

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"

Grünordnungsplan  
Stand: 04.05.2020

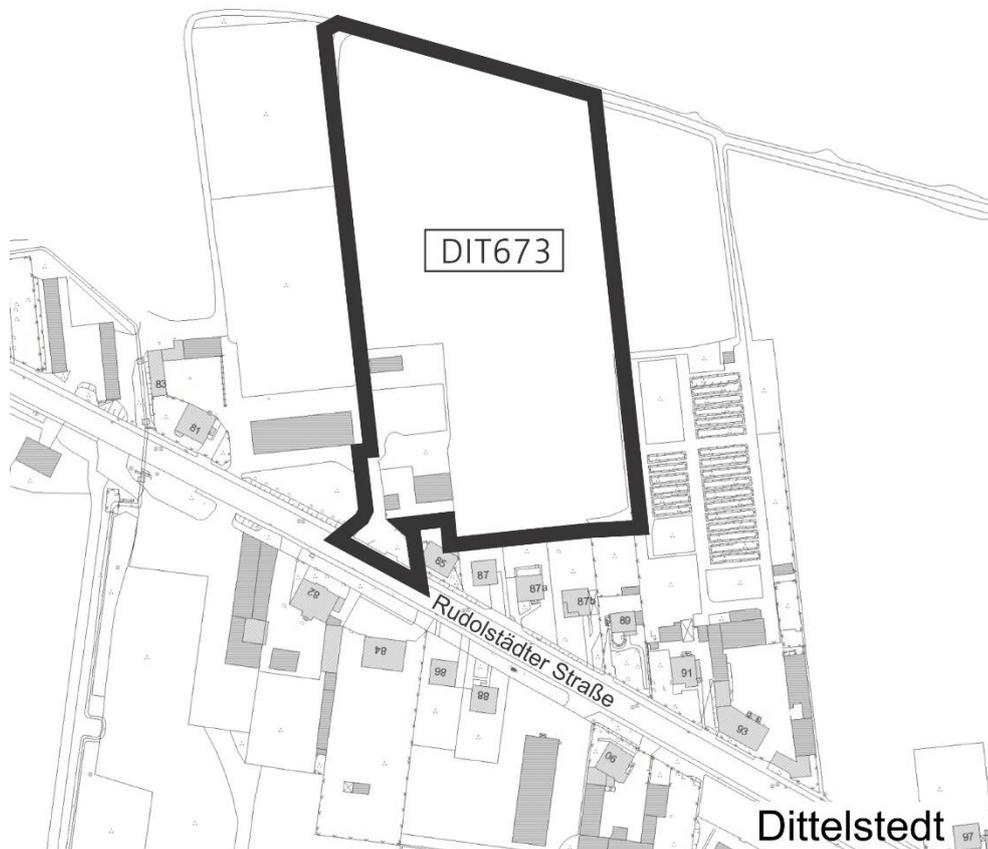


Abbildung 0: Lageplan mit Geltungsbereich, Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1.0 Einleitung .....	4
1.1 Anlass der Planung .....	4
1.2 Methodisches Vorgehen .....	4
1.3 Lage und Größe des Plangebietes .....	4
2.0 Planerische Vorgaben .....	5
2.1 Regionalplan Mittelthüringen .....	5
2.2 Flächennutzungsplan .....	6
2.3 Landschaftsplan Erfurt (1997) .....	7
2.4 Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ der Landeshauptstadt Erfurt 2015 .....	7
2.5 Schutzgebiete .....	9
2.6 Sonstige Planungen und rechtliche Hinweise .....	9
3.0 Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter .....	9
3.1 Geologie und Boden .....	9
3.2 Klima .....	9
3.3 Wasser .....	10
3.4 Potentielle Natürliche Vegetation .....	11
3.5 Reale Vegetation / Bestandsaufnahme .....	11
3.6 Fauna .....	13
3.7 Landschafts- / Ortsbild / Erholungsnutzung .....	14
4.0 Konfliktanalyse .....	14
4.1 Beschreibung der Baumaßnahme/Allgemeine Planungsziele .....	14
4.2 Auswirkungen des Bauvorhabens .....	15
4.2.1 Schutzgüter .....	15
4.2.2 Begrünungssatzung .....	18
4.2.3 Baumschutzsatzung Erfurt .....	18
4.3 Bilanzierung .....	18
5.0 Grünordnerische Maßnahmen .....	18
6.0 Umsetzung der Maßnahmen, Pflanzgebot, Nachbarschaftsrecht .....	22
7.0 Quellenverzeichnis .....	23
8.0 Anlagen .....	24
8.1 Grünordnungsplan / Bestands- und Konfliktplan .....	24
8.2 Grünordnungsplan / Maßnahmenplan .....	24
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	
<i>Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Plangebietes (rot markiert) .....</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 2: Raum-nutzungskarte des Regionalplans Mittel-thüringen, .....</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 3 FNP Themenkarte – Karte 11 ‘Grün-strukturen‘ .....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan Erfurt (1997) .....</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 5: Auszug aus dem Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ .....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 6 Auszug aus der Karte Umwelt-Klima des FNP Erfurt .....</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 7 Nordöstlich gelegene Grünlandfläche (Bildvordergrund Erdstofflager) .....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 8 Erdstofflager .....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 9 Materiallager .....</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 10 Einfahrtsbereich mit Gebäude .....</i>	<i>12</i>
<b>Tabellenverzeichnis</b>	
Tabelle 1 Umweltqualitätsziele für Landschaftseinheit Dorflandschaft .....	8
Tabelle 2 Biotopbestandsübersicht .....	12
Tabelle 3 faunistische planungsraumbezogene Potenzialabschätzung .....	13
Tabelle 4 Einschätzung der mit dem Bauvorhaben einhergehenden Auswirkungen / Konflikte .....	15
Tabelle 5 Begründung der grünordnerischen Maßnahmen .....	19

## 1.0 Einleitung

### 1.1 Anlass der Planung

Durch einen privaten Vorhabenträger war geplant, auf den Flurstücken 37/1, 40/1, 40/2 und 40/5 der Flur 2, Gemarkung Erfurt-Dittelstedt einen Caravan- und Campingpark zu errichten. Der Planbereich war nicht erschlossen. Eine Genehmigungsfähigkeit des geplanten Vorhabens war gemäß § 34 BauGB nicht gegeben. Damit war die Umsetzung des geplanten Vorhabens ohne ein Bebauungsplanverfahren nicht möglich. Der Vorhabenträger beantragte somit die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt - Dittelstedt“ sollten gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden.

### 1.2 Methodisches Vorgehen

Der Bebauungsplan DIT 673 "Caravan- und Campingplatz Dittelstedt" befindet sich im Außenbereich und wurde im Vollverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wurden ein Grünordnungsplan und ein Umweltbericht erstellt.

Gemäß Schreiben vom Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt vom 15.04.2015 ist mit dem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan und ein Umweltbericht anzufertigen, der eine Biotoptypenkartierung (Flächen und Baumbestand) und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend der Thüringer Biotoptypen-Kartierung beinhaltet. Ergänzend wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage des § 44 BNatSchG erstellt. Dabei wurde insbesondere die Lagerflächen auf das Vorkommen von Zauneidechsen (streng geschützte Tierart nach Anhang IV FFH-Richtlinie) und das Gebäude auf dem Flurstück 40/5 auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren und Brutplätzen heimischer Vogelarten untersucht.

Mit der Erstellung der saP wurde das Institut für biologische Studien Jörg Weipert beauftragt. Die Recherchen, drei Kontrollen des Geländes sowie die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Beurteilung erfolgten im Zeitraum 15. Mai bis 10. November 2016. Die in der artenschutzrechtlichen Beurteilung ausgewiesenen Maßnahmen wurden in das Maßnahmenkonzept des Grünordnungsplanes integriert.

Weiter wurde im Zuge der Erarbeitung des Grünordnungsplanes die Begrünungssatzung der Landeshauptstadt Erfurt zu beachten.

