

U M W E L T B E R I C H T

zum Bebauungsplan Nr. 92
„Sondergebiet Stielerstraße Ecke Enckestraße“
mit integriertem Grünordnungsplan

Stadt Gotha

Planverfasser:
Bebauungsplan

quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar
Tel. 03643/494921

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. I. Quaas, Stadtplaner, SRL
Dipl.-Ing. J. Quaas

Planverfasser:
Umweltbericht

HEINISCH – Landschaftsarchitekten
Mittelstraße 16
99425 Weimar
Tel. 03643/ 7789810

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. (FH) Th. Heinisch
Dipl.-Ing. (FH) A. Gottlieb
Dipl.-Ing. (FH) S.-J. Böllmann

Stand: 31.03.2017

1	Einleitung	3
1.1	Anlass/Kurzdarstellung	3
1.2	Rechtsgrundlage	3
1.3	Übergeordnete Planungen	4
2	Bestandsanalyse	5
2.1	Menschen und ihre Gesundheit	5
2.2	Geologie/Boden	5
2.3	Wasserhaushalt	7
2.4	Klima/Luft	7
2.5	Flora	8
2.6	Fauna	9
2.7	Biologische Vielfalt	10
2.8	Landschaftsbild	10
2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
2.10	Wechselwirkung und Gesamteinschätzung	10
3	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens	11
3.1	Menschen und ihre Gesundheit	11
3.2	Boden	12
3.3	Wasser	12
3.4	Klima/Luft	13
3.5	Flora/ Fauna/ Artenschutzrechtliche Betrachtungen	13
3.6	Biologische Vielfalt	14
3.7	Landschaftsbild	14
3.8	Kultur- und Sachgüter	15
3.9	Wechselwirkung und Gesamteinschätzung	15
4	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	16
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen	16
5.1	Eingriffsbewertung	16
5.2	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	16
5.3	Ersatzmaßnahmen	17
5.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Darstellung des Kompensationsbedarfes	18
5.5	Bewertung der Eingriffsflächen	18
5.6	Bewertung der Kompensationsmaßnahmen	18
6	Alternativenprüfung	20
7	Ergänzende Angaben	20
7.1	Methodik	20
7.2	Monitoring/Überwachungsmaßnahmen	20
8	Zusammenfassung	20
	Quellenverzeichnis	22

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Anlass/Kurzdarstellung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße“ ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines großflächigen Einzelhandels mit nichtzentrenrelevantem Sortiment und Dienstleistungseinrichtungen auf dem Gelände des ehemaligen Gotano-Werkes.

Um die daraus entstehenden Beeinträchtigungen durch die geplanten Veränderungen zu ermitteln und Möglichkeiten der Vermeidung, Minderung und Ausgleich dieser zu betrachten, wird ein Umweltbericht erstellt, der die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachtet und einbezieht.

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Gotha unweit vom Bahnhof an der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 247. Der betrachtete Bereich umfasst ca. 1,4 ha und wird begrenzt durch die Stielstraße im Norden, die Enckestraße im Osten, die Fläche des Regenrückhaltebeckens im Süden und die bebauten Flurstücke an der Mozartstraße im Westen.

1.2 Rechtsgrundlage

Die Umweltprüfung ist ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren zur Prüfung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Untersuchungsgegenstand sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) aufgelisteten Umweltbelange, der Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Zur Ermittlung von voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung die in § 2 UVPG genannten Schutzgüter untersucht (siehe Punkt Bestandsanalyse).

Die in der Umweltprüfung ermittelten Umwelteinwirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung einer Bauleitplanung und begleitet somit das Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss.

1.3 Übergeordnete Planungen

Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Gotha ist gemäß dem Regionalplan Mittelthüringen 2011 als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums/zentraler Ort bestimmt. Raumstrukturell bildet Gotha den Kern eines Stadt- und Umlandraumes.

Landschaftsplan

Auf Aussagen des Landschaftsplanes wird im Folgenden in der Bestandsanalyse eingegangen.

Folgende das Plangebiet betreffende Entwicklungsziele sind im Landschaftsplan festgeschrieben:

- Entwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen (auch brachliegender Teilbereiche), Ein- und Durchgrünung, Verringerung der Versiegelung
- Erhalt und Weiterentwicklung der Biotopachse Krahnberg-Schloßberg-Seeberg
- Entwicklung einer raumwirksamen Baumreihe entlang der Enckestraße

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche festgesetzt. Da das Bauvorhaben sich nur aus einem Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO entwickeln lässt, erfolgt eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die das Änderungsgebiet tangierende Biotop- und Naherholungsachse Krahnberg-Schloßberg-Seeberg aufgeführt, deren langfristige aber kontinuierliche Weiterentwicklung Ziel der Landschaftsplanung ist.

Die Achse hat große Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung sowie das Bioklima der Stadt und überregionale Bedeutung für die Fauna. Wertvolle Biotopstrukturen sind zu erhalten, gut durchgrünte Wohnumfeldbereiche sind ebenfalls zu erhalten und weiter aufzuwerten.

Darüber hinaus wird als Ziel der Stadtentwicklung die Wiedernutzung von Brachflächen genannt.

Ein weiteres im Flächennutzungsplan festgeschriebenes Planungsziel ist eine kontinuierliche Fortführung der begonnenen Begrünung von Straßen und Wegen. Ziel ist hierbei der Windschutz, Staubfilterung und die Gliederung der Landschaft.

Tabelle 1 Ziele des Umweltschutzes und der Stadtentwicklung

	Ziele des Umweltschutzes und der Stadtentwicklung	Berücksichtigung im Änderungsgebiet
Landschaftsplan Gotha/ Flächennutzungsplan Gotha	Entwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen (auch brachliegender Teilbereiche), Ein- und Durchgrünung, Verringerung der Versiegelung	Entwicklung einer seit Jahren brachliegenden Gewerbe- und Industriefläche inkl. Eingrünung und geringfügiger Verringerung der Versiegelung
Landschaftsplan Gotha/ Flächennutzungsplan	Erhalt und Weiterentwicklung der Biotopachse Krahnberg-Schloßberg-Seeberg	Plangebiet stellt zum überwiegenden Teil eine Unterbrechung der Biotopachse dar. Verbesserung der naturräumlichen Situation durch Eingrünung (Festsetzung Bebauungsplan) und geringfügige Verringerung der Versiegelung.
Landschaftsplan Gotha/ Flächennutzungsplan	straßenbegleitende Begrünung	Festsetzung einer Baumreihe entlang der Enckestraße und im Bereich Ecke Mozartstraße/ Stielstraße

2 Bestandsanalyse

2.1 Menschen und ihre Gesundheit

Das nicht genutzte Werksgelände des ehemaligen Gotanowerkes befindet sich in einem baulich schlechten und verwahrlosten Zustand. Südlich des Werksgeländes befindet sich eine öffentlich zugängliche Freifläche mit Rasenflächen, Baumgruppen und Sträuchern, teilweise auch verwildert. Aufgrund der Nichtnutzung gehen derzeit keine Schallemissionen von dem zu untersuchenden Gelände aus.

Zusammenfassend betrachtet spielt für das Schutzgut Mensch und die Erholungsfunktion eine sehr geringe Bedeutung.

Bevölkerung insgesamt

Aufgrund seiner Unzugänglichkeit und da keine Nutzbarkeit für die Bevölkerung besteht, wird dem Plangebiet nur eine sehr geringe Bedeutung für die Gesamtbevölkerung zugewiesen.

2.2 Geologie/Boden

Die Geologie des Plangebiets wird durch seine Lage am Rande der Triasmulde des Innerthüringer Beckens bestimmt.

Das Relief des Stadtgebietes wird von drei voneinander scharf abgegrenzten Erhebungen gebildet: dem Seeberg, dem Schlossberg und dem Krahnberg, die von SO nach NW aneinander gereiht sind. Das Untersuchungsgebiet liegt westlich des Schloßbergs.

Laut Landschaftsplan finden sich vor allem entlang der kleineren Fließgewässer u. a. entlang des Wilden Grabens östlich des Plangebiets und der B247 alluviale Feinerdeablagerungen.

Der Boden verfügt über die bedeutenden Funktionen als:

- Standort für natürliche Vegetation bzw. Kulturpflanzen
- Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Bei den im Plangebiet anstehenden Böden handelt es sich laut Landschaftsplan um Lehm- und Tonböden.

Die Böden im Untersuchungsgebiet sind stark anthropogen überformt und zum großen Teil versiegelt. Eine natürliche Schichtung des Bodens ist zum Großteil nicht mehr gegeben. Die überwiegend durch Gewerbeflächen versiegelten Bereiche haben nur eine geringe Bedeutung als biotischer Lebensraum.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der ehemalige Betriebsstandort einer zwischen 1927 und 2009 betriebenen Weinkellerei und Spirituosenfabrik. Dieser wurde Mitte der 1990er Jahre unter der Kennziffer 03867 als Altlastenverdachtsfläche in das Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS aufgenommen. Aufgrund der Unterhaltung eines betriebseigenen Fuhrunternehmens zwischen 1948 und 1990 bestand im Bereich dieser Fläche Altlastenverdacht. Dieser Verdacht konnte jedoch im Rahmen einer 1992 durchgeführten orientierenden Altlastenuntersuchung ausgeräumt werden. Altlastenrelevante Bodenbelastungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand auf den ehemaligen Gewerbeflächen nicht zu erwarten. 2012 wurde der THALIS-Eintrag auf Veranlassung der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha gelöscht.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Es ist von einer Kampfmittelgefährdung auszugehen. Bisher wurden keine Kampfmittelberäumungen durchgeführt.

Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale und Bodenfunde entsprechend dem Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz) bekannt.

Bestandsversiegelung

Insgesamt wurden 9280 m² versiegelte Flächen ermittelt. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Verteilung der Versiegelung entsprechend der Standorttypen auf.

Versiegelte Flächen	Fläche in m²	Anteil in %
Standorttyp		
Gebäudeflächen	3300	23,5
Versiegelte Straßen, Wege und Plätze	4450	31,7
Versiegelte Straßen, Wege und Plätze mit Fugenv egetation (10-20%)	3340	23,8
Gesamt	11090	79,0

Tabelle 1: Gesamtversiegelungsgrad

Insgesamt betrachtet wird dem Schutzgut Boden aufgrund der Vorbelastung durch anthropogene Einflüsse eine sehr geringe bis geringe Bedeutung zugesprochen.

