feldgehölz auszubilden. Der Baumanteil hat mindestens 75 % zu betragen. Zum angrenzenden Acker ist ein 1-2 m breiter artenreicher Krautsaum herzustellen und extensiv zu pflegen.

Für die Gehölzpflanzungen sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Arten aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen. Für den Krautsaum ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Kräutermischung regionaler Herkunft zu verwenden.

2.2 Anlage eines freiwachsenden Gehölzuges am Süd- und Westrand des Plangebietes
Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Maßnahme A2

Diese privaten Grünflächen dienen als Habitat-, Puffer- und Sichtschutzflächen zwischen dem Plangebiet und der freien Landschaft sowie als Biotopverbundelement. Der zukünftige Eigentümer der Grundstücke hat den Grünstreifen zu dulden, zu entwickeln und zu pflegen.

Die Flächen sind flächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als linienhafter Gehölzweg zu entwickeln, bei einem Baumanteil von mindestens 50% der Gesamtfläche. Die Sträucher sollen zu 50 % dormentragend sein. Randlich ist ein 1-2 m breiter artenreicher Krautsaum herzustellen und extensiv zu pflegen.

Für die Gehölzpflanzungen sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Arten aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen. Für den Krautsaum ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Kräutermischung regionaler Herkunft zu verwenden.

2.3 Anlage einer freiwachsenden Strauchhecke auf der Ostseite des Plangebietes
Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Maßnahme A3

Diese privaten Grünflächen dienen als zusätzliche Habitat-, Puffer- und Sichtschutzflächen zwischen dem Plangebiet und der B 247 sowie als Biotopverbundelement. Der zukünftige Eigentümer der Grundstücke hat den Grünstreifen zu dulden, zu entwickeln und zu pflegen.

Die Maßnahmenfläche ist flächig mit niedrigen und mittelhohen Sträuchern zu bepflanzen und als linienhafter Gehölzweg zu entwickeln. Die Sträucher sollen zu 50 % dormentragend sein. Zum angrenzenden Baufeld ist ein 1-2 m breiter artenreicher Krautsaum herzustellen und extensiv zu pflegen.

Für die Gehölzpflanzungen sind mindestens 5 einheimische, standortgerechte Arten aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen. Für den Krautsaum ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Kräutermischung regionaler Herkunft zu verwenden.

3. Gestaltungsmaßnahmen

3.1 Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) - Maßnahme V

Diese Flächen sind als öffentliche Grünflächen mit Gehölzen und Krautsäumen dauerhaft zu begrünen. Auf einer Fläche von 30 % sind unter Beachtung von Bestandsleitungen und Sichtschneisen Gehölzgruppen und Hecken bestehend aus niedrigwüchsigen Sträuchern zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und zu integrieren.

Für die Gehölzpflanzungen sind mindestens 5 einheimische, standortgerechte Arten aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen.

Auf den verbleibenden, nicht mit Sträuchern beplanten Flächen sind artenreiche Krautsäume herzustellen und extensiv zu pflegen. Zu verwenden ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Kräutermischung regionaler Herkunft.

3.2 Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) - Maßnahme E

Diese Fläche ist als öffentliche Grünflächen mit Gehölzen dauerhaft zu begrünen. Auf einer Fläche von mindestens 50 % sind unter Beachtung von Bestandsleitungen Gehölzgruppen und Hecken bestehend aus Sträuchern zu pflanzen. Die Sträucher sollen zu 50 % dormentragend sein.

Für die Gehölzpflanzungen sind mindestens 5 einheimische, standortgerechte Arten aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen.

Auf den verbleibenden, nicht mit Sträuchern beplanten Flächen sind artenreiche Krautsäume herzustellen und extensiv zu pflegen. Zu verwenden ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Kräutermischung regionaler Herkunft.

3.3 Straßenbaumpflanzungen im Plangebiet - Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang der Planstraßen sind einseitig straßenbegleitend hochstämmige Laubbäume, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 18-18 cm zu pflanzen. Der Abstand zur Baugrenze hat mind. 3 m zu betragen, der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen soll 15 m betragen.

Soweit die Bäume nicht innerhalb einer zusammenhängenden Pflanzfläche stehen, sind sie in unbefestigte Baumscheiben von mindestens 9 m² Größe zu pflanzen. Unterbrechungen für Grundstückerfahrten sind zulässig.