### 1.3 Lage und Größe des Plangebietes

Der am Ortsrand von Erfurt-Dittelstedt gelegene Geltungsbereich wurde bisher als Lagerplatz eines Landschaftsbaubetriebes genutzt. Die Fläche befindet sich nördlich der Rudolstädter Straße, hinter der Bebauung entlang der Rudolstädter Straße. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an diese Bebauung. Im Osten, Norden und Westen wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen oder das Betriebsgelände der landwirtschaftlichen Betriebe begrenzt.

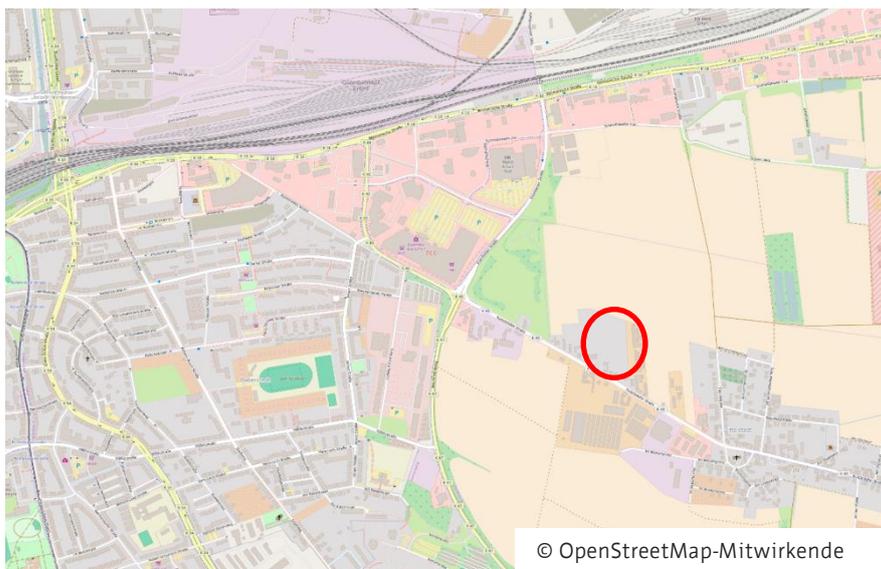


Abbildung 1:  
Übersichtsplan zur  
Lage des  
Plangebietes (rot  
markiert)

Quelle:  
OpenStreetMap 2017,  
nicht  
maßstabsgerecht

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,55 ha.

## 2.0 Planerische Vorgaben

### 2.1 Regionalplan Mittelthüringen

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen wird zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DIT673 keine Aussage getroffen. Der Geltungsbereich ist als weiße Fläche dargestellt. Der Geltungsbereich wird östlich, südlich und westlich von Siedlungsbereichen begrenzt. Im Norden grenzt das Vorranggebiete für landwirtschaftliche Bodennutzung an den Geltungsbereich. Flächen dieses Vorranggebietes werden nicht beansprucht. Somit entspricht der vorhabenbezogene Bebauungsplan den regionalplanerischen Vorgaben.

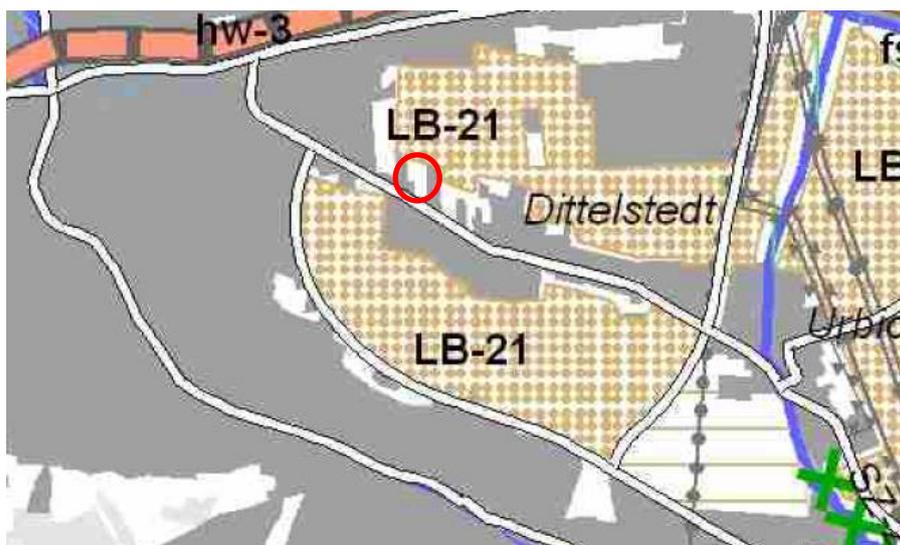


Abbildung 2: Raum-  
nutzungskarte des  
Regionalplans Mittel-  
thüringen,

Quelle: Amt für  
Stadtentwicklung und  
Stadtplanung, nicht  
maßstabsgerecht

(Rot markiert Lage des  
Plangebietes)

## 2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet war Gegenstand der 30. Änderung des FNP für den Bereich Dittelstedt, „Rudolstädter Straße - Caravan- und Campingplatz“, welche durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 05.11.2018 genehmigt und mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 04/2019 vom 01.03.2019 wirksam wurde. Im wirksamen FNP wird für den Geltungsbereich ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

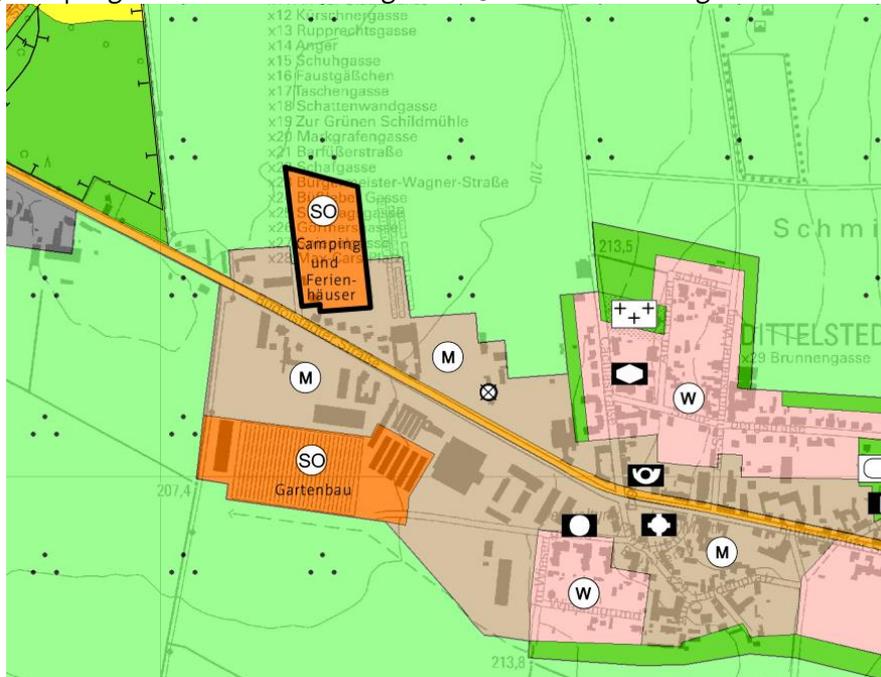


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

(Rot markiert der Geltungsbereich)