2.3 Wasserhaushalt

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt im Flussgebiet der Nesse. Ein wasserwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet ist nicht betroffen.

Im Planungsgebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer, Brunnen oder Quellaustritte.

Grundwasser:

Entsprechend Landschaftsplan sind nur unzureichende Informationen zum Grundwasser bzgl. nutzbarer Menge, Wasserqualität und Grundwasserbewegung in Gotha vorhanden.

Entsprechend Flächennutzungsplan besteht für den Bereich Gotha eine komplizierte hydrogeologische Situation, so dass in Vorbereitung von Baumaßnahmen die unterschiedlichen Grundwasserstände und -zuflüsse standortbezogen bewertet werden sollten.

Die anstehenden Ton- und Lehmböden sind nur gering wasserdurchlässig und werden daher als Grundwasserstauer eingestuft. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens kann von einem hohen Schutz des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ausgegangen werden.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades kann von einer geringen Bedeutung des Schutzgutes Wasser ausgegangen werden.

2.4 Klima/Luft

Die Stadt Gotha liegt im Lee von Harz und Thüringer Wald und erfährt somit ein trockenes, temperaturbegünstigtes Klima von kontinentaler Prägung. Dies zeigt sich zum einen an der niedrigen Jahresniederschlagssumme und zum anderen an den relativ niedrigen Temperaturen in den Wintermonaten sowie den relativ hohen Temperaturen in den Sommermonaten.

Klimadaten

Mittlere Lufttemperatur Juli	16,8°C
Mittlere Lufttemperatur Januar	-1,2°C
Frosttage (Minimum < 0°C)	95,1
Eistage (Maximum < 0°C)	32,4
Sommertage (Maximum ≥ 25°C)	26,4
Heiße Tage (Maximum ≥ 30°C)	3,4
Nebeltage	69,4
Mittlere Jahresniederschlagsmenge	566 mm

Tabelle 2: Klimadaten 1961-1990

Die Hauptwindrichtungen sind Südwest und West. Allerdings spielt das Relief eine große Rolle, so dass die Windrichtung und –geschwindigkeit modifiziert werden kann. Mit der unterschiedlichen Erwärmung und Abkühlung der Erdoberfläche kommt es zudem zur Ausbildung von lokalen thermischen Windsystemen. Für das smoggefährdete Stadtgebiet sind die am südlichen und östlichen befindlichen Acker- und Grünland für die Entstehung von Kaltluftgebieten von besonderer Bedeutung. Von dort

fließen die kühlen Luftmassen als Hangabwinde entlang des thermischen Gefälles und dem Relief folgend nach Norden ab. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich einer von Süden kommenden Kaltluftabflussbahn.

Aufgrund seiner Lage im Stadtgebiet Gotha wird das Plangebiet vom Stadtklima beeinflusst, dessen Ausprägung wiederum von 3 Faktoren abhängig ist: veränderte Oberflächenart und –gestalt (Gebäude, Straßen, Freiflächen), anthropogene Wärmeproduktion (Heiz- und Prozesswärme) und Luftverunreinigungen (Spurengase und Aerosole)

Laut Landschaftsplan ist im Vergleich zum Umland die Energiebilanz in der Stadt stark verändert. Durch Schadstoffe in der Luft wird die Sonnenstrahlung (Streuung und Absorption) abgeschwächt. Die Temperatur ist stark vom Versiegelungsgrad abhängig. Hohe Oberflächenversiegelung wie im Plangebiet führt zu einer reduzierten Verdunstung, die wiederum eine Erhöhung der Temperatur zur Folge hat. Ein Großteil des Oberflächenwassers fließt in die örtliche Kanalisation.

Die am Planungsgebiet westlich vorbeiführenden Bundesstraße B 247 stellen eine starke Belastung durch Verkehrslärm und Abgase dar. Hier kommt es zu hohen Schadstoffkonzentration entlang der Hauptverkehrsstraße. Diese Belastung nimmt in Seitenstraßen und hinter Gebäuden schnell ab. Bäume wie im südlichen Bereich des Plangebiets verbessern die Situation durch Filterung staubförmiger Schadstoffe.

Insgesamt betrachtet wird dem Schutzgut Klima im Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung zugesprochen werden.

2.5 Flora

Das Plangebiet ist stark anthropogen beeinflusst. Der Gewerbestandort ist fast vollständig mit Gebäuden, Zufahrts- und Hofbereichen aus Betonplatten und Asphalt sowie Schutthalden versiegelt. Jedoch konnte sich durch die jahrelange Nichtnutzung des Geländes die Vegetation selbständig ansiedeln. Es entwickelte sich Fugenvvegetation mit Stauden- und Ruderalfluren zwischen den Betonplatten und in den Randbereichen. Teilweise konnten sich auch Sträucher (Holunder etc.) und Aufwuchs (Birke, Weide) bis 3m Höhe etablieren.

Südlich des Werksgeländes befindet sich eine öffentlich zugängliche Freifläche mit Rasenflächen, Baumgruppen (Weiden, Eschen) und ruderaler Strauchvegetation (Brombeere).

Die bestehenden Bäume weisen keine Baumhöhlen auf.

Die für das Stadtgebiet Gotha bedeutsame Biotopachse Seeberg-Schlossberg-Krahnberg tangiert das Plangebiet und ist in diesem Bereich durch dichte Bebauung beeinträchtigt bzw. unterbrochen. Die Achse hat große Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung sowie das Bioklima der Stadt und überregionale Bedeutung für die Fauna.

Die Bewertung des Schutzgutes Flora erfolgt entsprechend der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (1999). Hierbei wurden die erfassten Biotoptypen in insgesamt 5 Wertstufen entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zugeordnet:

sehr gering (rechnerischer Wert: 10)

gering (rechnerischer Wert: 20)

mittel (rechnerischer Wert: 30)

hoch (rechnerischer Wert: 40)

sehr hoch (rechnerischer Wert: 50)

Biotoptypen im Bestand und Bewertung

Das Untersuchungsgebiet ist als strukturarm und stark anthropogen verändert zu charakterisieren. Im Bereich des Untersuchungsgebietes befinden sich folgende Biotope (Erfassung Mai 2014):

Code	Biotoptyp	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
4713	Ruderalflur und Säume frischer und nährstoffreicher Standorte			x (30)		
6224	Laubgebüsch frischer Standorte				x (40)	
6400	Einzelbäume			x (30)	x (40)	
9139	Sonstige Gebäudestrukturen	x (0)				
9140	Industrie- und Gewerbeflächen	x (0)				
9215	Parkplätze	x (5)				
9216	Wirtschaftswege (versiegelt)	x (0-5)				
9219	Sonstige Straßen	x (0)				
9318	Scherrasen		x (20)			
9351	Garten in Nutzung		x (20)			
9392	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslage			x (20)		
9399	Sonstige Grünflächen		x (20)			

Naturdenkmale und andere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades weist ein Großteil des Plangebiets nur eine geringe ökologische Bedeutung auf. Allein der grüne südliche Bereich kann einer mittleren Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen zugeordnet werden.

2.6 Fauna

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden keine gesonderten faunistischen Erhebungen durchgeführt.

Das Plangebiet selbst ist stark anthropogen geprägt. Darüber hinaus ist die unmittelbare Umgebung aufgrund der städtischen Lage und unmittelbar angrenzenden stark frequentierten Europakreuzung sehr stark durch den Menschen in Anspruch genommen. Daher ist von einer relativ geringen Artenvielfalt im Vorhabengebiet auszugehen. Für den Geltungsbereich liegen bisher keine Daten zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten vor.

Im Bereich der bestehenden Bebauung ist ein Vorkommen von Fledermausarten und Gebäudebrütern möglich.

Zusammenfassend kann angeführt werden, dass das Plangebiet für die Tierwelt nur eine geringe Bedeutung darstellt.

2.7 Biologische Vielfalt

Die wenigen Grünflächen im Süden des Plangebiets und sukzessiven Bereiche auf der Gewerbefläche sind als gering strukturreiche Flächen einzuschätzen und werden von wenigen anspruchslosen Arten besiedelt, die zudem mit dem hohen anthropogenen Einfluss zurecht kommen müssen.

Die Biologische Vielfalt im Plangebiet wird daher einer geringen Bedeutung zugeordnet.

2.8 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet und Umgebung ist charakterisiert von stark versiegelten, städtisch geprägten Siedlungsstrukturen mit Grünanteilen in Hinterhöfen und Vorgärten sowie dominanten Verkehrsachsen.

Im Süden des Planungsraumes sind vorhandene Großbaumstrukturen als landschaftsbildprägende Elemente von Bedeutung. Die Gebäuderuinen, die Schutthalden und die umgebende Betonmauer wirken als vertikale Elemente raumprägend und naturfern. Aufgrund seiner Lage am Hang ist die Gewerbebrache aus Richtung Osten gut einsehbar.

Zusammenfassend kann das Landschaftsbild insgesamt einer geringen Bewertung zugeordnet werden.

2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorhandene und zu schützende Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmale entspr. dem Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (ThürDschGes) vom 14. April 2004, §2 Abs.7 sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Des Weiteren kommt es zu keiner Überschneidung mit Naturdenkmalen, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Biosphärenreservaten, FFH- oder SPA-Gebieten.

2.10 Wechselwirkung und Gesamteinschätzung

Aus der Sicht der Umweltaspekte ist das Untersuchungsgebiet insgesamt einer geringen Bedeutung zuzuordnen. Eingriffe in den Naturhaushalt können sich komplex je nach Eingriffsart auf mehrere Schutzgüter auswirken.

Folgende Wechselwirkungen sind im Untersuchungsgebiet relevant:

Boden	-	Pflanzen, Tiere	Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
Boden	-	Wasser	Puffer- und Filtereigenschaften des Bodens
Pflanzen	-	Klima	Kleinklima
Pflanzen	-	Tiere	Lebensraum, Nahrungskette

3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Die Ermittlung der Beeinträchtigung erfolgt nachfolgend schutzgutbezogen durch Darstellung der jeweiligen Beeinflussung durch das Bauvorhaben.

Folgende Beeinträchtigungen sind möglich:

- Baubedingte Beeinträchtigungen: Wirkungen, die im Zusammenhang mit der Bauausführung verursacht werden
- Anlagebedingte Beeinträchtigungen: Wirkungen, die die Flächeninanspruchnahme des Vorhabens auslöst
- Betriebsbedingte Beeinträchtigungen: Wirkungen, die durch die Unterhaltung des Objektes verursacht werden.