Für die Baumpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume I. und II. Ordnung aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten sind dem Punkt 4 zu entnehmen.

3.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen/sonstige private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige nicht überbaute Flächen der privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen mit Laubgehölzen, Stauden und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Gehölzanteil hat mindestens 25 % der Flächen zu betragen. Ziergehölze sind zulässig.

4. Externe Kompensationsmaßnahmen: Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die Festsetzungen zu den Ersatzmaßnahmen können den separaten Plänen zu diesen entnommen werden.

5. Festlegungen zur Vegetationsausstattung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

Bei allen Pflanzungen sind, sofern nicht andere Festlegungen getroffen wurden, folgende Pflanzqualitäten und Ausführungsbedingungen festzusetzen:

Pflanzqualität: Bäume, Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14 cm
 Heister, 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125-150 cm
 Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, 3-5 Triebe
 Herkunftsgebiet „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“

Pflanzabstände: bei Sträuchern Pflanzung von 1 Stück/3 m²
 bei Bäumen 10-15 m

Schutzmaßnahmen: Hochstämme mit Pfahldreibeck, Heister mit Pfahl, Bindegurtband
 Verdunstungs-/Verbisschutz, bei flächigen Pflanzungen Verbisschutzzaun

Pflege: Fertigstellungspflege, Entwicklungspflege über mindestens zwei Vegetationsperioden

6. Hinweise

Die Auswahl der anzupflanzenden Bäume und Sträucher als auch die weiteren Hinweise sind dem Textteil (Anlage 2 zu Umweltbericht) zu entnehmen.

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- - - geplante Baugrenzen
- Verkehrsflächen
- Versiegelung durch Verkehrsfläche mit bedingender Festsetzung
- Versiegelung durch Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- LW Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Weg
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
- Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün
- Zweckbestimmung Eingrünung
- geplante Straßenbaumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
- Festgesetzter Straßenbaum im Bebauungsplan Nr. 15 "Industrie- und Gewerbegebiet Gotha Süd/ UE"
- zu erhaltender Laubbaum an der B 247
- Bestehende Flächen für die Landwirtschaft (Ackernutzung)

Sonstiges

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
- Zweckbestimmung Löschwässer
- Ferngasleitung - Neubau
- vorhandene Ferngasleitung - Rückbau
- vorhandene 110-KV Leitung

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Planunterlage (ohne Festsetzungscharakter)

- vorhandene Grundstücksgrenze
- 49/10 vorhandene Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 49/10)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- 327.5 Höhenpunkt in Meter über NHN
- 328.00 m Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über NHN
- vorhandenes Gebäude
- 22.5 Maßangaben in Metern

Gutachterbüro für Naturschutz, Ökologie und Umwelt
CORNELIA SCHUSTER
 Diplom-Biologin

Goldbacher Straße 37 | 99867 Gotha
 Telefon 036 21-73 93 801
 Fax 036 21-73 93 802
 Handy 0151-17 31 06 34
 E-Mail info@gutachter-schuster.de
 www.gutachter-schuster.de

Planbezeichnung
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Industriegebiet "Gotha / Süd"
Maßnahmenplan Satzung

Format A1
 Zeichnung-Nr.: GOP 02
 Bearbeiter: Schuster

Maßstab: 1 : 2.000
 Datum: August 2020

Stadt Gotha "GI Gotha-Süd"

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

August 2020

Planverfasser im Auftrag der Stadt Gotha:

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
 Mainzerhofstraße 12
 99084 Erfurt
 Tel.: 0361/5603-0
 Fax: 0361/5603-333



Maßnahme E 1 - Revitalisierung Siebleber Teich (Gemarkung Gotha, Flur 35, Flst. 434/ 1 teilweise)

- Sanierungsmaßnahmen am Ostdamm (insb. Freistellen/ Rücknahme von Gehölzen)
- Norddamm: Entfernung von Neophyten
- Schilfentnahme, Entschlammung in Teilflächen: rund um die vorhandene offene Wasserfläche zur Erweiterung sowie im nördlichen Bereich zur Schaffung kleinerer Wasserflächen
- Erstpflegemaßnahme Lindenallee (Freistellung, Lückenpflanzung)
- wasserbautechnische Planung notwendig für die Ausführung
- Flächengrößen: Damm ca. 2,3 ha, Schilfentnahme ca. 4,1 ha, Entschlammung 9.000 m³, Pflege 30 Altbäume (Linden), 10 Neupflanzungen von Linden
- Aufstellung von 2 Infotafeln