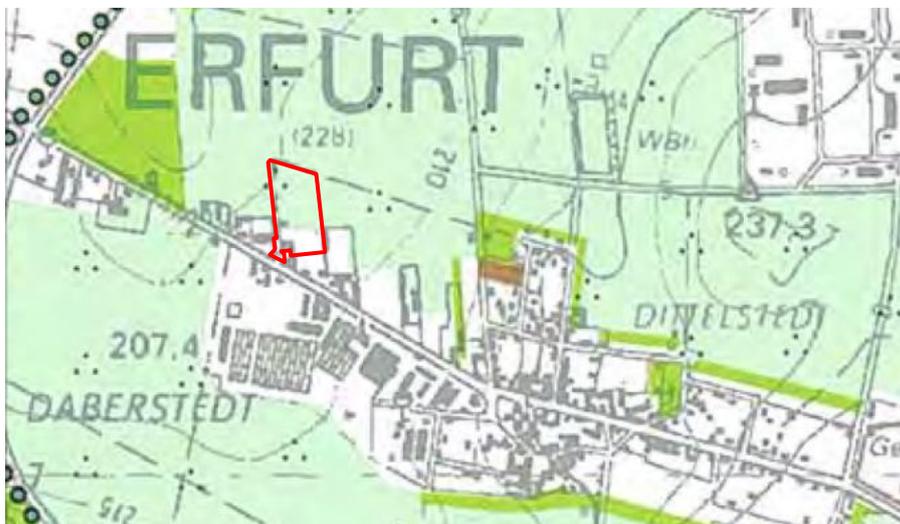


Abbildung 3 FNP Themenkarte – Karte 11 'Grünstrukturen'

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

(Rot markiert der Geltungsbereich)

Die FNP Themenkarte – Karte 11 'Grünstrukturen' ist im südlichen Bereich ohne Aussage zu den bebauten und zu den unbebauten Fläche des Geltungsbereiches. Der nördliche Bereich wird als Fläche für den Gartenbau ausgewiesen.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden seit über 10 Jahren als Lagerfläche und nicht mehr als Flächen für den Gartenbau genutzt (Auswertung Luftbilder). Die unversiegelte Bodenfläche im nördlichen Geltungsbereich bleibt im Wesentlichen erhalten, Vollversiegelungen erfolgen nur im südlichen Geltungsbereich.

## 2.3 Landschaftsplan Erfurt (1997)

Der Landschaftsplan Erfurt weist die Flächen des Bebauungsplanes wie folgt aus:

- Entlang der Rudolstädter Straße Industrie- und Gewerbegebiet, nördlich daran angrenzend Flächen für Ver- und Entsorgung
- Nördlich dieser Flächen im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche ist als Planung ein streifenförmiges Feldgehölz vorgesehen
- Der nördliche Bereich ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen



Abbildung 4: Auszug  
Landschaftsplan Erfurt (1997)

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung,  
nicht maßstabsgerecht

(Rot markiert der  
Geltungsbereich)

Mit der Eingrünung, insbesondere der randlichen Eingrünung des Caravan- und Campingplatzes wird der Leitidee des Landschaftsplanes (Eingrünung des Ortsrandes) entsprochen.

## 2.4 Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ der Landeshauptstadt Erfurt 2015

Das Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt weist als Leitbild für den Geltungsbereich "Durchgrünte Agrarlandschaft" auf. Siehe Abbildung. Auf Grund des Charakters und der Lage des Geltungsbereiches ist dieser jedoch als Dorflandschaft anzusehen. Das Leitbild für diese Landschaftseinheit ist wie folgt beschrieben:

Die Dorflandschaften sind durch eine Nutzungs- und Biotypenvielfalt gekennzeichnet. Die Gewässer sind Identifikationspunkt und Aufenthaltsraum. Die Ränder haben einen sanften Übergang zur umgebenden Landschaft und sind in die dortigen Vernetzungsstrukturen eingebunden.

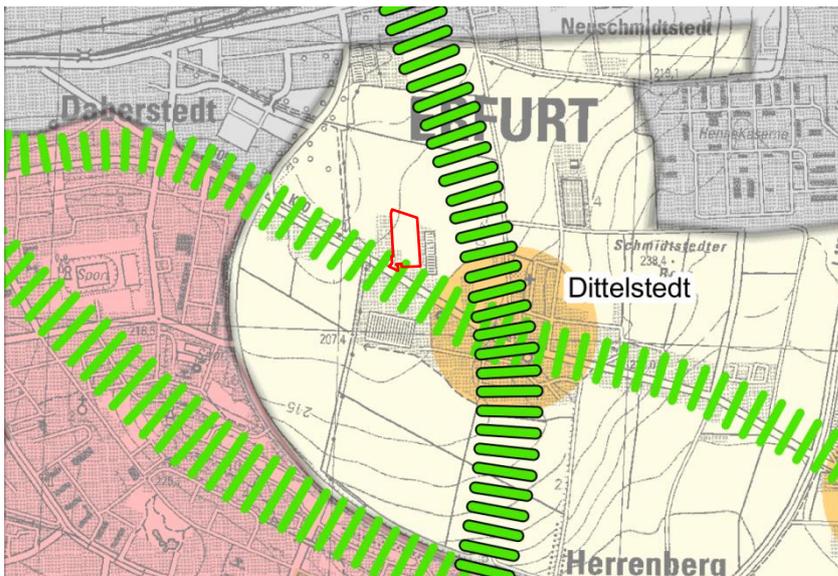


Abbildung 5: Auszug aus dem Rahmenkonzept „Masterplan Grün“

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

(Rot markiert der Geltungsbereich)

Die Umweltqualitätsziele für diese Landschaftseinheiten werden wie folgt schutzgutbezogen formuliert:

Tabelle 1 Umweltqualitätsziele für Landschaftseinheit Dorflandschaft

Schutzgut	Umweltqualitätsziel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• moderate Neuversiegelung, möglichst Ausgleich durch Entsiegelung</li> <li>• keine Verschmutzung</li> </ul>
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine stofflichen Einträge</li> <li>• biologische Durchgängigkeit kurzfristig in der aquatischen Zone, mittelfristig in der Wasserwechselzone und langfristig mit nur kurzen Unterbrechungen auch an Land</li> <li>• möglichst durchgehend standorttypischer Gehölzbewuchs (mindestens einseitig)</li> <li>• natürliches Sohlsubstrat mit entsprechender Unterwasservegetation</li> <li>• Umlagerungsprozesse auf der Gewässersohle</li> <li>• Gewässerverrohrungen sind weitgehend aufgehoben</li> </ul>
Stadtklima und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sämtliche Leitbahnen der Klimaschutzzone 1 sind frei von Durchlüftungsbarrieren</li> <li>• für das Stadtklima relevante Bereiche ( Klimaschutzzone 2) sind in ihrer Funktionalität erhalten und entwickelt</li> <li>• keine großflächigen Neuversiegelungen</li> </ul>
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopverbund entlang der Fließgewässer etabliert</li> <li>• Wohn- und Zufluchtsstätten in Gebäuden sind nutzbar</li> <li>• naturnahe Elemente in Straßenräumen und privaten Grünflächen vorhanden (freiwachsende Hecken, Großbäume)</li> <li>• Obstwiesen sind erhalten</li> </ul>
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Orte sind durch Grünverbindungen mit den Nachbarorten bzw. der Kernstadt vernetzt</li> <li>• die weitere Flächenausdehnung der Landschaftseinheit an den Rändern ist gestoppt</li> <li>• die Ortsränder sind mit Gehölzen, Staudenfluren oder Obstwiesen gestaltet</li> <li>• Ortsränder und Grünverbindungen sind in Rundwegenetze eingebunden</li> </ul>

Mit der Umwandlung der vorhandenen Lagerflächen in einen Caravan- und Campingpark wurde den Umweltqualitätszielen für Landschaftseinheit Dorflandschaft entsprochen. Es erfolgte z.B.: nur eine moderate Neuversiegelung, die Klimaschutzzone 2 wird in ihrer Funktionalität erhalten, der Ortsrand wurde eingegrünt.

## 2.5 Schutzgebiete

Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes. Die nächstgelegenen Natura 2000 Schutzgebiete, das FFH Gebiet "Steiger - Willroder Forst - Werningslebener Wald" und das Vogelschutzgebiet „Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurt“, befindet sich in ca. 2,1 km Entfernung.

Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

## 2.6 Sonstige Planungen und rechtliche Hinweise

Bei allen Neu- und Ausbauten innerhalb des Geltungsbereiches ist neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Begrünungssatzung der Stadt Erfurt zu beachten. Nach der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt zu beachten.

## 3.0 Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter

### 3.1 Geologie und Boden

Erfurt befindet sich im zentralen Teil des Thüringer Beckens. Dieses wird von einer weitspannigen Keupermulde gebildet. Die Keuperschichten werden im Geltungsbereich durch weichselzeitliche Lössen, Lößlehmen und Lößderivaten überdeckt. Der Boden des Geltungsbereiches ist eine Löß – Schwarzerde.<sup>1</sup>

Im südlichen Geltungsbereich ist der Boden weitgehend anthropogen überformt und teilweise versiegelt. Der nördliche Geltungsbereich wird als Lagerfläche und als Grünlandfläche genutzt.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wurde vor der Nutzung als Lagerfläche zum Anbau von Feldfrüchten genutzt.

Die aktuelle Flächennutzung ist dem Bestands- und Konfliktplan zu entnehmen. Insgesamt sind 1064 qm Fläche (6,95 % des Geltungsbereiches) versiegelt oder Teilversiegelt.

Natürlich gewachsene Böden und nicht anthropogen geprägte Böden sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr vorhanden, es erfolgt keine Bewertung hinsichtlich der Naturnähe und der natürlichen Ertragsfähigkeit.

### 3.2 Klima

Die Stadt Erfurt gehört zum Klimabereich 'Südostdeutsche Becken und Hügel'. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Im langjährigen Mittel herrschen in Erfurt folgende Klimacharakteristika vor:

Folgende Klimadaten sind für das Gebiet charakteristisch:

---

<sup>1</sup> TLUG Kartendienste (<http://antares.thueringen.de/>) Stand 01.2017

- mittlere Jahresniederschlagsmenge: 540 bis 724 mm
- mittlere Jahrestemperatur: 7,8 bis 9,3°C
- überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen: Süd bis Südwest

Entsprechend der Arbeitskarte Klima des Flächennutzungsplans Erfurt (siehe Abbildung 7) befindet sich der nördliche Geltungsbereich innerhalb der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Dies sind Flächen mit großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie für die Be- und Entlüftung und die bioklimatische Situation der Stadt Erfurt.

Der südliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb von Flächen von mäßiger bis hoher Überwärmung mit negativer Bedeutung, insbesondere für das Bioklima.

Gehölzstrukturen (Einzelbäume und Gehölzgruppen) sind vorwiegend am Rande des Geltungsbereiches zu finden. Auf Grund der Kleinflächigkeit dieser Strukturen haben sie eine geringe Bedeutung für das Kleinklima des Standortes. Auch die versiegelten und teilversiegelten Flächen können am Standort keine signifikante Überwärmung erzeugen.

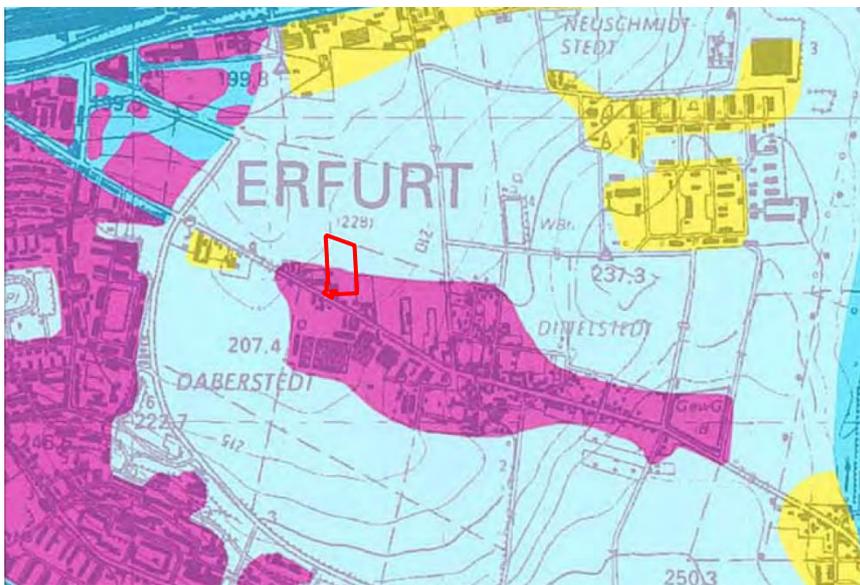


Abbildung 6 Auszug aus der Karte Umwelt-Klima des FNP Erfurt

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

(Rot markiert der Geltungsbereich)

### 3.3 Wasser

#### Oberflächenwasser:

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer.

#### Grundwasser:

Entsprechend des Geotechnischen Berichtes<sup>2</sup> liegt das Grundwasser in einer Tiefe von ca. unter 5,00 m unter der Geländeoberkante.

Die Fließrichtung des Grundwassers ist von Südwest nach Nordost.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Wasserschutzgebiete und keine Überschwemmungsgebiete.

Als Vorbelastung ist die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von 6,95 % (1064 qm) des Geltungsbereiches zu nennen.

<sup>2</sup> Baugrund Erfurt 2017

### 3.4 Potentielle Natürliche Vegetation

Unter potenzieller natürlicher Vegetation versteht man die Vegetation, die sich als Klimavegetation unter derzeit herrschenden klimatischen und edaphischen Bedingungen einstellen würde, wenn der Einfluss des Menschen auf die Pflanzendecke aufhörte. Sie stellt somit das Maß dar, mit dessen Hilfe die Standortverhältnisse (Nährstoff- und Wasserversorgung, Bodenverhältnisse, Klima etc.) und somit das biotische Potenzial eines Gebietes charakterisiert werden können.

Die potentielle natürliche Vegetation im Geltungsbereich ist ein Bingelkraut- und Knautgras-Winterlinden-Buchen-Mischwald<sup>3</sup>. Durch die intensive Nutzung der Flächen ist die potenziell natürliche Vegetation des Raumes flächendeckend anthropogen überprägt.

### 3.5 Reale Vegetation / Bestandsaufnahme

Kurzcharakteristik der Bestandssituation März 2016:

Der Geltungsbereich gliederte sich in vier Bereiche unterschiedlicher Flächennutzung. Das Erdstofflager im Westen des Geltungsbereiches diente der Zwischenlagerung von Erdstoffen und Grünschnitt. Der Bereich wurde augenscheinlich unterschiedlich intensiv bewirtschaftet. In den zentralen Bereichen erfolgte eine regelmäßige Umlagerung (An- und Abtransport), die randlichen Bereiche weisen teilweise sogar einen Gehölzjungwuchs auf, was auf eine nur unregelmäßige Bewirtschaftung schließen lässt. Ähnlich differenziert bewirtschaftet wurde das Materiallager im Südosten des Geltungsbereiches. Auch hier waren intensiv und extensiv bewirtschaftete Bereiche vorhanden.

Am intensivsten wurde der Eingangsbereich zum Grundstück mit den vorhandenen Gebäuden bewirtschaftet.

Das mesophile Grünland unterlag einer extensiven Mahd.

Gehölzbewuchs befand sich vor allem in den Randbereichen des Geltungsbereiches. Einzelnen Bäume und Gehölzjungwuchs waren innerhalb der Lagerflächen zu finden.

*Quelle der Abbildungen 8 bis 11: G. Weber 31.03.2016*



*Abbildung 7 Nordöstlich gelegene Grünlandfläche (Bildvordergrund Erdstofflager)*



*Abbildung 8 Erdstofflager*

<sup>3</sup> TLUG 2008



Abbildung 9 Materiallager



Abbildung 10 Einfahrtsbereich mit Gebäude

### Biototypenkartierung

Grundlage der Bestandserfassung ist eine flächendeckende Biotopkartierung gemäß dem Thüringer Kartierschlüssel zur Offenland-Biotopkartierung (TLUG 2001). Die Kartierung erfolgte im März 2016. Die erfassten Biototypen und deren genaue Flächenverteilung im Geltungsbereich sind in der Karte 1 (Bestands- und Konfliktplan) dargestellt.