3.1 Menschen und ihre Gesundheit

Die Änderung eines Mischgebiets in ein Sondergebiet führt bzgl. der Wohn- Wohnumfeld- und Erholungsfunktion zu einer geringen bis mäßigen Betroffenheit des Schutzgutes. Das derzeit ungenutzte und verwahrloste Brachgelände wird aufgewertet. Durch den Abriss der Gebäuderuinen kommt es zu einer Verbesserung der derzeitigen Situation und zu einer Wiedernutzbarkeit des Geländes (Ziel des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes).

Die Erhöhung der Schallimmissionen, die durch die geplanten Nutzungen entstehen, wurde gutachterlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Es ist davon auszugehen, dass durch den Betrieb weitere Lärmquellen hinzukommen, was zu einer zusätzlichen Verlärmung des Standortes führt. Im beauftragten Gutachten wurden die Immissionspunkte an den nächstgelegenen, schutzwürdigen Bebauungen gemessen. Als wesentliche Emittenten wurden die Liefervorgänge, die Parkplätze, die Einkaufswagensammelstelle und die stationären haustechnische Anlagen ermittelt. Geeignete Maßnahmen zum Immissionsschutz sehen für die Lieferbereiche eine Volleinhausung und eine Lärmschutzwand vor. Abschätzende Berechnungen der Spitzenpegel für den Kunden- und Mitarbeiterparkplatz ergaben eine ausschließliche Nutzung während der Öffnungszeiten. In der Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr finden keine An- und Abfahrten auf den Mitarbeiterparkplätzen statt. Mitarbeiter welche in dieser Zeit das Gelände befahren, müssen den Kundenparkplatz nutzen. Die Oberflächenbeläge sind aus Asphalt herzustellen, um Rollgeräusche zu minimieren. In der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr darf sämtlicher Verkehr nur über die südöstliche Zufahrt (Enckestraße) erfolgen. Zusätzlich ist die Haustechnik auf die in der Schallimmissionsprognose vorgeschlagenen Gesamt- Schalleistungspegel zu begrenzen. (siehe dazu auch Schallimmissionsprognose LG 037/2014)

Bevölkerung insgesamt

Der Bebauungsplan schafft das Planungsrecht, großflächige Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung zu etablieren.

Erhebliche und nachhaltige anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund der gewerblichen und industriellen Vorbelastungen und bei Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nicht zu erwarten.

3.2 Boden

Die Durchführung der geplanten Bauvorhaben führt zu einer anlagebedingten Versiegelung von bisher unbeeinträchtigten Böden. Bodenversiegelung führt zu Funktionsverlust von Böden, Bodenauf- und abtrag, zur Zerstörung des Bodengefüges, der Bodenstruktur und der Horizontabfolge durch Flächenbeanspruchung. Speicher- und Reglerfunktion des Bodens werden beeinträchtigt. Ebenso verändern baubedingte temporäre Verdichtungen während der Bautätigkeit Bodenluft- und Wasserhaushalt, die jedoch aufgrund der anthropogenen Überformung der Böden als unerheblich zu betrachten sind. Durch den heutigen Stand der Technik und bei sachgemäßer Bedienung der Geräte ist ein baubedingter und betriebsbedingter Eintrag von Schadstoffen vermeidbar. Demnach sind keine betriebsbedingten erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

geplante Flächen lt. Festsetzungen B-Plan*	Bestand bebaute Grundstücksfläche in m ²	Planung bebaute Grundstücksfläche in m ²
Sondergebiet SO	8783	9205
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1945	1945
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)	362	362
Summe	11090	11511

Tabelle 4: Konfliktanalyse bebaute Grundstücksflächen im Bestand und in der Planung

* Die genaue Lage der Flächen ist im Konfliktplan dargestellt.

Die Versiegelung im Geltungsbereich erhöht sich von 79,0 % im Bestand auf max. 81,9 % nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen, wenn man die Straßenverkehrsflächen mit einbezieht.

Mit Verweis auf Tabelle 1 und 4 sind keine erheblichen und nachhaltigen anlagebedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Es kommt zudem zu einer geringfügig geringeren Versiegelung von maximal 2,9 %.

Baubedingte Bodenverdichtungen durch Baustellenverkehr sind möglich, die jedoch nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die verursachten Veränderungen in unversiegelten Bereichen durch Bodenauf- und -abtrag mittel- bis langfristig durch Regeneration des Bodens wiederhergestellt werden. Bei Entsorgung der Bauabfälle gemäß den gesetzlichen Anforderungen ergeben sich keine dauerhaften negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Baubedingt kommt es daher zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

3.3 Wasser

Aufgrund des gleichbleibenden Versiegelungsgrades sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Eine höhere Versiegelung hat eine geringere Versickerung des Niederschlagswassers zur Folge. Mit Verweis auf die nur geringfügig höhere Versiegelung kann davon ausgegangen werden, dass sich durch Bau, Anlage und Betrieb des geplanten Bauvorhabens keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Wasser ergeben.

Durch den heutigen Stand der Technik und bei sachgemäßer Bedienung der Geräte ist ein baubedingter und betriebsbedingter Eintrag von Schadstoffen vermeidbar. Demnach sind keine betriebsbedingten erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.4 Klima/Luft

Baubedingte Beeinträchtigungen werden aufgrund der zeitlichen Begrenzung als nicht erheblich und nachhaltig bewertet.

Die geplante Maßnahme führt zu einem anlagebedingten Verlust von Großgrün im Süden und Norden des Plangebiets, das als Schadstofffilter fungiert, Aufgrund des gleichbleibenden Versiegelungsgrades sowie der Neuanpflanzungen entlang der Straßen und im Süden des Gebietes sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

3.5 Flora/ Fauna/ Artenschutzrechtliche Betrachtungen

Durch anlagebedingte Fällungen des vorhandenen Großgrüns sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Flora zu erwarten. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch grünordnerische Maßnahmen.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Gebietes und seiner Umgebung ist von einer relativ geringen Artenvielfalt im Änderungsgebiet auszugehen. Eine im Süden vorhandene Gehölzgruppe bleibt erhalten bzw. es werden neue Gehölzstrukturen geschaffen, so dass Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

87,7 % des Grundstückes sind derzeit als versiegelte Flächen anzusehen, wobei 32,% davon eine Fugenvegetation darstellt. In Bezug auf das geplante Bauvorhaben wird die Neuversiegelung unwesentlich höher, bzw. niedriger ausfallen. Damit wird die Biotopachse Seeberg-Schlosspark-Krahnberg durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Eingriffe durch Baumfällungen sollen auf dem Grundstück selbst kompensiert werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden geeignete Vorsorgemaßnahmen festgesetzt, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Um beispielsweise bei anlagebedingter Beräumung des Geländes und Gebäudeabriss eine Zerstörung von möglichen Nistplätzen und Fledermausquartieren zu verhindern, muss sich der Bauherr vor dem Abriss der Gebäude Kenntnis darüber verschaffen, ob im oder am Gebäude Brut- und Aufenthaltsstätten besonders geschützter Tierarten wie z. B. Schwalben, Mauersegler oder Fledermäuse vorhanden sind. Bei Funden ist die Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Gotha zu informieren. Des Weiteren erfolgt die Fällung der Bäume erfolgt außerhalb der Brutzeit. Die zu fällenden Bäume weisen keine Höhlen auf.

Bei Einhaltung der genannten Maßnahmen sind in Bezug auf den besonderen Artenschutz und die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände für besonders geschützte Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die baubedingte Beräumung des Geländes und die Umsetzung des Bauvorhabens sind temporär einzuordnen. Bei bauzeitlicher Verlärmung des Plangebiets stehen Ausweichmöglichkeiten im Süden und Westen des Plangebiets für die Avifauna zur Verfügung.

Naturdenkmale und andere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Biotoptyp	Wertigkeit	Wirkfaktor	Beeinträchtigung
<i>Ruderalfluren und Säume frischer und nährstoffreicher Standorte</i>	<i>mittel (30)</i>	<i>Versiegelung</i>	<i>Verlust von Lebensraum (Verlust von Rückzugsmöglichkeiten und des Nahrungshabitats für Vögel und Wirbellose)</i>
<i>Scherrasen</i>	<i>gering (20)</i>	<i>Versiegelung</i>	<i>Verlust des Nahrungshabitats für Vögel und Wirbellose</i>
<i>Bäume</i>	<i>mittel-hoch (30-40)</i>	<i>Fällung / Versiegelung</i>	<i>Verlust von Lebensstätten und Bruthabitaten für Vögel</i>
<i>Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen</i>	<i>mittel (30)</i>	<i>Versiegelung</i>	<i>Verlust von Lebensraum (Brutplätze, Rückzugsmöglichkeiten, Verlust des Nahrungshabitats für Vögel, Wirbellose)</i>
<i>Garten in Nutzung</i>	<i>gering (20)</i>	<i>Versiegelung</i>	<i>Verlust von Lebensstätten und Nahrungshabitaten für Insekten</i>
<i>Wirtschaftswege (versiegelt) mit Fu- genvegetation</i>	<i>sehr gering (5)</i>	<i>Versiegelung</i>	<i>Verlust von Lebensstätten und Nahrungshabitaten für Insekten</i>
<i>Sonstige Grünflächen</i>	<i>gering (20)</i>	<i>Versiegelung</i>	<i>Verlust von Lebensstätten und Nahrungshabitaten für Insekten</i>
<i>Laubgebüsche fri- scher Standorte</i>	<i>hoch (40)</i>	<i>Versiegelung</i>	<i>Verlust von Lebensraum (Brutplätze, Rückzugsmöglichkeiten, Verlust des Nahrungshabitats für Vögel, Wirbellose)</i>

Tabelle 5: betroffene Biotoptypen, s. auch Bestandsplan

3.6 Biologische Vielfalt

Aufgrund der bestehenden geringen Bedeutung der biologischen Vielfalt und der nicht zu erwartenden Veränderung des Versiegelungsgrades ist davon auszugehen, dass es durch die Änderung der Planfläche in ein Sondergebiet keine Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt hat.