**Gutachterbüro für Naturschutz,
Ökologie und Umwelt**

CORNELIA SCHUSTER
Diplom-Biologin

Goldbacher Straße 37 | 99867 Gotha
 Telefon 036 21-73 93 801
 Fax 036 21-73 93 802
 Handy 01 51 - 17 31 06 34
 E-Mail info@gutachter-schuster.de
 www.gutachter-schuster.de



Planbezeichnung

Übersichtskarte Ersatzmaßnahme E1

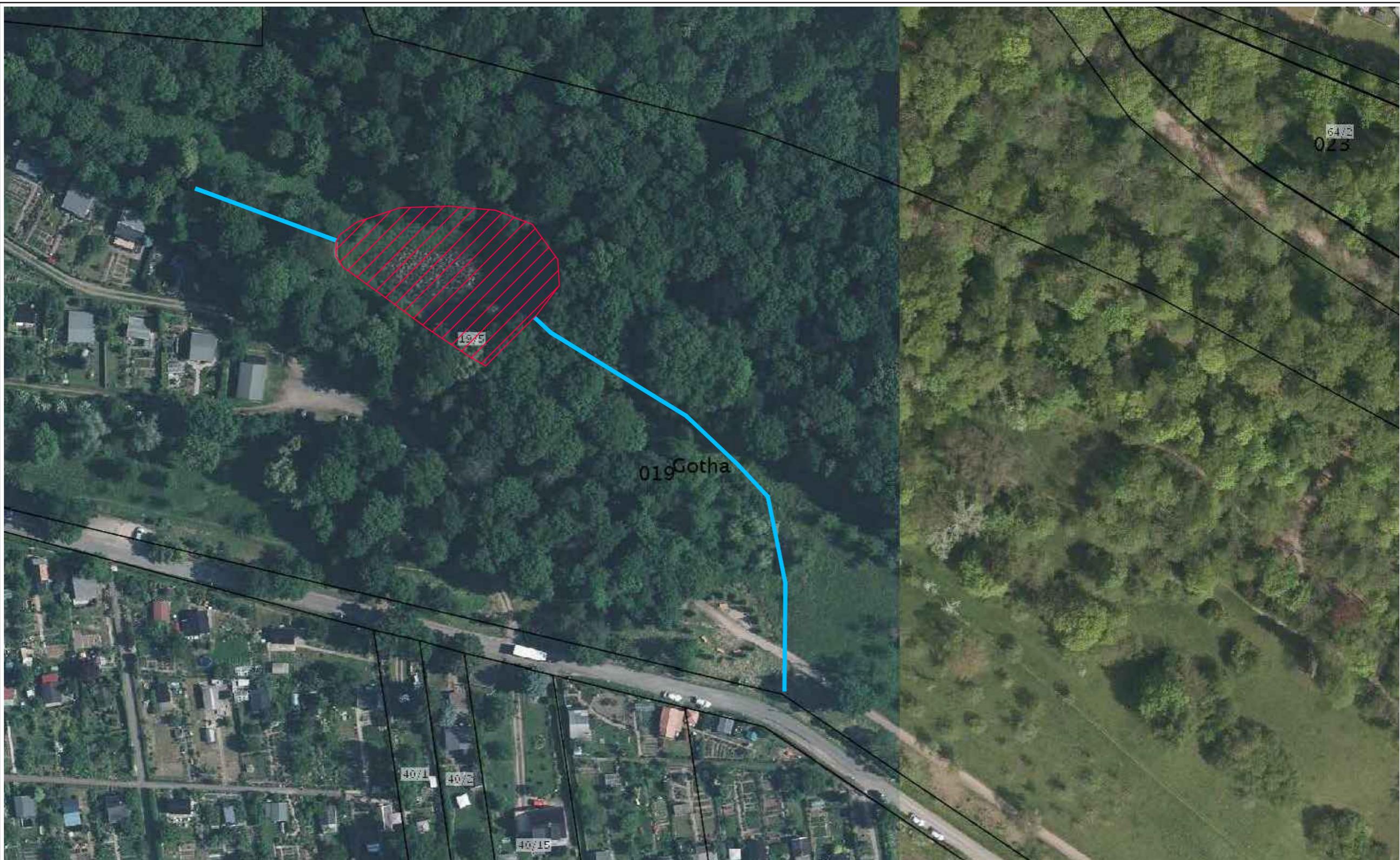
Revitalisierungsmaßnahmen am Siebleber Teich