Unter Schutz stehende Pflanzenarten waren im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

Der im Geltungsbereich vorhandene Baumbestand wurde detailliert erfasst und ist räumlich und tabellarisch auf dem Bestands- und Konfliktplan dargestellt.

Tabelle 2 Biotopbestandsübersicht

Code	Benennung	Vorkommen im Geltungsbereich Besonderheiten	Bewertung
4222	Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken	Im nordöstlichen Geltungsbereich. Diese Flächen werden extensiv genutzt	30
6224	Laubgebüsche frischer Standorte	Gebüsche und Einzelsträucher auf nährstoffreichen Standorten. Vorkommen von Schwarzem Holunder, Rotem Hartriegel, Brombeeren, Rosen, und Jungwuchs der vorhandenen Bäume	35
6400	Einzelbaum	Die Standorte der Bäume finden sich vor allem am Rande des Geltungsbereiches. Angaben zu Arten und Größen sind auf dem Bestands- und Konfliktplan ersichtlich.	30 (Kronentraufe)
9139	sonstige Gebäude	Ein Lagerhaus und eine Garage	0
9142	Gewerbefläche, Erdstofflager mit Ruderalflur	Im Westen des Geltungsbereiches Zwischenlagerungen von Erdstoff und Grünschnitt	20
9142	Gewerbefläche, Materiallager	Im Südosten des Geltungsbereiches	15
9219	sonstige Straßenverkehrsfläche, versiegelt mit Asphalt oder Beton	Drei Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches	0

Code	Benennung	Vorkommen im Geltungsbereich Besonderheiten	Bewertung
9214	Wirtschaftswege, (Schotterflächen)	Den Geltungsbereich schneidende oder tangierende Wirtschaftswege	10

Der Baumbestand ist aus dem Bestands- und Konfliktplan detailliert ersichtlich.

### 3.6 Fauna

Im Zeitraum 15. Mai bis 10. November 2016 erfolgte durch das Institut für biologische Studien Jörg Weipert eine artenschutzrechtliche Beurteilung der Fauna des Geltungsbereiches.

Die Ergebnisse dieser Begutachtung sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

**Tabelle 3 faunistische planungsraumbezogene Potenzialabschätzung**

Artengruppe	faunistische planungsraumbezogene Potenzialabschätzung
Fledermäuse	<ul style="list-style-type: none"> <li>die vier Fledermausarten Breitflügel-Fledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus und Zwergfledermaus wurden 2016 jagend im Planungsraum nachgewiesen; weitere sieben Arten sind als dort gelegentlich jagende oder durchziehende Arten potenziell zu erwarten</li> <li>im vorhandenen Gebäude auf der Südseite mit lückiger Schiefereindeckung sind temporäre Quartiernutzungen durch gebäudebewohnende Arten (Zwergfledermaus u.a.) i.S.v. Sommer- oder Männchenquartieren nicht auszuschließen</li> <li>Winterquartiere sind nicht vorhanden, da geeignete Keller/Bunker/Stollen o.ä. nicht vorhanden sind;</li> <li>alle Fledermausarten sind nach BNatSchG streng geschützt</li> </ul>
Vögel	<ul style="list-style-type: none"> <li>die Geländekontrollen sowie die Potenzialabschätzung vor dem Hintergrund der Habitatausstattung (Grünland, Hecken, Steinhäufen, Erd- und Kompostlager, Holzschnitt, Gebäude incl. künstliche Nisthilfen) erbrachte 2016 Nachweise von 22 Vogelarten, darunter sechs Brutvogelarten auf dem Gelände (Amsel, Feldsperling, Hausrotschwanz, Haussperling, Zaungrasmücke und Sumpfrohrsänger); weitere 16 Vogelarten, z.T. mit Brutplätzen unmittelbar benachbart (u.a. Grauammer), traten als Nahrungsgäste bzw. überfliegend auf</li> <li>das Gesamtartenpotenzial umfasst derzeit (vor Umgestaltung) 66 Vogelarten, darunter 10 regelmäßige oder unregelmäßige Brutvogelarten sowie 49 Nahrungsgäste (z.T. mit Brutplätzen im nahen Umfeld) und wenigstens sieben Durchzügler/Rastgäste</li> <li>bei den nachgewiesenen und potenziellen Brutvogelarten im Planungsraum handelt es sich durchweg um Arten, welche im Stadtgebiet Erfurt weit verbreitet und derzeit nicht bestandsbedroht sind;</li> <li>nach Abschluss der Bebauung ist, abhängig vom Aufwuchs der Begrünung und vom Angebot an künstlichen Nisthilfen, mit der Wiederansiedlung von mindestens 10 Brutvogelarten zu rechnen</li> </ul>
Zauneidechse	<ul style="list-style-type: none"> <li>nach eingehende visueller Kontrolle des gesamten Geländes wurde 2016 zwar kein direkter Nachweis der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) erbracht, die vorhandenen Erdhäufen, Komposthäufen, Steinhäufen</li> </ul>

Artengruppe	faunistische planungsraumbezogene Potenzialabschätzung
	und sonstigen Versteckmöglichkeiten bieten der Art aber sehr günstige Lebensbedingungen, so dass für den weiteren Planungsprozess mit dem Vorkommen der Art gerechnet werden muss
Sonstige Taxa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkommen sonstiger streng geschützter Tier- und Pflanzenarten können sicher ausgeschlossen werden.</li> </ul>

### 3.7 Landschafts- / Ortsbild / Erholungsnutzung

Der Geltungsbereich befindet sich am Rande der Ortslage Erfurt-Dittelstedt und ist von öffentlich genutzten Wegen her nicht einsehbar. Weiträumige Sichtbeziehungen zum Geltungsbereich sind nicht gegeben. Somit sind sowohl kleinräumige als auch weiträumige Sichtbeziehungen nicht vorhanden. Der ehemals gewerblich als Lagerfläche genutzte Geltungsbereich kann als stark beeinträchtigter Ortsrandbereich gewertet werden. Die Ablagerungen in Verbindung mit einer fehlenden Eingrünung der Flächen wirkten störend auf das Ortsbild und wiesen keine Erholungsnutzung auf.

## 4.0 Konfliktanalyse

### 4.1 Beschreibung der Baumaßnahme/Allgemeine Planungsziele

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan DIT 673 "Caravan- und Campingplatz Dittelstedt" werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung eines Caravan- und Campingplatzes mit 98 Standplätzen für Caravans (Wohnwagen mit Zugfahrzeug) und Wohnmobile, sowie weitere Standplätze für Zelte auf einer Zeltwiese und mehreren Campinghütten
- Erweiterung des Angebotes an Beherbergungsmöglichkeiten für den Caravan- und Campingtourismus in Erfurt
- Einbindung des Caravan- und Campingplatzes durch Bepflanzung mit einer Vielzahl von Bäumen und Sträuchern in den Landschaftsraum

Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Caravan- und Campingplatzes. Die Klassifizierung als Vier-Sterne-Platz wird angestrebt. Hauptzielgruppe sind Städtetouristen in der Altersgruppe ab 40 Jahren, die im Hinblick auf Komfort und Service ein Angebot vorfinden werden, welches Ihren Ansprüchen entspricht.