3.7 Landschaftsbild

Die beabsichtigten Maßnahmen führen bzgl. des Landschaftsbildes zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Der geplante Abriss der Gebäuderuinen, der Abbruch der Schutthalden und der die Gewerbefläche umgebenden Betonmauer wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus und damit auf den Erholung- und Aufenthaltswert im Planungsgebiet.

Festsetzungen zur Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper werden im Bebauungsplan getroffen. Das städtebauliche Konzept geht von einem harmonischen Einfügen der baulichen Anlagen in den vorhandenen Stadtraum und die bestehende Topographie aus.

Die Begrünung der nicht überbauten Flächen erfolgt mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet kommt es zu keiner Beeinträchtigung von Kultur- oder Sachgütern.

3.9 Wechselwirkung und Gesamteinschätzung

Schutzgut	Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Erhalt der Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion der angrenzenden Wohnbebauung Zusätzliche betriebsbedingte Lärmbelastung; Ggf. Festsetzung von Maßnahmen zur Gewährleistung des Immissionsschutzes.	gering bis mäßig
Boden	gleichbleibender Versiegelungsgrad	keine
Wasser	gleichbleibender Versiegelungsgrad	keine
Klima/Luft	gleichbleibender Versiegelungsgrad	keine
Flora/Fauna/ Biologische Vielfalt	Anlagebedingter Verlust von Großgrün mit mäßiger Bedeutung für die Avifauna, Ausweichmöglichkeiten im Umfeld vorhanden keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten Ausgleich des Eingriffs durch Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG keine Beeinträchtigung der Biotopachse Seeberg-Schlosspark-Krahnberg	gering bis mäßig
Landschaft	Festsetzungen zur Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan getroffen. Ziel der Festsetzungen ist ein harmonisches Einfügen der baulichen Anlagen in den vorhandenen Stadtraum und die bestehende Topographie.	keine
Kultur- und Sachgüter	---	---
Wechselwirkungen	---	---

4 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Im Änderungsbereich sind bei Nichtdurchführung des Vorhabens keine negativen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten. Die Bedingungen der einzelnen Schutzgüter bleiben unverändert gleich.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

5.1 Eingriffsbewertung

Aufgrund der Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche, welche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Tier- und Pflanzenwelt in ihren Lebensräumen nachteilig beeinträchtigt, stellt die geplante Baumaßnahme nach § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 einen Eingriff dar.

Der Verursacher ist nach § 15 BNatSchG und § 7 Abs. 2 ThürNatG verpflichtet, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten. Diese Pflicht hat Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Neben der Reduzierung vermeidbarer Eingriffswirkungen durch Schutz- und Minimierungsmaßnahmen müssen verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Grundstücke den Ersatzmaßnahmen vorgezogen.

5.2 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nachfolgend werden schutzgutbezogene Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgeführt, um das geplante Bauvorhaben in seiner Ausprägung so gering wie möglich zu halten.

Mensch

- die schalltechnischen Orientierungswerte sind einzuhalten
- Festsetzung von Maßnahmen zur Gewährleistung des Immissionsschutzes.

Boden

- Der rationale Umgang mit Baugebietsflächen und die Eingrünung des Plangebietes ist wichtiger Punkt der Planung.
- Minimierung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß
- Vermeidung von Wasser- und Bodenverunreinigungen im Rahmen der Baumaßnahmen, z.B. durch Wartung der Baumaschinen
- Bei der Feststellung von organoleptisch-sensorischen Auffälligkeiten des Bodens oder erkennbaren Verunreinigungen ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Kampfmittelsondierung und ggf. –beräumung durchzuführen.
- Bei Auftreten von Bodenfunden ist gemäß § 16 Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz) unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu informieren.
- Anzeige größerer Baugruben bei der Thüringer Landesanstalt für Geologie und Umwelt

Wasser

- Minimierung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß

Klima/Luft

- Minimierung der Neuversiegelung auf ein Mindestmaß
- Verbesserung des Kleinklimas durch großflächige Entsiegelung und Begrünung der nicht überbauten Flächen, der ausgewiesenen Grünflächen sowie durch Straßenbegrünung
- Minderung der Luftverunreinigungen während der Bau- und Betriebszeit durch entsprechende Wartung der Technik

Flora/Fauna/Biologische Vielfalt

- Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LG 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ sind einzuhalten.
- Erforderliche Gehölzfällungen sind außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Die zu fällenden Bäume weisen keine Höhlen auf.
- Erhalt und Erhöhung der Vielfalt an Arten und Biototypen durch Pflanzung von heimischen/standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Vor Abriss der Gebäude sind diese von einem Fachkundigen auf Brut- und Aufenthaltsstätten besonders geschützter Tierarten zu prüfen. Bei Funden ist die Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Gotha umgehend zu informieren.

Landschaftsbild

- Das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept geht von einem harmonischen Einfügen der baulichen Anlagen in den vorhandenen Landschaftsraum aus.
- Festsetzungen zur Größe und Gestaltung der Baukörper sind im Bebauungsplan getroffen.
- Begrünung der nicht überbauten Flächen sowie Grünflächen mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.3 Ersatzmaßnahmen

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße“ ermittelt und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Einzelheiten zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Dort werden für jedes Schutzgut entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, um das geplante Bauvorhaben in seiner Ausprägung so gering wie möglich zu halten.

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar.

Dies führt zu:

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Versiegelung
- Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna

Diese unvermeidbaren Eingriffe müssen innerhalb des Planungsgebietes

- weitestgehend gleichartig
- in einem planungsrelevanten Zeitraum (bis 5 – 20 Jahre) und
- im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum betroffenen Funktionsraum wiederhergestellt werden

5.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Darstellung des Kompensationsbedarfes

Die vorhabensbezogenen Eingriffe werden durch Kompensationsmaßnahmen, hauptsächlich Baum-, Strauch- und Heckenneupflanzungen sowie durch die Begrünung von nicht bebauten Flächen ausgeglichen. Aufgrund der Ersatzmaßnahmen entsteht eine Überkompensation. Dies begründet sich durch die Herleitung der Berechnung. Es wird von einem Baum mit einem Kronendurchmesser von 5,60m (im Pflanzzustand) ausgegangen. Dies entspricht einer Fläche von 25 m². Multipliziert mit einer Wertigkeit von 35, entsteht eine Überkompensation von 10 Zählern.

5.5 Bewertung der Eingriffsflächen

Die Bewertung der Eingriffsflächen ist in der Tabelle 4.3 im Anhang dargestellt. Die Gesamtsumme der bewerteten Eingriffe ergibt hierbei -35.360 Punkte.

5.6 Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Die Bewertung der Kompensationsmaßnahmen ist in der Tabelle 4.4 im Anhang dargestellt. Die Gesamtsumme ergibt hierbei +35.370 Punkte.

Die geplanten Maßnahmen werden im Folgenden kurz beschrieben und sind darüber hinaus dem Maßnahmenplan zu entnehmen:

Maßnahme M1

Entlang der Enckestraße sowie auf dem Flurstück 53/1 sind straßenbegleitend Bäume sowie eine Hecke zu pflanzen. Für die Hecke entlang der Enckestraße sind niedrig wachsende Arten bis 0,6m Höhe entsprechend Pflanzenliste (nachfolgend) zu verwenden.

Für die straßenbegleitenden Baumpflanzungen sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden: Enckestraße: *Platanus acerifolia* (Platane), Stielierstraße/Mozartstraße: *Prunus serrulata* ‚Kanzan‘ (Zierkirsche).

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, m. B., STU mindestens 18-20cm, Kronenansatz von mindestens 2,5m

Maßnahme M2

Kfz-Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu begrünen. Es sind insgesamt 10 Bäume zwischen oder entlang der Parkstände anzuordnen. Die unbefestigte Pflanzfläche hat mindestens 10 m² pro Baum zu betragen und ist vor Überfahrungen zu schützen.

Für die nicht straßenbegleitenden Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes ist ausschließlich folgende Art zu verwenden: *Acer platanoides* ‚Royal Red‘ (Oregon-Blutahorn)

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, m. B., STU mindestens 18-20cm, Kronenansatz von mindestens 2,5m

Maßnahme M3

Als Abgrenzung zu den westlichen Nachbargrundstücken ist eine mehrschichtige Strauchpflanzung entsprechend Planzeichnung anzulegen. Es sind Sträucher der Pflanzenliste (nachfolgend) zu verwenden.

Maßnahme M4

Auf dem Flurstück 27/33 der Flur 9 ist eine mehrschichtige Baum- Strauchpflanzungen entsprechend Planzeichnung anzulegen. Es sind Gehölze der Pflanzenliste (nachfolgend) zu verwenden:

Maßnahme M5

Anpflanzung eines Solitärbaumes als Ausgleich durch Eingriffe in den Grünbestand. Es ist ausschließlich ein Spitzahorn (*Acer platanoides* ‚Schwedleri‘) zu pflanzen. *Pflanzqualität: Solitär 4xv mDb Hochstamm, STU mindestens 20-25cm, Kronenansatz von mindestens 2,5m*

Maßnahme M6

Anpflanzung eines Solitärbaumes als Ausgleich durch Eingriffe in den Grünbestand. Es ist ausschließlich eine Blutbuche - *Fagus sylvatica* f. *purpurea* zu pflanzen.

Pflanzqualität: Solitär 4xv mDb mehrst. 150-200x 400 - 500 cm mind. 3 Grundstämme-gleich stark

Pflanzenliste (Maßnahmen M1, M3, M4)

Bäume:

Acer platanoides (Spitzahorn) in Sorten
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) in Sorten
Platanus acerifolia (Platane)
Quercus robur (Stieleiche) in Sorten
Tilia cordata (Winterlinde) in Sorten
Tilia platyphyllos (Sommerlinde) in Sorten
Acer campestre (Feldahorn) in Sorten
Carpinus betulus (Hainbuche) in Sorten
Crataegus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn) in Sorten
Prunus (Kirsche) in Sorten
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus communis (Wildbirne) in Sorten
Salix alba (Silberweide)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aria (Mehlbeere) in Sorten
Sorbus aucuparia (Vogelbeere) in Sorten
Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher / Heckenpflanzen:

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Carpinus betulus (Hainbuche, Hecke, geschnitten)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Echter Kreuzdorn)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa arvensis (Ackerrose)
Rosa pimpinellifolia (Bibernellrose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Rubus idaeus (Himbeere)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Symphoricarpos in Arten (Schneebeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
Heckenpflanzen (niedrig wachsende Arten bis 0,6m Höhe)
Berberis buxifolia 'Nana' (Berberitze)
Berberis thunbergii 'Atropurpurea Nana' (Berberitze)

Die Gegenüberstellung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen ergibt ein positives Ergebnis von **+530 Punkten** (s. Tabellen im Anhang).