Zeichnung-Nr.: PL- E1

Maßstab: 1 : 2.500

Bearbeiter: Schuster

Datum: August 2020



© GDI-Th

Maßnahme E 2 - Revitalisierung Goldfischteich und Klingegraben
(Gemarkung Gotha, Flur 19, Flst. 19/ 5 teilweise)

- Wiederherstellung des natürlichen Grabens vom Goldfischteich bis Berggartenweg
- Entschlammung Goldfischteich, Ertüchtigung Zuläufe und Abläufe
- Flächengröße ca. 0,4 ha, Zu- und Abläufe 200 lfdm

Gutachterbüro für Naturschutz,
Ökologie und Umwelt

CORNELIA SCHUSTER
Diplom-Biologin

Goldbacher Straße 37 | 99867 Gotha
Telefon 036 21-73 93 801
Fax 036 21-73 93 802
Handy 01 51 - 17 31 06 34
E-Mail info@gutachter-schuster.de
www.gutachter-schuster.de



Planbezeichnung

Übersichtskarte Ersatzmaßnahme E 2

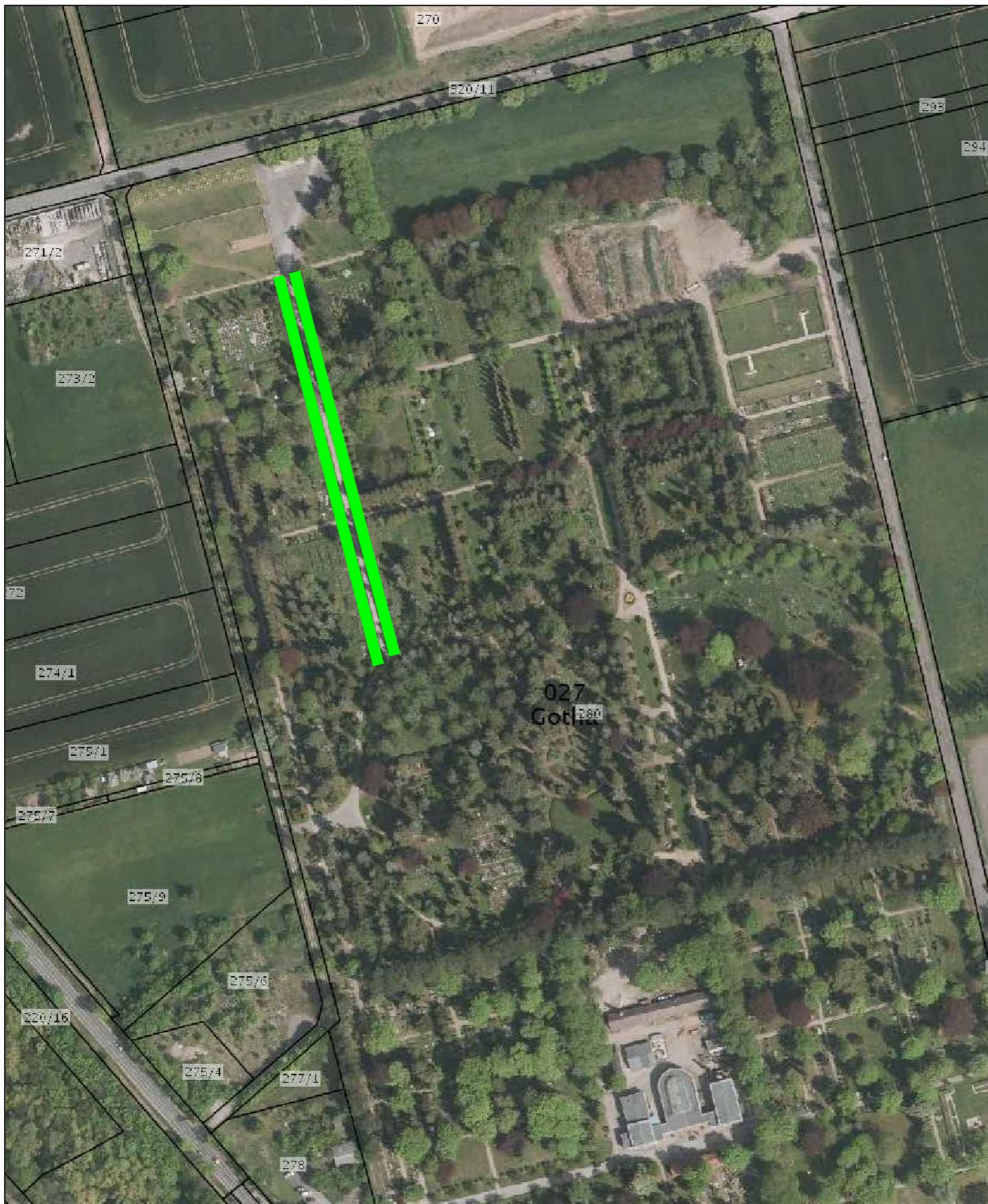
Revitalisierung Goldfischteich und Abschnitt
des Klingegrabens