Dem entsprechend soll ein Campingpark mit nachfolgend geplanter Ausstattung entstehen:

- moderne Gestaltung des Platzaufbaus mit Wohnmobil- und Wohnwagenstandplätzen sowie Parzellen für Zelte; diese Flächen werden nicht befestigt
- Campinghütten und Wohnwagen zur Vermietung
- moderne Sanitäreanlagen mit Mietbäder für Gäste
- Fahrradverleih
- Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile (Schmutzwasser)
- Mülltrennungssystem nach Vorgaben der Erfurter Abfallentsorgung
- Nutzung von Photovoltaikmodulen zur Energiegewinnung

Die vorhandene Scheune wurde zum Wohnhaus und zur Rezeption umgebaut und mit einem Sanitärgebäude erweitert. Das gesamte Gelände wurde eingezäunt. Entlang des Zauns wird ein Gehölzstreifen als Sichtschutz und zur Erhöhung der gestalterischen Qualität der Freiräume auf dem Caravan- und Campingplatz, als Schutz vor eventuell fliegendem Staub von den angrenzenden Feldfluren und als Lebensraum angepflanzt.

Die Wohnung der Betreiberfamilie befindet sich zudem auf dem Platz, so dass zum einen immer ein Ansprechpartner vor Ort ist, zum anderen aber auch Ordnung und Sicherheit und die Einhaltung der Ruhezeiten (22.00 bis 6.00Uhr) besser gesichert werden können.

Der Camping- und Caravanplatz ist eine ganzjährig betriebene Anlage, wobei Dauercamping nicht vorgesehen ist.

## 4.2 Auswirkungen des Bauvorhabens

### 4.2.1 Schutzgüter

Tabelle 4 Einschätzung der mit dem Bauvorhaben einhergehenden Auswirkungen / Konflikte

Schutzgut	Konfliktbeschreibung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz
Geologie, Boden und Wasser	<p>Im Geltungsbereich waren 1064 qm Fläche versiegelt oder teilversiegelt. Im Zuge der vorgesehenen Bebauung erfolgen der teilweise Rückbau dieser Flächen und eine Neuversiegelung auf insgesamt 3726 qm Grundfläche.</p> <p>Dadurch kommt es zu einem Verlust von bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- Regler- und Lebensraumfunktionen sowie zu einem verstärkten Abfluss von Niederschlagswasser und zu einer Beeinträchtigung bzw. Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser sind als erheblich zu bewerten.</p> <p>Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.</p>	<p>Die Dachflächen der Garage, des Nebengebäudes und des Flachdaches des Sanitärgebäudes sind mit Gräsern und Stauden zu begrünen.</p> <p>Alle gepflasterten Flächen wurden mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden</p> <p>Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung wird der Durchgrünungsgrad (mit Gehölzen) der Fläche erhöht. Die Neuversiegelung wird auf den südlichen Geltungsbereich beschränkt.</p> <p>Mit der vorgesehenen Zisterne werden anfallende Dachwässer aufgefangen und weiter verwendet. Die Zisterne wird unter zu versiegelnder Fläche eingeordnet.</p>
Klima	<p>Durch die geplante Baumaßnahme erfolgt eine geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades im südlichen Geltungsbereich. Durch diese Erhöhung erfolgt nur eine lokale Veränderung der</p>	<p>Dachbegrünung auf den Dächern der Garage, des Nebengebäudes und des Flachdaches des Sanitärgebäudes. Damit wird der negative</p>

Schutzgut	Konfliktbeschreibung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz
	<p>klimatischen Situation der Boden- und Lufttemperatur.</p> <p>Durch den Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen erfolgt, trotz der Nutzungsintensivierung, keine Erhöhung der Schadstoffemission.</p> <p>Da die geplanten Gebäude nicht höher als die umliegenden sind, ist mit keiner zusätzlichen Beeinträchtigung von Kaltluftbahnen zu rechnen.</p> <p>Von einer höheren verkehrlichen Frequentierung im Gebiet wird auf Grund der Vorbelastung (Materialtransport) nicht gerechnet.</p>	<p>klimatische Effekt der Versiegelung weiter vermindert.</p> <p>Durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen (Baum- und Strauchpflanzungen) werden die negativen Auswirkungen der Gehölzrodungen auf das Kleinklima in der Klimaschutzzone II. Ordnung kompensiert und die klimatischen Bedingungen innerhalb von Flächen von mäßiger bis hoher Überwärmung verbessert.</p>
<p>Flora / Fauna / Biologische Vielfalt</p>	<p>Durch die Baumaßnahme wird der Gebietscharakter verändert.</p> <p>Im Geltungsbereich waren 1064 qm Fläche versiegelt oder teilversiegelt. Im Zuge der vorgesehenen Bebauung erfolgen der teilweise Rückbau dieser Flächen und eine Neuversiegelung auf insgesamt 3726 qm Grundfläche.</p> <p>Die vorhandenen Lager- und Grünflächen werden in Grünflächen oder in versiegelte/teilversiegelte Flächen umgewandelt.</p> <p>Durch die Baumaßnahme entfällt ein Großteil des aktuell vorhandenen Gehölzbestandes. Hier und beim Umbau der vorhandenen Scheune (Lagerhaus) sind die höchsten Beeinträchtigungen für Flora / Fauna / Biologische Vielfalt zu erwarten. Siehe Punkt 3.6.</p> <p>Die spätere betriebsbedingte Belastung ist aufgrund der Vorbelastung nicht als zusätzlicher Konflikt zu betrachten.</p>	<p>Ausweisung von Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme V1: Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und der Bodenoberfläche im Rahmen der Baufeldfreimachung/ Erschließung (Vogelschutz).</li> <li>- V2: Zeitliche Vorgaben für den Beginn Gebäudesanierung (Vogel- und Fledermausschutz)</li> <li>- V3: Abfangen Zauneidechse mittels Fangzaun (Schutz Zauneidechse)</li> <li>- Anbringung von acht Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter im Vorhabensbereich</li> <li>- An den baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind 4 Ersatzquartiere für spaltenbewohnende Fledermausarten anzubringen.</li> <li>- Erhalt von Gehölzbeständen am Rande des Geltungsbereiches.</li> <li>- Eingrünung der Fläche durch Einzelbaumpflanzung</li> <li>- Dachbegrünung</li> </ul>

Schutzgut	Konfliktbeschreibung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz
	<p>Die Bau- und betriebsbedingte Belastung durch Fahrzeugverkehr und Lärm ist nur temporär und im städtischen Bereich nicht als erheblich einzustufen.</p> <p>Die baubedingten Belastung durch Fahrzeugverkehr und Lärm ist nur temporär und im städtischen Bereich nicht als erheblich einzustufen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randliche Eingrünung mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (Maßnahme M1)</li> <li>- Begrünung innerhalb des Caravan- und Campingplatzes mit niedrigen bis mittelhohen Sträuchern, Kleinsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher (Maßnahme M2)</li> </ul> <p>Es wird eingeschätzt, dass durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Verbindung mit den Begrünungsmaßnahmen sich das Lebensraumangebot im Geltungsbereich nicht verschlechtert wird.</p>
<p>Landschafts- / Ortsbild / Erholungsnutzung</p>	<p>Durch die Baumaßnahme wird das Landschaftsbild im Geltungsbereich neu gestaltet.</p> <p>Durch die Anlage des Caravan- und Campingplatzes erfolgt eine Aufwertung des Ortsbildes und der Erholungsnutzung am Standort. Die aktuell vorhandenen Lagerflächen mit ihrer fehlenden randlichen Eingrünung entfallen.</p>	<p>Die neue Bebauung verbunden mit der Eingrünung innerhalb und am Rande des Geltungsbereiches entspricht den Umweltqualitätszielen des Rahmenkonzepts „Masterplan Grün“ der Landeshauptstadt Erfurt.</p> <p>Durch den Erhalt von Teilen des randlich gelegenen Gehölzbestandes, die umlaufende randliche Eingrünung und die innere Eingrünung erfolgen eine Aufwertung der Fläche und eine Eingrünung des Ortsrandes von Erfurt-Dittelstedt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass nach der Realisierung der Bau- und Begrünungsmaßnahmen eine Aufwertung des Landschafts- und Ortsbild sowie der Erholungsnutzung erfolgt ist.</p>

#### **4.2.2 Begrünungssatzung**

Entsprechend der Begrünungssatzung sind je 100 qm gärtnerisch genutzter oder als Grünfläche angelegter Fläche 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.