Damit wird festgestellt, dass bei der Durchführung der oben beschriebenen Maßnahmen die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden. Verbleibende Umweltauswirkungen können nach Umsetzung der beschriebenen und festgesetzten Maßnahmen als nicht erheblich betrachtet werden.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist in Tabelle 4.7 im Anhang dargestellt und zeigt eine ausgeglichene Bilanz zwischen Bestand und Planung. Es gibt eine Überkompensierung von 530 Punkten.

6 Alternativenprüfung

Da das Plangebiet eine starke anthropogene Überformung aufweist, ist eine Umsetzung des Vorhabens auf einem Alternativstandort aus Sicht der Umweltbelange nicht sinnvoll und hätte einen größeren Eingriff in den Naturhaushalt zur Folge.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Methodik

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange sowie die schutzgutbezogene Prognose der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt aufgrund der Änderung der Mischgebietsfläche in ein Sondergebiet. Des Weiteren wird auf Kompensationsmaßnahmen, die Alternativenprüfung sowie Monitoring eingegangen.

7.2 Monitoring/Überwachungsmaßnahmen

Die festgesetzten Maßnahmen sind in der vorgegebenen Art und im festgelegten Umfang durchzuführen. Zur Sicherung dazu ist eine Begleitung und Erstellungskontrolle mit Abnahme unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen. Die vorgesehene Begleitung und Erfolgskontrolle ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Die beauftragte Person ist der Unteren Naturschutzbehörde spätestens 2 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme zu benennen.

Die Erstellungskontrollen sind baubegleitend sowie nach Fertigstellung der jeweiligen Vorkehrungen und Maßnahmen durchzuführen. Sie umfassen zusätzlich die fachlichen Anforderungen an die Erstellung von Gewerken gemäß der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB, Teil C) und sonstiger einschlägiger Regelwerke. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die angestrebten Funktionen durch die Maßnahmen erreicht werden und langfristig erhalten bleiben.

8 Zusammenfassung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel (Lebensmittelmarkt und Fachmarkt mit nichtzentrenrelevantem Sortiment) sowie Dienstleistungseinrichtungen wie Büros oder für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auf dem Gelände des ehemaligen Gotano-Werkes in Gotha.

Mit der Änderung der Mischgebietsfläche in ein Sondergebiet sind gesamtstädtisch betrachtet nur geringe Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten. Hierbei sind zusätzliche Lärmquellen durch den laufenden Betrieb zu nennen. Des Weiteren ist bei Abriss und Neubau ein Teilverlust von Großgrün (Bäume) zu erwarten.

Die genannten Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße“ durch geeignete Festsetzungen kompensiert. Hierbei werden Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets festgesetzt. Des Weiteren werden, wenn notwendig, Festsetzungen zum Lärmschutz aufgenommen, um eine weitere Lärmbelastung für die angrenzende Wohnbebauung auszuschließen. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan getroffen, um ein harmonisches Einfügen der baulichen Anlagen in den vorhandenen Stadtraum und die bestehende Topographie zu gewährleisten.

Quellenverzeichnis

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der jeweils gültigen Fassung
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014, in der jeweils gültigen Fassung
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils gültigen Fassung
5. Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen – RAS-LG 4
6. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006, GVBl. S. 421, in der jeweils gültigen Fassung
7. Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
8. Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 2005, Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell
9. Thüringer Ministerium für Wirtschaft und Infrastruktur: Regionaler Raumordnungsplan Mittelthüringen 1999
10. Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen – RAS-LG 4.
11. Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung-ThürVAwS-) vom 25. Juli 1995 (GVBl. S.261) BS Thür 52-4, zuletzt geändert durch Art. 3 Drittes ÄndG vom 20. 3. 2009 (GVBl. S. 226), in der jeweils gültigen Fassung
12. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 vom 05.07.2014
13. Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, ThürStAnz Nr. 31/2011) vom 01.08.2011
14. Stadt Gotha – Flächennutzungsplan, Juni 2006, Stadtverwaltung Gotha
15. Landschaftsplan Gotha, 1999, Büro STADT+NATUR
16. ISEK Gotha 2030+ vom 02.09.2015, Büro für urbane Projekte
17. Verkehrsuntersuchung Einkaufsmarkt Gotano-Gelände Gotha vom 01.08.2014, Büro Stadt, Verkehr, Umwelt
18. Lärmaktionsplan für die Stadt Gotha vom 12.11.2008, Büro Stadt, Verkehr, Umwelt
19. Fortschreibung des Zentrenkonzeptes für den Einzelhandel und das Ladenhandwerk in Gotha vom 17.02.2011, Büro Stadt und Handel
20. Städtebauliche und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse vom 18.03.2015, Büro Stadt+Handel
21. Stellungnahme zur städtebaulichen, landesplanerischen und versorgungsstrukturellen Verträglichkeit vom 10.09.2015, Büro Stadt+Handel

Anlagen

1 Baumkataster

2 Vitalitätsstufen

3 Pläne

Bestandsplan M 1:500

Konfliktplan M 1:1000

Maßnahmenplan M 1:1000

4 Bilanzierung

4.1 Bewertung der Eingriffsflächen

4.2 Bewertung der Kompensationsflächen

4.3 Bilanzierung Eingriff/ Kompensation

5 Maßnahmenblätter

Anhang 1 Baumkataster

Baumbestand
Bebauungsplan Nr. 92 "Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße" der Stadt Gotha; Stand August 2016

Nr.	Bezeichnung lateinisch	deutsch	Höhe [m]	Kronendurchmesser [m]	Stammdurchmesser [cm]	Stammumfang [cm]	Vitalität*	Bemerkungen	Erhalt bzw. Fällung	Wertigkeit nach Eingriffsregelung
1	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	10,00	5,00	32; 27	100; 85	2	Einzelbaum	Fällung	30
2	Fraxinus excelsior	Esche	10,00	4,00	19	60	1	Baumgruppe	Fällung	30
3	Acer platanoides	Spitzahorn	8,00	3,00	18	57	1	Baumgruppe	Fällung	30
4	Acer platanoides	Spitzahorn	8,00	4,00	12;11	38;35	1	Baumgruppe	Fällung	30
5	Acer platanoides	Spitzahorn	10,00	4,00	21;12	66;38	1	Baumgruppe	Fällung	30
6	Acer platanoides	Spitzahorn	7,00	3,00	13	41	1	Baumgruppe	Fällung	30
7	Acer platanoides	Spitzahorn	6,00	3,00	19	60	1	Baumgruppe	Fällung	30
8	Salix alba 'Tristis'	Trauerweide	13,00	16,00	98	308	2	Einzelbaum	entfällt aus der E/A Bilanz nach Sturmschaden	40
9	Picea pungens 'Glauca'	Blaufichte	16,00	5,00	40	126	1	Einzelbaum	Fällung	20
10	Salix matsudana 'Tortuosa'	Korkenzieherweide	8,00	5,00	35	110	2	Einzelbaum	Erhalt, außerhalb Plangebiet	30
11	Populus alba	Silberpappel	6,00	6,00	30; 30; 25;20	94;94;79;63	2	Einzelbaum	Erhalt, außerhalb Plangebiet	30
12	Salix alba	Silberweide	8,00	5,00	54	170	2	Einzelbaum	Erhalt, außerhalb Plangebiet	40
13	Crataegus laevigata	Weißdorn	6,00	4,00	30	94	1	Einzelbaum	Fällung	30
14	Crataegus laevigata	Weißdorn	6,00	4,00	34	107	1	Einzelbaum	Fällung	30
15	Fraxinus excelsior	Esche	8,00	4,00	19	60	1	Einzelbaum	Fällung	30
16	Salix alba	Silberweide	10,00	6,00	25;16	78;50	1	Baumgruppe	Fällung	40
17	Salix alba	Silberweide	10,00	6,00	15;16;19	47;50;60	1	Baumgruppe	Fällung	40
18	Salix alba	Silberweide	11,00	6,00	50	157	2	Baumgruppe	Fällung	40
19	Salix alba	Silberweide	9,00	5,00	38	119	2	Baumgruppe	Fällung	40
20	Salix alba	Silberweide	7,00	5,00	33	104	2	Baumgruppe	Fällung	40
21	Salix alba	Silberweide	10,00	5,00	35	110	1	Baumgruppe	Fällung	40
22	Salix alba	Silberweide	10,00	5,00	38	119	1	Baumgruppe	Fällung	40
23	Salix alba	Silberweide	4,00	2,00	19	60	2	Baumgruppe	Fällung	40
24	Quercus robur 'Fastigiata'	Säuleneiche	8,00	3,00	15	47	1	Einzelbaum	Erhalt, außerhalb Plangebiet	30

Nr.	Bezeichnung lateinisch	deutsch	Höhe [m]	Kronendurchmesser [m]	Stammdurchmesser [cm]	Stammumfang [cm]	Vitalität*	Bemerkungen	Erhalt bzw. Fällung	Wertigkeit nach Eingriffsregelung
25	Fraxinus excelsior	Esche	12,00	6,00	58	182	1	Baumgruppe	Fällung	40
26	Fraxinus excelsior	Esche	12,00	8,00	60	188	1	Baumgruppe	Fällung	40
27	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	8,00	5,00	38	119	1	Baumgruppe	Erhalt	30
28	Crataegus laevigata	Weißdorn	4,00	4,00	15;10;12	31;38;47	1	Baumgruppe	Erhalt	30
29	Fraxinus excelsior	Esche	10,00	6,00	38	119	1	Baumgruppe	Erhalt	30
30	Fraxinus excelsior	Esche	10,00	4,00	15	47	1	Baumgruppe	Erhalt	30
31	Fraxinus excelsior	Esche	10,00	4,00	19	60	1	Baumgruppe	Erhalt	30
32	Fraxinus excelsior	Esche	10,00	4,00	15	47	1	Baumgruppe	Erhalt	30
33	Fraxinus excelsior	Esche	10,00	4,00	19	60	1	Baumgruppe	Erhalt	30
34	Fraxinus excelsior	Esche	10,00	5,00	19	60	1	Baumgruppe	Erhalt	30
35	Fraxinus excelsior	Esche	10,00	4,00	19	60	1	Baumgruppe	Erhalt	30
36	Fraxinus excelsior	Esche	10,00	5,00	20	63	1	Einzelbaum	Erhalt	30
37	Fraxinus excelsior	Esche	10,00	5,00	20	63	1	Einzelbaum	Erhalt	30