Zeichnung-Nr.: PL- E2

Maßstab: 1 : 1.000

Bearbeiter: Schuster

Datum: August 2020



Maßnahme E 3 - Wiederherstellung der Sorbusallee auf dem Hauptfriedhof
(Gemarkung Gotha, Flur 27, Flst. 280)

- Wiederherstellung der Allee auf dem Hauptfriedhof beidseits der gekennzeichneten Achse
- Ersatzpflanzung, Entnahme abgängiger Bäume und Neupflanzungen,
- insgesamt 37 Stück,
- Art Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)

Gutachterbüro für Naturschutz,
Ökologie und Umwelt

CORNELIA SCHUSTER
Diplom-Biologin

Goldbacher Straße 37 | 99867 Gotha
Telefon 036 21-73 93 801
Fax 036 21-73 93 802
Handy 01 51 - 17 31 06 34
E-Mail info@gutachter-schuster.de
www.gutachter-schuster.de



Planbezeichnung

Übersichtskarte Ersatzmaßnahmen 3

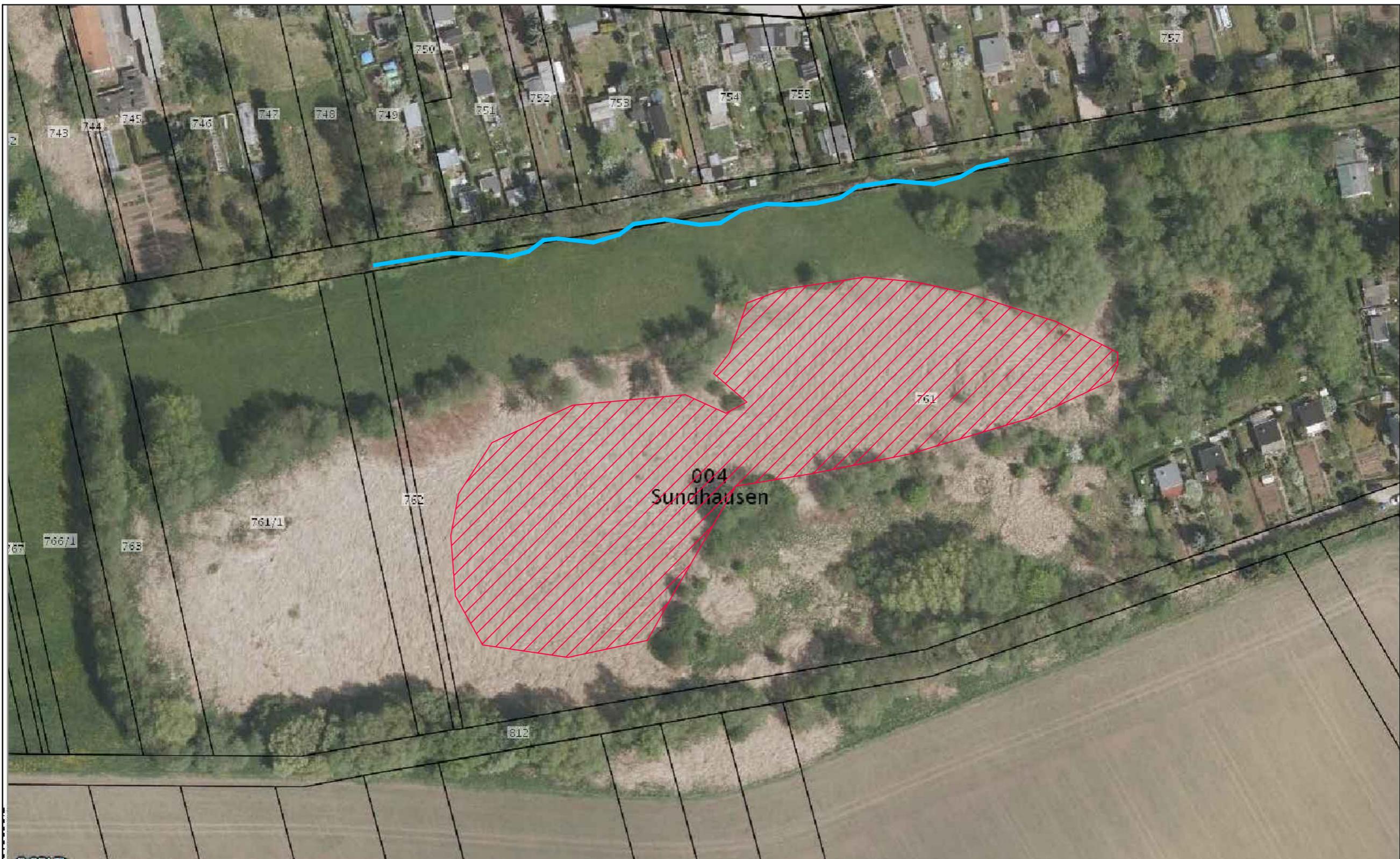
**Wiederherstellung der Sorbus-Allee
auf dem Hauptfriedhof**