Abweichend von der Begrünungssatzung wird festgesetzt auf je 300 qm gärtnerisch genutzter oder als Grünanlagen angelegter Fläche 1 Baum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die 2 vorhandenen Bäume können dabei angerechnet werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden 11583 qm Grünfläche angelegt. Damit sind im Geltungsbereich 39 Bäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Abzüglich der Anrechnung der 2 vorhandenen Bäume müssen somit weitere 37 Bäume gepflanzt werden.

11 Standplätze für Kraftfahrzeuge werden mit einem versickerungsfähigen Pflaster befestigt. Für diese Standplätze werden entsprechen der Forderung der Begrünungssatzung 3 hochstämmige Laubbäume gepflanzt.

Im Zuge der Maßnahmen M1 (1501 qm) und M2 (532 qm) werden 2.033 qm bepflanzt, zuzüglich des vorhandenen Gehölzbestandes von 277 qm sind mit 2.310 qm 20% der Grünfläche bepflanzt.

Damit kann der Forderung der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt, einer Bepflanzung von 20 % der als Grünfläche angelegten Fläche, entsprochen werden.

#### **4.2.3 Baumschutzsatzung Erfurt**

Entsprechend der Klarstellungssatzung von Erfurt-Dittelstedt<sup>4</sup> befindet sich der Geltungsbereich außerhalb des besiedelten Bereiches (Außenbereich). Für diese Bereiche ist die Baumschutzsatzung nicht anzuwenden.

Nach der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt zu beachten.

### **4.3 Bilanzierung**

Die Bilanzierung des durch die geplante Baumaßnahme hervorgerufenen Eingriffs erfolgt entsprechend des Thüringer Bilanzierungsmodells. Die Bilanzierungstabellen sind im Umweltbericht Kapitel 2.3 enthalten.

## **5.0 Grünordnerische Maßnahmen**

Die im Folgenden aufgelisteten grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Maßnahmenplan des Grünordnungsplanes dargestellt und erfüllen sowohl Anforderungen der Eingriffsregelung (Vermeidung) als auch vor allem gestalterische Aufgaben.

---

<sup>4</sup> telefonische Auskunft Frau Köhler UNA Erfurt vom 03.02.2017

**Tabelle 5 Begründung der grünordnerischen Maßnahmen**

Nr.	Maßnahme	Begründung
<p><b>V1</b></p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen</p> <p>Maßnahme V1: Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und der Bodenoberfläche im Rahmen der Baufeldfreimachung/ Erschließung (Vogelschutz). Die Baufeldfreimachung (mit Beseitigung der Vegetation und der Bodenoberfläche erfolgt abweichend von § 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2 artenschutzrechtlich veranlasst zwingend nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1. August bis 28. Februar j.J.</p>	<p>V1: Forderung artenschutzrechtliche Beurteilung</p>
<p><b>V2</b></p>	<p>V2: Zeitliche Vorgaben für den Beginn Gebäudesanierung (Vogel- und Fledermausschutz) Die Umbauarbeiten am vorhandenen Hauptgebäude (insbesondere die Entfernung der Schieferfassade) können wegen der vorhandenen Brutplätze von Haussperling und Hausrotschwanz sowie der möglichen temporären Besiedlung durch gebäudebewohnende Fledermäuse erst nach dem 1.10. j.J. beginnen. Ein Beginn im Zeitraum 1.3. bis 30.9. j.J. ist nicht möglich.</p>	<p>V2: Forderung artenschutzrechtliche Beurteilung</p>
<p><b>V3</b></p>	<p>V3: Abfangen Zauneidechse mittels Fangzaun (Schutz Zauneidechse)</p> <p>Zum Schutz der Zauneidechse und zur Vermeidung von Tötungstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt ca. 14 Tage vor Beginn der Arbeiten das sachgerechte Abfangen der sehr wahrscheinlich vorhandenen örtlichen Zauneidechsen-Population mittels mobilem Fangzaun und Fangeimern über 14 Tage (bei täglicher Kontrolle) und die sachgerechte Umsetzung der Tiere in benachbarte geeignete Lebensräume im Stadtgebiet von Erfurt.</p>	<p>V3: Forderung artenschutzrechtliche Beurteilung</p>
	<p>Die Dachflächen der Garage, des Nebengebäudes und des Flachdaches des Sanitärgebäudes sind mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 0,05 m bis 0,10 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.</p>	<p>Schaffung von Lebensräumen</p> <p>Verbesserung Landschaftsbild</p> <p>Verbesserung Kleinklima innerhalb von Flächen von mäßiger bis hoher Überwärmung</p>
	<p>Der Wurzelbereiche des zur Erhaltung festgesetzten Baumes ist auf einer Fläche von mindestens 6,00 m<sup>2</sup> von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen zum</p>	<p>Langfristige Sicherung des zu erhaltenden Baumbestandes.</p>

Nr.	Maßnahme	Begründung
	Stammmittelpunkt mindestens 2,50 m betragen.	
	Für alle neu zu pflanzende Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12,00 m <sup>3</sup> bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	Schaffung von Wurzelraum und damit langfristige Sicherung des neu anzulegenden Baumbestandes.
	Für die Außenbeleuchtung sind nur NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.	
M3	Schaffung von Lebensräumen für die potentiell zu erwartende Zauneidechse durch Ausbringung von 2 x ca. 20 m <sup>3</sup> Kies der Körnung 0 bis 32 mm (Rundkorn) auf eine ca. 20 cm starke Sandbettung in geeigneten Randbereichen des Plangebietes. Der Bereich ist dauerhaft zu erhalten und dauerhaft von Beschattung und Aufwuchs (Gräser, Hochstauden, Gehölze) freizuhalten.	Forderung artenschutzrechtliche Beurteilung Maßnahme A1
	Anbringung von acht Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter im Vorhabensbereich (je 2x Typen 2M, 2GR Dreiloch, 2 HW sowie 2x Mehlschwalben-Doppelnisthilfen incl. Kotbretter der Fa. SCHWEGLER oder vergleichbare). Eine jährliche Reinigung der Nistkästen ist zu gewährleisten. Die Nisthilfen sind dauerhaft vorzuhalten.	Forderung artenschutzrechtliche Beurteilung Maßnahme A2
	An den baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind 4 Ersatzquartiere für spaltenbewohnende Fledermausarten (je 2x Typen 2F und 1FD der Fa. SCHWEGLER oder vergleichbare) im Traufbereich des Wohnhauses und des Sanitärgebäudes anzubringen.	Forderung artenschutzrechtliche Beurteilung Maßnahme A3
	Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Oberflächenversiegelungen für Einfriedungen.	Eingrünung des Geltungsbereiches
	Im Geltungsbereich ist je 300 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, insgesamt 39 Bäume, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der vorhandene Baumbestand kann dabei angerechnet werden. Diese 39 Bäume sind in ihrer Anzahl Bestandteil der folgenden Maßnahme.	Beachtung der Begrünungssatzung Erfurt.
	Im Geltungsbereich sind insgesamt 29 Bäume I. Ordnung und 24 Bäume II. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität Bäume I. Ordnung Hochstamm Stammumfang 18-20 cm.	Die Schaffung von Grünstrukturen entspricht der Notwendigkeit der Eingrünung des Gebietes. Einhaltung Vorgabe Baumschutzsatzung und Begrünungssatzung