Anhang 2 Vitalitätsstufen

Schad- stufe	0 gesund bis leicht geschädigt	1 geschädigt	2 stark geschädigt	3 sehr stark geschädigt	4 absterbend bis tot
Schädi- gungs- grad	0-10 %	11-25 %	26-60 %	61-89 %	90-100 %
Baum- zustand allgemein	Wachstum und Entwicklung normal, volle Funktionsfähigkeit, Vitalität und Entfaltung	Wachstum und Entwicklung ausreichend, kleine Mängel, leicht eingeschränkte Funktionsfähigkeit, leicht nachlassende Vitalität	Wachstum und Entwicklung leicht gestört, mit Schadstellen, Vitalitätszustand gerade noch ausreichend, deutlich eingeschränkte Funktionserfüllung	Wachstum und Entwicklung erheblich gestört, mit größeren Schadstellen, Vitalität nicht mehr ausreichend, schwere Beeinträchtigung der Funktion	Vitalität kaum feststellbar
Kronen- bereich	Kronenvolumen in Ordnung bzw. bis 10 % beeinträchtigt, voller Zuwachs, arttypischer Kronenaufbau und Verzweigung, volle ortstypische Belaubung	Kronenvolumen 11-25 % beeinträchtigt, Feinstäste fehlen zum Teil im äußeren Kronenbereich, leicht schütterere Belaubung, eingeschränkte Verzweigungsdichte, mittelwüchsig	Kronenvolumen 26-60 % beeinträchtigt, deutlich geschädigter Baum, absterbende Zweige und Äste, schwachwüchsig, beginnende Vergreisung, Krone im oberen Bereich durchsichtig, schütterere Belaubung	Kronenvolumen 31-50 % beeinträchtigt, stark geschädigt, Teilbereiche abgestorben, Unterkronen können entstehen, sehr schwachwüchsig, stark schütterere Belaubung im gesamten Kronenbereich, fortgeschrittene Vergreisung	Kronenvolumen mehr als 50 % beeinträchtigt, Krone fast abgestorben, Totholz, kraftlos keine oder nur kümmerliche Restbelaubung
Starkast-/ Stamm- bereich	keine oder nur geringe mechanische Schäden oder Fäulen, geschlossene oder sich völlig schließende Wundüberwallung, kein Rindenverlust	leichte mechanische Schäden oder Fäulen, Rindenverlust bis 15 % des Stammumfanges, ausreichende Wundüberwallung	mittlere und tiefere mechanische Schäden und Fäulen, Rindenverlust bis 30 % des Stammumfanges, schwache Wundüberwallung	starke und tiefe mechanische Schäden oder Fäulen, Rindenverlust bis 45 % des Stammumfanges, sehr schwache Wundüberwallung	Rindenverlust mehr als 50 % des Stammumfanges, große Bereiche durch Fäulnis zerstört, keine neue Wundüberwallung
Wurzel- bereich	freie Wurzelfläche, ausreichend großer Wurzelraum, keine Überfüllungen oder Abgrabungen, keine erkennbaren Wurzelschäden, Bodenluftkapazität gut	freie Wurzelfläche, Wurzelraum leicht verdichtet bzw. eingeschränkt, leichte Wurzelschäden, Bodenluftkapazität mäßig	befestigte Wurzelfläche, stärker verdichteter Wurzelraum, leichte Überfüllungen oder Abgrabungen, bis 20 % Wurzelverlust, Bodenluftkapazität noch ausreichend	verfestigte Wurzelfläche, stark verdichteter Wurzelraum, bis 40 % Wurzelverlust, Bodenluftkapazität sehr schlecht	Standicherheit gefährdet oder nicht mehr gegeben, Wurzelsystem stark reduziert, Bodenluftkapazität schlecht

Anhang 3	Pläne	Bestandsplan M 1:500 Konfliktplan M 1:1000 Maßnahmenplan M 1:1000
-----------------	--------------	---



BESTAND

Biotypen

	9139	sonstige Gebäudestrukturen
	9140	Industrie- und Gewerbeflächen
	9213	sonstige Straße
	9215	Parkplätze
	9216	Wirtschaftswege, Gehwege (versiegelt)
	9216	Wirtschaftswege (versiegelt) mit Fugenvegetation
	4713	Ruderalfluren und Säume frischer und nährstoffreicher Standorte
	6224	Laubgebüsche frischer Standorte
	6400/ 6310	Einzelbäume, Baumgruppen (mit zugeordneter Baumnummer s. Tabelle Baumkataster Anhang 1 Umweltbericht)
	9318	Scherrasen
	9351	Garten in Nutzung
	9392	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen
	9399	sonstige Grünflächen

BEWERTUNG

Bewertung der Biotypen

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

Sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich Bebauungsplan
	Grenze des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Bestandshöhen



GOTHA

Residenzstadt

STADTPLANUNGSAMT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92

"Sondergebiet Stielerstraße Ecke Enckestraße"

mit integriertem Grünordnungsplan

SATZUNG

Bestandsplan

Auftraggeber:	Krippendorf & Krippendorf, Haus- und Grundbesitz GbR Gehringers Schlade 21, 58802 Balve Fon/Fax: (02375) 14 11 / 200 31 E-Mail: krippendorf-gbr@gmx.de
Verfasser Bebauungsplan:	quaas-stadtplaner, Schillerstraße 20, 99423 Weimar Fon/Fax: (03643) 49 49 21 / -31 E-Mail: buero@quaas-stadtplaner.de; Internet: www.quaas-stadtplaner.de Bearbeitung: J. Quaas
Verfasser Grünordnungsplan:	Heinisch Landschaftsarchitekten, Mittelstraße 16, 99425 Weimar Fon/Fax: (03643) 7789810 E-Mail: info@la-heinisch.de; Internet: www.la-heinisch.de Bearbeitung: A. Gottlieb/ S.-J. Carl
Maßstab 1:500	Datum: 01.08.2016



BESTAND

Biotoptypen

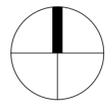
	9139	sonstige Gebäudestrukturen
	9140	Industrie- und Gewerbeflächen
	9213	sonstige Straße
	9215	Parkplätze
	9216	Wirtschaftswege, Gehwege (versiegelt)
	9216	Wirtschaftswege (versiegelt) mit Fugenv egetation
	4713	Ruderalfluren und Säume frischer und nährstoffreicher Standorte
	6224	Laubgebüsch frischer Standorte
	6400/ 6310	Einzelbäume, Baumgruppen (Erhalt) (mit zugeordneter Baumnummer s. Tabelle Baumkataster Anhang 1 Umweltbericht)
	9318	Scherrasen
	9351	Garten in Nutzung
	9392	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen
	9399	sonstige Grünflächen

KONFLIKTE

	7	Baumfällung (mit zugeordneter Baumnummer s. Tabelle Baumkataster Anhang 1 Umweltbericht)
	E1	Entfernung Fugenv egetation (öffentliche Verkehrsfläche)
	E2	Entfernung Ruderalflur (öffentliche Verkehrsfläche)
	E3	Entfernung sonstige Grünfläche (öffentliche Verkehrsfläche)
	E4	Entfernung Fugenv egetation (Sonderfläche)
	E5	Entfernung Scherrasen (Sonderfläche)
	E6	Baumfällung (Sonderfläche)
	E7	Baumfällung (Sonderfläche)
	E8	Baumfällung (Sonderfläche)
	E9	Entfernung Ruderalflur (Sonderfläche)
	E10	Entfernung frische Laubgebüsch (Sonderfläche)
	E11	Entfernung Ruderalflur (Sonderfläche)

Sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich Bebauungsplan
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Bestandshöhen



GOTHA
Residenzstadt

STADTPLANUNGSAMT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92
"Sondergebiet Stierstraße Ecke Enckestraße"
mit integriertem Grünordnungsplan

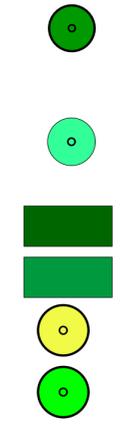
SATZUNG Konfliktplan

Auftraggeber:	Krippendorf & Krippendorf, Haus- und Grundbesitz GbR Gehring Schlade 21, 58802 Balve Fon/Fax: (02375) 14 11 / 200 31 E-Mail: krippendorf-gbr@gmx.de
Verfasser Bebauungsplan:	quaas-stadtplaner, Schillerstraße 20, 99423 Weimar Fon/Fax: (03643) 49 49 21 / -31 E-Mail: buero@quaas-stadtplaner.de; Internet: www.quaas-stadtplaner.de Bearbeitung: J. Quaas
Verfasser Grünordnungsplan:	Heinisch Landschaftsarchitekten, Mittelstraße 16, 99425 Weimar Fon/Fax: (03643) 7789810 E-Mail: info@la-heinisch.de; Internet: www.la-heinisch.de Bearbeitung: A. Gottlieb/ S.-J. Carl
Maßstab 1:500	Datum: 01.08.2016



LEGENDE ZUM MASSNAHMENPLAN

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN



M1: Entlang der Enckestraße sowie auf dem Flurstück 53/1 sind straßenbegleitend Bäume sowie eine Hecke zu pflanzen. Für die Hecke entlang der Enckestraße sind niedrig wachsende Arten bis 0,5m Höhe entsprechend Pflanzenliste zu verwenden. Für die straßenbegleitenden Baumpflanzungen sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:
 Enckestraße: Platanus acerifolia (Platane)
 Stielstraße/Mozartstraße: Prunus serotina (Kanzan (Zierkirsche)). Die Qualität der Pflanzen sind den grünordnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

M2: Es sind insgesamt 10 Bäume zwischen oder entlang der Parkstände anzuordnen. Die unbefestigte Pflanzfläche hat mindestens 10 m² pro Baum zu betragen und ist vor Überfahrten zu schützen. Für die nicht straßenbegleitenden Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes ist ausschließlich folgende Art zu verwenden: Acer platanoides „Royal Red“ (Oregon-Blutahorn)

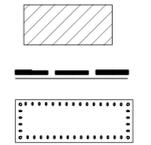
M3: Als Abgrenzung zur angrenzenden Bebauung ist eine mehrschichtige Strauchpflanzung gem. Planzeichnung vorzusehen. Es sind Sträucher gemäß Pflanzenliste zu verwenden

M4: Herstellung einer mehrschichtigen Baum- und Strauchpflanzung, die als Ausgleich durch Eingriffe in den Grünbestand sowie dem Lärmschutz und der räumlichen Abgrenzung der Anlage von der Hauptverkehrsstraße dient

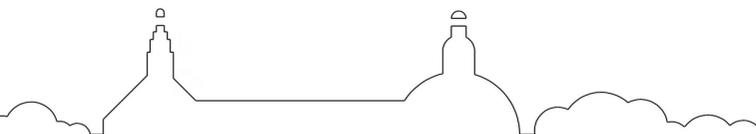
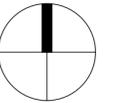
M5: Anpflanzung eines Solitärbaumes (mehrstämmig) als Ausgleich in den Grünbestand. Es ist ausschließlich ein Spitzahorn (Acer platanoides „Schwedleri“) zu verwenden.