Zeichnung-Nr.: PL- E3

Maßstab: 1 : 2.000

Bearbeiter: Schuster

Datum: August 2020



Maßnahme E 4 - Revitalisierungsmaßnahmen im Uelleber Ried
 (Gemarkung Sundhausen, Flur 4, Flst. 761 und 759)

- Renaturierung Ratsrinne: Einbau von Mäandern und lückige Uferbepflanzung, Abgleich mit dem Gewässerentwicklungsplan
- Entlandung der großen Schilffläche, Rückschnitt Schilf und Entnahme der Wurzelzone, Herstellung kleiner Tümpel
- Flächengrößen: Schilffläche ca. 0,87 ha, Ratsrinne - Abschnitt ca. 200 m

**Gutachterbüro für Naturschutz,
 Ökologie und Umwelt**

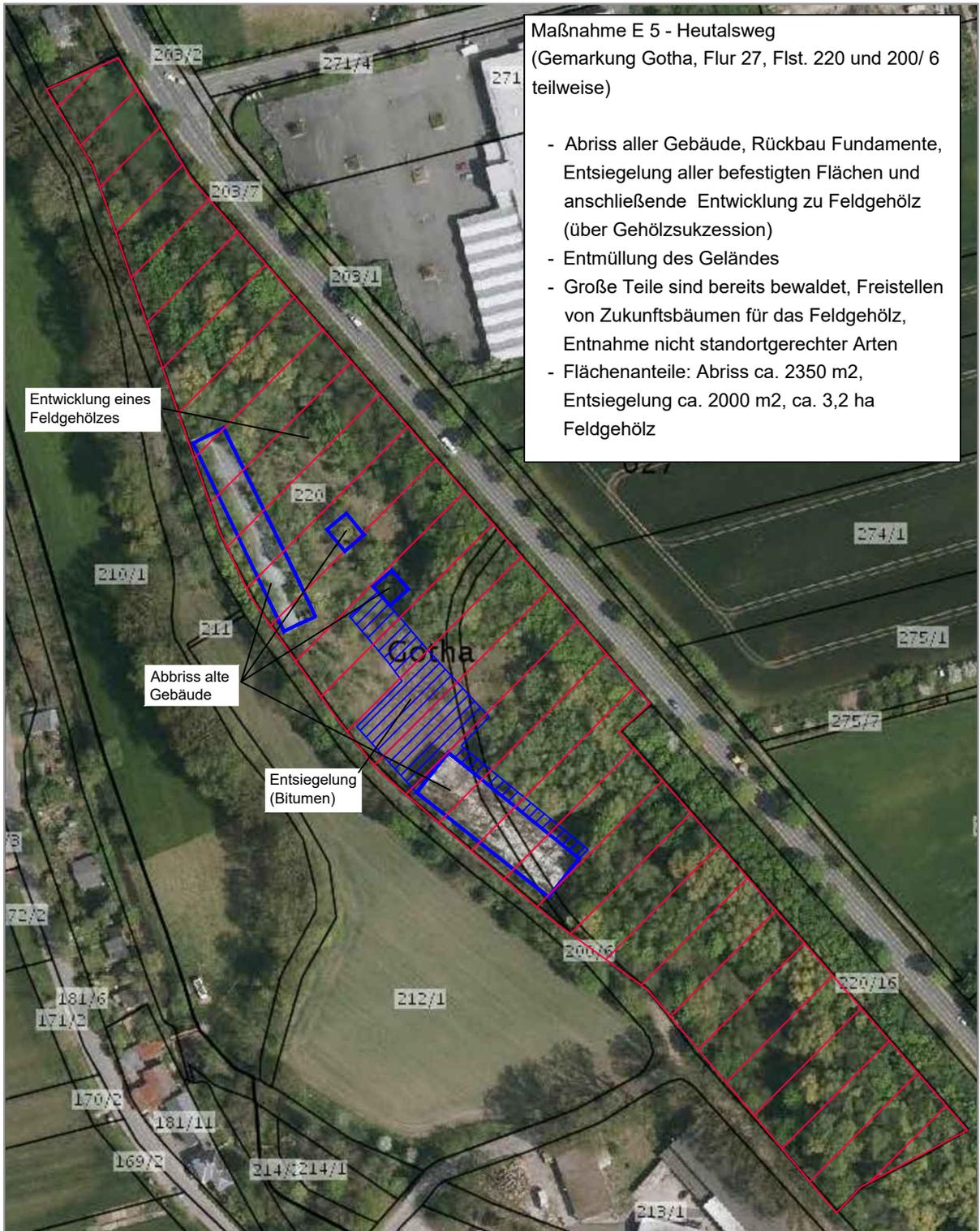
CORNELIA SCHUSTER
 Diplom-Biologin

Goldbacher Straße 37 | 99867 Gotha
 Telefon 036 21-73 93 801
 Fax 036 21-73 93 802
 Handy 01 51 - 17 31 06 34
 E-Mail info@gutachter-schuster.de
 www.gutachter-schuster.de



Planbezeichnung
Übersichtskarte Ersatzmaßnahme E4
 Revitalisierungsmaßnahmen im Uelleber Ried

Zeichnung-Nr.: PL-E4	Maßstab: 1 : 2.000
Bearbeiter: Schuster	Datum: August 2020



Maßnahme E 5 - Heutalsweg