Nr.	Maßnahme	Begründung
	<p>Pflanzqualität Bäume II. Ordnung Hochstamm Stammumfang 16-18 cm.                      Bäume I. Ordnung                      Folgende Arten sind zu pflanzen:  <u>Bäume I. Ordnung</u>                      Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Alnus x spaethii (Purpur-erle), Betula pendula (Weiß-Birke), Fraxinus excelsior (Gemeine-Esche), Ginkgo biloba (Ginkgo), Quercus cerris (Zerr-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Robinia pseudoacacia (Robinie), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)  <u>Bäume II. Ordnung</u>                      Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer rubrum 'Red Sunset' (Rot-Ahorn), Acer platanoides 'Columnare' Typ Ley II (Spitz-Ahorn in Sorten), Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne), Carpinus betulus (Hainbuche), Malus Hybriden (Zier-Äpfel), Salix caprea (Salweide), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere), Tilia cordata 'Rancho' (Winter-Linde in Sorten).                      Die festgesetzten Baumstandorte können bis maximal 3,00 m im Radius verschoben werden.</p>	<p>Baumpflanzung entsprechend der Forderungen der Begrünungssatzung und der Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.</p>
M1	<p>Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 1 sind mittelhohe bis hohe heimische Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig.                      Es sind 1 – 4 Sträucher/m<sup>2</sup> zu pflanzen.                      Folgende Arten sind zu pflanzen:                      Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze), Carpinus betulus (Hainbuche),                      Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweigrifflicher Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Forsythia (Forsythie), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Pyracantha Hybriden (Feuerdorn), Ribes (Johannesbeere), Rosa arvensis (Feldrose), Rosa canina (Hundsrose), Rubus idaeus (Himbeere), Rubus spec. (Brombeere), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)                      Pflanzqualität: Heckenpflanze, geschnitten Höhe 100-125 cm und verpflanzter Strauch, Höhe 60- 100cm</p>	<p>Die Schaffung von Grünstrukturen entspricht der Notwendigkeit der Eingrünung des Gebietes.</p>

Nr.	Maßnahme	Begründung
M2	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 2 sind niedrige bis mittelhohe Sträucher, Kleinsträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig.	Die Schaffung von Grünstrukturen entspricht der Notwendigkeit der Eingrünung des Gebietes.
M4	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 4 ist ein privater Hausgarten anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	Der Hausgarten wird als Ziergarten mit Rasenfläche, Stauden- und Gehölzpflanzungen angelegt.
	Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahme zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder der notwendigen Fällung sind diese durch geeignete heimische Arten gleichwertig zu ersetzen. Der Standort der Bäume kann bis maximal 3,00 m im Radius zum Standort des zu ersetzenden Baums verschoben werden. Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 12-14 cm.	Erhalt Grünstrukturen
	Alle gepflasterten Flächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden. Ausnahmsweise sind begrünbare Befestigungen und wassergebundene Decken zulässig.	Gestaltungsmaßnahme der befestigten Flächen.
	In den Baugebiete SO2, SO3 und SO5 sind die Zufahrtbereiche zu den Standplätzen als Schotterrassen auszubilden.	Gestaltungsmaßnahme der befestigten Flächen.

## 6.0 Umsetzung der Maßnahmen, Pflanzgebot, Nachbarschaftsrecht

Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen erfolgt in zeitlicher Nähe zu den Tief- und Hochbauarbeiten.

Empfehlung: Bei der Umsetzung der Maßnahmen sollten während der Bodenvorbereitung und Pflanzarbeiten folgende DIN-Vorschriften zum Schutz von Natur und Landschaft berücksichtigt werden:

- DIN 18915 Bodenvorbereitung
- DIN 18916 Pflanzarbeiten
- DIN 18917 Rasen- und Saatarbeiten
- DIN 18920 Vegetationsschutz
- ZTV Baumpflege 2006

Nach Abschluss der Pflanzungen sind eine einjährige Fertigstellungspflege und eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

#### Nachbarschaftsrecht<sup>5</sup>:

Die entsprechend §44 ThürNRG einzuhaltenden Pflanzabstände zu benachbarten Grundstücken wurden bei der vorliegenden Planung eingehalten.

Dies sind:

- 1) bei stark wachsenden Bäumen I. Ordnung 4,00 m
- 2) bei stark wachsenden Bäumen II. Ordnung 2,00 m
- 3) bei Sträuchern 1,00 m
- 4) bei Hecken bis 2,00 m Höhe 0,75 m
- 5) zum östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstück sind entsprechend § 46 ThürNRG die doppelten Abstände einzuhalten

Der Abstand wird von der Mitte des Baumstammes, des Strauches oder der Hecke oder des Rebstockes bis zur Grenzlinie gemessen.

## 7.0 Quellenverzeichnis

- Bundesnaturschutzgesetz in der aktuellen Fassung
- Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung
- Baumgart Freiraumplanung, Freiflächenplan/Vorhaben- und Erschließungsplan, DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“, 01/2017
- Dr. Walther + Walther Freie Architekten und Stadtplaner, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erfurt DIT 673 "Caravan- und Campingplatz Dittelstedt", Stand Februar 2017
- Institut für biologische Studien Jörg Weipert, Artenschutzrechtliche Beurteilung zur Planung DIT673 „Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt“, 2016
- Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- Landeshauptstadt, 1999 (letztmalig geändert 28.02.2007): Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung)
- Landeshauptstadt, 1995: Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt
- Landeshauptstadt Erfurt, Begründung Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"
- Landeshauptstadt Erfurt, Landschaftsplan 1997
- Landeshauptstadt Erfurt, Rahmenkonzept „Masterplan Grün“, 2015
- Landeshauptstadt Erfurt, Flächennutzungsplan, 2006, Neubekanntmachung 14.07.2017 und 30. Änderung des FNP
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Thüringens, Heft 21, Jena 2004
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, August 2005
- Thüringer Naturschutzgesetz (-ThürNatG-), letztmalig geändert, durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Eingriffsregelung in Thüringen), Erfurt.
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens, 2008
- Thüringer Bauordnung (ThürBO), 10.07.2012
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992

---

<sup>5</sup> nach Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)

- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011
- Richtlinie 92/46/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume der Wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

DIN 18 300 Erdarbeiten

DIN 18 915 Bodenarbeiten

DIN 18 916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18 917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Rasen und Saatarbeiten

DIN 18919 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen

DIN 18 920 Landschaftsbau; Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

ZTV-Baumpflege Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung

RAS-LP 4 Schutz von Bäumen, Großsträuchern, sonstigen Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Die Bestandsaufnahme zur vorliegenden Planung wurde im März 2016 durchgeführt.

## **8.0 Anlagen**

### **8.1 Grünordnungsplan / Bestands- und Konfliktplan**

### **8.2 Grünordnungsplan / Maßnahmenplan**





**Plandarstellungen**

Erhaltung (§9 Abs. 1 Nr. 25 b)

-  Bäume
-  markante Bäume ausserhalb des Geltungsbereich

Anpflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a)

-  Bäume I. Ordnung
-  Bäume II. Ordnung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  private Grünfläche

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen zu Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25)

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- M1** Fläche zum Anpflanzen von mittelhohen bis hohen einheimischen Sträuchern
- M2** Fläche zum Anpflanzen von niedrige bis mittelhohe Sträucher, Stauden, Gräser und Frühjahrsblüherern
- M3** Fläche Artenschutzmaßnahme entsprechend artenschutzrechtliche Beurteilung
- M4** Fläche zur Anlage eines privaten Hausgartens

**Nachrichtliche Übernahmen / Zeichnerische Hinweise**

-  Gebäude
-  Flächen mit Dachbegrünung
-  Straßenverkehrsfläche
-  Versickerungsfähiges Pflaster (Wege und Platzflächen)
-  Versickerungsfähiges Pflaster (Terrassen vor Camping-Hütten)
-  Schotterrassen (Die Schotterrassenflächen innerhalb der Standplätze für Wohnmobile, Caravan usw. wurden nicht dargestellt, sind jedoch in der Bilanzierung erfasst.)
-  Schottermagerrassen (für Feuerwehrzufahrt)
-  Rasengitterplatten (Standflächen)
-  Stromanschluss Leitungsverlauf
-  Wasseranschluss Leitungsverlauf
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Bestandsgebäude
-  Geltungsbereich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan DIT673 "Caravan- und Campingplatz Erfurt-Dittelstedt"**

**Grünordnungsplan Maßnahmenplan**