M6: Anpflanzung eines Solitärbaumes als Ausgleich für Eingriffe in den Grünbestand. Es ist ausschließlich eine Blutbuche (Fagus sylvatica f. purpurea) zu verwenden.

LEGENDE SONSTIGES



Gebäude
 Geltungsbereich Bebauungsplan
 Strauchpflanzung



STADTPLANUNGSAMT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92
"Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße"
 mit integriertem Grünordnungsplan

SATZUNG Maßnahmenplan

Auftraggeber:	Krippendorf & Krippendorf, Haus- und Grundbesitz GbR Gehringer Schlade 21, 58802 Balve Fon/Fax: (02375) 14 11 / 200 31 E-Mail: krippendorf-gbr@gmx.de
Verfasser Bebauungsplan:	quaas-stadtplaner, Schillerstraße 20, 99423 Weimar Fon/Fax: (03643) 49 49 21 / -31 E-Mail: buero@quaas-stadtplaner.de; Internet: www.quaas-stadtplaner.de Bearbeitung: J. Quaas
Verfasser Grünordnungsplan:	Heinisch Landschaftsarchitekten, Mittelstraße 16, 99425 Weimar Fon/Fax: (03643) 7789810 E-Mail: info@la-heinisch.de; Internet: www.la-heinisch.de Bearbeitung: A. Gottlieb/ S.-J. Carl
Maßstab 1:500	Datum: 31.03.2017

Anhang 4	Bilanzierung	Bewertung der Eingriffsflächen
		Bewertung der Kompensationsflächen
		Bilanzierung Eingriff/ Kompensation

Bilanzierung

Bebauungsplan Nr. 92 "Sondergebiet Stielierstraße Ecke Enckestraße" der Stadt Gotha; Stand März 2017

Kompensation

Biotoptyp Planung mit Maßnahme	Flächen- größe/m²	Biotoptyp Bestand	Be-deut- ungs-stufe	Be-deu- tungs-stufe	Bedeu- tungs- stufen- differenz	Produkt- wertigkeit x Fläche
6310, 6400 Baum- und Heckenpflanzung (Maßnahme 1)	238,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt mit Fugenvegetation	5	35	30	7.140
6310, 6400 Baum- und Heckenpflanzung (Maßnahme 1)	57,00	9215 Parkplätze	5	35	30	1.710
6310, 6400 Heckenpflanzung (Maßnahme 1)	50,00	9318 Scherrasen	20	35	15	750
6310, 6400 Heckenpflanzung (Maßnahme 1)	95,00	9399 sonstige Grünflächen, durchschnittlich	20	35	15	1.425
6310, 6400 Baumpflanzung mit Unterpflanzung (mind. 10 m ²) (Maßnahme 2)	120,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt	0	35	35	4.200
6310, 6400 Baumpflanzung mit Unterpflanzung (mind. 10 m ²) (Maßnahme 2)	26,00	9318 Scherrasen	20	40	20	520
6310, 6400 Baumpflanzung mit Unterpflanzung (mind. 10 m ²) (Maßnahme 2)	234,00	9215 Parkplätze	5	20	15	3.510
6110 Hecke (Maßnahme 3)	283,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt mit Fugenvegetation	5	35	30	8.490
6110 Hecke (Maßnahme 3)	24,00	6310, 6320, 6400 Bäume	30	35	5	120
6110 Hecke (Maßnahme 3)	73,00	9351 Garten in Nutzung	20	35	15	1.095
6224 Laubgebüsche (Maßnahme 4)	168,00	9318 Scherrasen	20	40	20	3.360
6224 Laubgebüsche (Maßnahme 4)	205,00	4713 Ruderalflur	30	40	10	2.050
6310, 6400 Baumpflanzung (Maßnahme 5)	25,00	9318 Scherrasen	20	40	20	500
6310, 6400 Baumpflanzung (Maßnahme 6)	25,00	9318 Scherrasen	20	40	20	500
	1623,00					35.370

Bilanzierung

Bebauungsplan Nr. 92 "Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße" der Stadt Gotha; Stand März 2017

Eingriff-Ausgleichs-Bilanz

Eingriffsfläche	Flächengröße/m²	Biotoptyp Bestand	Bedeutungsstufe	Biotoptyp Planung/ Ausgleichsmaßnahme	Be-deutungs-stufe	Bedeutungsstufen-differenz	Produktwertigkeit x Fläche
öffentliche Straßenverkehrsfläche							
	944,00	9213 sonstige Straßenverkehrsfläche	0	öffentliche Straßenverkehrsfläche	0	0	0
	177,00	9141 Industrieflächen	0	öffentliche Straßenverkehrsfläche	0	0	0
	935,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt	0	öffentliche Straßenverkehrsfläche	0	0	0
E1	60,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt mit Fugenvegetation	5	öffentliche Straßenverkehrsfläche	0	-5	-300
E2	6,00	9392 Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten	30	öffentliche Straßenverkehrsfläche	0	-30	-180
E3	35,00	9399 sonstige Grünflächen, durchschnittlich	20	öffentliche Straßenverkehrsfläche	0	-20	-700
Sondergebiet 1 und 2							
	3127,00	9141 Industrieflächen	0	Sondergebiet versiegelt	0	0	0
	1807,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt	0	Sondergebiet versiegelt	0	0	0
	120,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt	0	6310, 6400 Baumpflanzung (Maßnahme 2)	35	35	4.200
E4	3654,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt mit Fugenvegetation	5	Sondergebiet versiegelt	0	-5	-18.270
	283,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt mit Fugenvegetation	5	6110 Hecke (Maßnahme 3)	35	30	8.490
	238,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt mit Fugenvegetation	5	6310, 6400 Baumpflanzung (Maßnahme 1)	35	30	7.140
	234,00	9215 Parkplätze	5	9399 sonstige Grünflächen, durchschnittlich im Sondergebiet (Maßnahme 2)	20	15	3.510
	57,00	9215 Parkplätze	5	6310, 6400 Baumpflanzung (Maßnahme 1)	35	30	1.710
	545,00	9318 Scherrasen	20	9399 sonstige Grünflächen, durchschnittlich im Sondergebiet (Maßnahme 2)	20	0	0
E5	36,00	9318 Scherrasen	20	Sondergebiet versiegelt	0	-20	-720
	168,00	9318 Scherrasen	20	6224 Laubgebüsche (Maßnahme 4)	40	20	3.360
	26,00	26,00	20	6310, 6400 Baumpflanzung mit Unterpflanzung (mind. 10 m²) (Maßnahme 2)	40	20	520
	50,00	9318 Scherrasen	20	6310, 6400 Baumpflanzung (Maßnahme 1)	35	15	750
E6	19,00	6310, 6320, 6400 Bäume	20	Sondergebiet versiegelt	0	-20	-380
E7	78,00	6310, 6320, 6400 Bäume	30	9399 sonstige Grünflächen, durchschnittlich im Sondergebiet (Maßnahme 2)	20	-10	-780
	24,00	6310, 6320, 6400 Bäume	30	6110 Hecke (Maßnahme 3)	35	5	120
E8	141,00	6310, 6320, 6400 Bäume	40	Sondergebiet versiegelt	0	-40	-5.640
	43,00	6310, 6320, 6400 Bäume	40	6224 Laubgebüsche (Maßnahme 4)	40	0	0

Eingriffsfläche	Flächengröße/m ²	Biotoptyp Bestand	Bedeutungsstufe	Biotoptyp Planung/Ausgleichsmaßnahme	Be-deutungs-stufe	Bedeutungsstufen-differenz	Produktwertigkeit x Fläche
E9	138,00	9392 Ruderafflur auf anthropogen veränderten Standorten	30	Sondergebiet versiegelt	0	-30	-4.140
	95,00	9399 sonstige Grünflächen, durchschnittlich	20	6310, 6400 Baumpflanzung (Maßnahme 1)	35	15	1.425
	73,00	9351 Garten in Nutzung	20	6110 Hecke (Maßnahme 3)	35	15	1.095
	94,00	6310, 6400 Bäume	30	6310, 6400 Bäume Erhalt	30	0	0
E10	74,00	6224 Laubgebüsche frischer Standorte	40	Sondergebiet versiegelt	0	-40	-2.960
	205,00	4713 Ruderafflur	30	6224 Laubgebüsche (Maßnahme 4)	40	10	2.050
E11	43,00	4713 Ruderafflur	30	Sondergebiet versiegelt	0	-30	-1.290
	25,00	9318 Scherrasen	20	6310, 6400 Baumpflanzung (Maßnahme 5)	40	20	500
	25,00	9318 Scherrasen	20	6310, 6400 Baumpflanzung (Maßnahme 6)	40	20	500
öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung							
	362,00	9216 Wirtschaftsweg/Gehweg versiegelt	0	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgänger	0	0	0
Summe	13865,00						10