 (Gemarkung Gotha, Flur 27, Flst. 220 und 200/ 6 teilweise)

- Abriss aller Gebäude, Rückbau Fundamente, Entsiegelung aller befestigten Flächen und anschließende Entwicklung zu Feldgehölz (über Gehölzsukzession)
- Entmüllung des Geländes
- Große Teile sind bereits bewaldet, Freistellen von Zukunftsbäumen für das Feldgehölz, Entnahme nicht standortgerechter Arten
- Flächenanteile: Abriss ca. 2350 m², Entsiegelung ca. 2000 m², ca. 3,2 ha Feldgehölz

Entwicklung eines Feldgehölzes

Abbriss alte Gebäude

Entsiegelung (Bitumen)

Gutachterbüro für Naturschutz, Ökologie und Umwelt

CORNELIA SCHUSTER
 Diplom-Biologin

Goldbacher Straße 37 | 99867 Gotha
 Telefon 036 21-73 93 801
 Fax 036 21-73 93 802
 Handy 01 51 - 17 31 06 34
 E-Mail info@gutachter-schuster.de
 www.gutachter-schuster.de



Planbezeichnung

Übersichtskarte Ersatzmaßnahme 5

Maßnahmen (Abriss, Entsiegelung, Schaffung eines Feldgehölzes) im Heutalsweg

Zeichnung-Nr.: PL- E5	Maßstab: 1 : 2.000
Bearbeiter: Schuster	Datum: August 2020