Anhang 5 Maßnahmenblätter

MASSNAHMENBLATT			
Projekt:	Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße“	Maßnahmen-Nr.	M1
Beeinträchtigung / Konflikt:		<input type="checkbox"/> kein Eingriff	
Aufgrund der geplanten Maßnahme kommt es grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Eingriffe ergeben sich vor allem durch Bodenversiegelungen sowie Rodungen von Gehölzen und dem damit verbundenen Verlust von Lebensraum für Fauna und Flora. Durch die geplante Maßnahme sind, aufgrund der vorhandenen anthropogenen Überformung des gesamten Bearbeitungsgebietes, keine Beeinträchtigungen zu erwarten.			
Maßnahmen-Nr. M1		Ausgleich/ Ersatz in Verbindung mit Gestaltungsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-, / Minderungs-/ Schutzmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
Entwicklungsziel der Maßnahme			
Ziel ist die Schaffung einer raumwirksamen Kante zur entlang Stielstraße/ Mozartstraße , sowie zur Enckestraße durch die Pflanzung einer Baumreihe. Mit der Festsetzung der Pflanzqualität soll eine schnelle Entwicklung und eine zeitnahe Gestaltungsaussage getroffen werden.			
Biotopentwicklungs-/Pflegekzept			
Entlang der Enckestraße sowie auf dem Flurstück 53/1 sind straßenbegleitend Bäume sowie eine Hecke zu pflanzen. Für die Hecke entlang der Enckestraße sind niedrig wachsende Arten bis 0,6m Höhe entsprechend Pflanzenliste zu verwenden. Für die straßenbegleitenden Baumpflanzungen sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden: Enckestraße: Platanus acerifolia (Platane) Stielstraße/Mozartstraße: Prunus serrulata ‚Kanzan‘ (Zierkirsche). Die Qualität der Pflanzen sind den grünordnerischen Festsetzungen zu entnehmen.			
Gemarkung	Flur	Flurstücke	
Gotha	9	53/1; 27/33	
Flächengröße: 440m²			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich		x Eigentümer: Krippendorf & Krippendorf Haus – und Grundbesitz GBR	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung		x Künftige Unterhaltung: Krippendorf & Krippendorf Haus – und Grundbesitz GBR	
Realisierungszeitraum: Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abhängigkeit von der Baumaßnahme.			
Erfolgskontrolle:			
Bemerkungen:			

MASSNAHMENBLATT			
Projekt:	Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße“	Maßnahmen-Nr.	M2
Beeinträchtigung / Konflikt:		<input type="checkbox"/> kein Eingriff	
Aufgrund der geplanten Maßnahme kommt es grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Eingriffe ergeben sich vor allem durch Bodenversiegelungen sowie Rodungen von Gehölzen und dem damit verbundenen Verlust von Lebensraum für Fauna und Flora. Durch die geplante Maßnahme sind, aufgrund der vorhandenen anthropogenen Überformung des gesamten Bearbeitungsgebietes, keine Beeinträchtigungen zu erwarten.			
Maßnahmen-Nr. M2		Ausgleich/ Ersatz in Verbindung mit Gestaltungsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-, / Minderungs-/ Schutzmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
Entwicklungsziel der Maßnahme			
Ziel ist es, weitere Laubbäume zwischen bzw. entlang der Parkstände zu pflanzen, so sollen Eingriffe in den Grünbestand ausgeglichen werden und zusätzlich soll ein Beitrag zum Stadtklima geleistet werden. Eine Mindestgröße der Pflanzfläche soll die Entwicklung und dem Erhalt der Pflanze sichern. Diese Festsetzung dient der gestalterischen Aussage der Grünstruktur. Zusätzlich sind alle nicht überbauten Flächen zu begrünen.			
Biotopentwicklungs-/Pflegekonzep			
Kfz-Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu begrünen. Es sind insgesamt 10 Bäume zwischen oder entlang der Parkstände anzuordnen. Die unbefestigte Pflanzfläche hat mindestens 10 m ² pro Baum zu betragen und ist vor Überfahrungen zu schützen. Für die nicht straßenbegleitenden Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes ist ausschließlich folgende Art zu verwenden: <i>Acer platanoides</i> , 'Royal Red' (Oregon-Blutahorn) <i>Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, m. B., STU mindestens 18-20cm, Kronenansatz von mindestens 2,5m</i>			
Gemarkung	Flur	Flurstücke	
Gotha	9	53/1; 49/2; 27/33	
Flächengröße: 380m²			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich		<input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer: Krippendorf & Krippendorf Haus – und Grundbesitz GBR	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung		<input checked="" type="checkbox"/> Künftige Unterhaltung: Krippendorf & Krippendorf Haus – und Grundbesitz GBR	
Realisierungszeitraum: Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abhängigkeit von der Baumaßnahme.			
Erfolgskontrolle:			
Bemerkungen: Diese Maßnahme gilt in Verbindung mit Maßnahme 1			

MASSNAHMENBLATT			
Projekt:	Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße“	Maßnahmen-Nr.	M3
Beeinträchtigung / Konflikt:		<input type="checkbox"/> kein Eingriff	
Aufgrund der geplanten Maßnahme kommt es im Bereich der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung zu Schallemissionen.			
Maßnahmen-Nr. M3		Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-, / Minderungs-/ Schutzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
Entwicklungsziel der Maßnahme			
Ziel der Maßnahme ist der Immissionsschutz der angrenzenden Bebauung durch eine mehrschichtige Strauchpflanzung.			
Biotopentwicklungs-/Pflegekzept			
Um sicherzustellen, dass einheimische und standorttypische Pflanzen verwendet werden, wurde in den grünordnerischen Festsetzungen eine Pflanzenauswahl getroffen.			
Gemarkung	Flur	Flurstücke	
Gotha	9	52/2; 58/3; 58/5; 49/2	
Flächengröße: 380m²			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich		<input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer: Krippendorf & Krippendorf Haus – und Grundbesitz GBR	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung		<input checked="" type="checkbox"/> Künftige Unterhaltung: Krippendorf & Krippendorf Haus – und Grundbesitz GBR	
Realisierungszeitraum: Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abhängigkeit von der Baumaßnahme.			
Erfolgskontrolle:			
Bemerkungen:			

MASSNAHMENBLATT			
Projekt:	Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße“	Maßnahmen-Nr.	M4
Beeinträchtigung / Konflikt:		<input type="checkbox"/> kein Eingriff	
Aufgrund der geplanten Maßnahme kommt es grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Eingriffe ergeben sich vor allem durch Bodenversiegelungen sowie Rodungen von Gehölzen und dem damit verbundenen Verlust von Lebensraum für Fauna und Flora. Durch die geplante Maßnahme sind, aufgrund der vorhandenen anthropogenen Überformung des gesamten Bearbeitungsgebietes, keine Beeinträchtigungen zu erwarten.			
Maßnahmen-Nr. M4		Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-, / Minderungs-/ Schutzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	X Ausgleichsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
Entwicklungsziel der Maßnahme			
Ziel ist die Herstellung einer mehrschichtigen Baum- und Strauchpflanzung, die als Ausgleich durch Eingriffe in den Grünbestand, sowie dem Lärmschutz und der räumlichen der Abgrenzung der Anlage von der Hauptverkehrsstraße dienen.			
Biotopentwicklungs-/Pflegekonzep			
Um sicherzustellen, dass einheimische und standorttypische Pflanzen verwendet werden, wurde in den grünordnerischen Festsetzungen eine Pflanzenauswahl getroffen.			
Gemarkung	Flur	Flurstücke	
Gotha	9	27/3	
Flächengröße: 373m²			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich		x Eigentümer: Krippendorf & Krippendorf Haus – und Grundbesitz GBR	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung		x Künftige Unterhaltung: Krippendorf & Krippendorf Haus – und Grundbesitz GBR	
Realisierungszeitraum: Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abhängigkeit von der Baumaßnahme.			
Erfolgskontrolle:			
Bemerkungen:			

MASSNAHMENBLATT			
Projekt:	Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße“	Maßnahmen-Nr.	M5
Beeinträchtigung / Konflikt:		<input type="checkbox"/> kein Eingriff	
Eingriffe ergeben sich durch Rodungen von Gehölzen und dem damit verbundenen Verlust von Lebensraum für Fauna und Flora.			
Maßnahmen-Nr. M5		Ersatzmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-, / Minderungs-/ Schutzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
Entwicklungsziel der Maßnahme			
Ziel der Maßnahme ist die Pflanzung eines Spitzahorns (<i>Acer platanoides</i> `Schwedleri`) als Ausgleich zu den Baumfällungen. Zusätzlich wird durch diese Maßnahme ein gestalterischer Aspekt erzielt.			
Biotopentwicklungs-/Pflegekonzzept			
Um sicherzustellen, dass einheimische und standorttypische Pflanzen verwendet werden, wurde in den grünordnerischen Festsetzungen eine Pflanzenauswahl getroffen.			
Gemarkung	Flur	Flurstücke	
Gotha	9	27/33	
Flächengröße: 25m²			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich		<input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer: Stadt Gotha	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung		<input checked="" type="checkbox"/> Künftige Unterhaltung: Stadt Gotha	
Realisierungszeitraum: Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abhängigkeit von der Baumaßnahme.			
Erfolgskontrolle:			
Bemerkungen:			

MASSNAHMENBLATT			
Projekt:	Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Stielstraße Ecke Enckestraße“	Maßnahmen-Nr.	M6
Beeinträchtigung / Konflikt:		<input type="checkbox"/> kein Eingriff	
Eingriffe ergeben sich durch Rodungen von Gehölzen und dem damit verbundenen Verlust von Lebensraum für Fauna und Flora.			
Maßnahmen-Nr. M6		Ersatzmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-, / Minderungs-/ Schutzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	x Ausgleichsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
Entwicklungsziel der Maßnahme			
Ziel der Maßnahme ist die Pflanzung einer Blutbuche (<i>Fagus Sylvatica f. purpurea</i>) als Ausgleich für gerodete Strauchflächen. Zusätzlich stellt der Solitärbaum einen gestalterischen Aspekt dar, indem er den Abschluss der Platanenreihe an der Enckestraße bildet.			
Biotopentwicklungs-/Pflegekonzzept			
Um sicherzustellen, dass einheimische und standorttypische Pflanzen verwendet werden, wurde in den grünordnerischen Festsetzungen eine Pflanzenauswahl getroffen.			
Gemarkung	Flur	Flurstücke	
Gotha	9	27/33	
Flächengröße: 25 m²			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich		x Eigentümer: Stadt Gotha	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung		x Künftige Unterhaltung: Stadt Gotha	
Realisierungszeitraum: Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abhängigkeit von der Baumaßnahme.			
Erfolgskontrolle:			
Bemerkungen:			