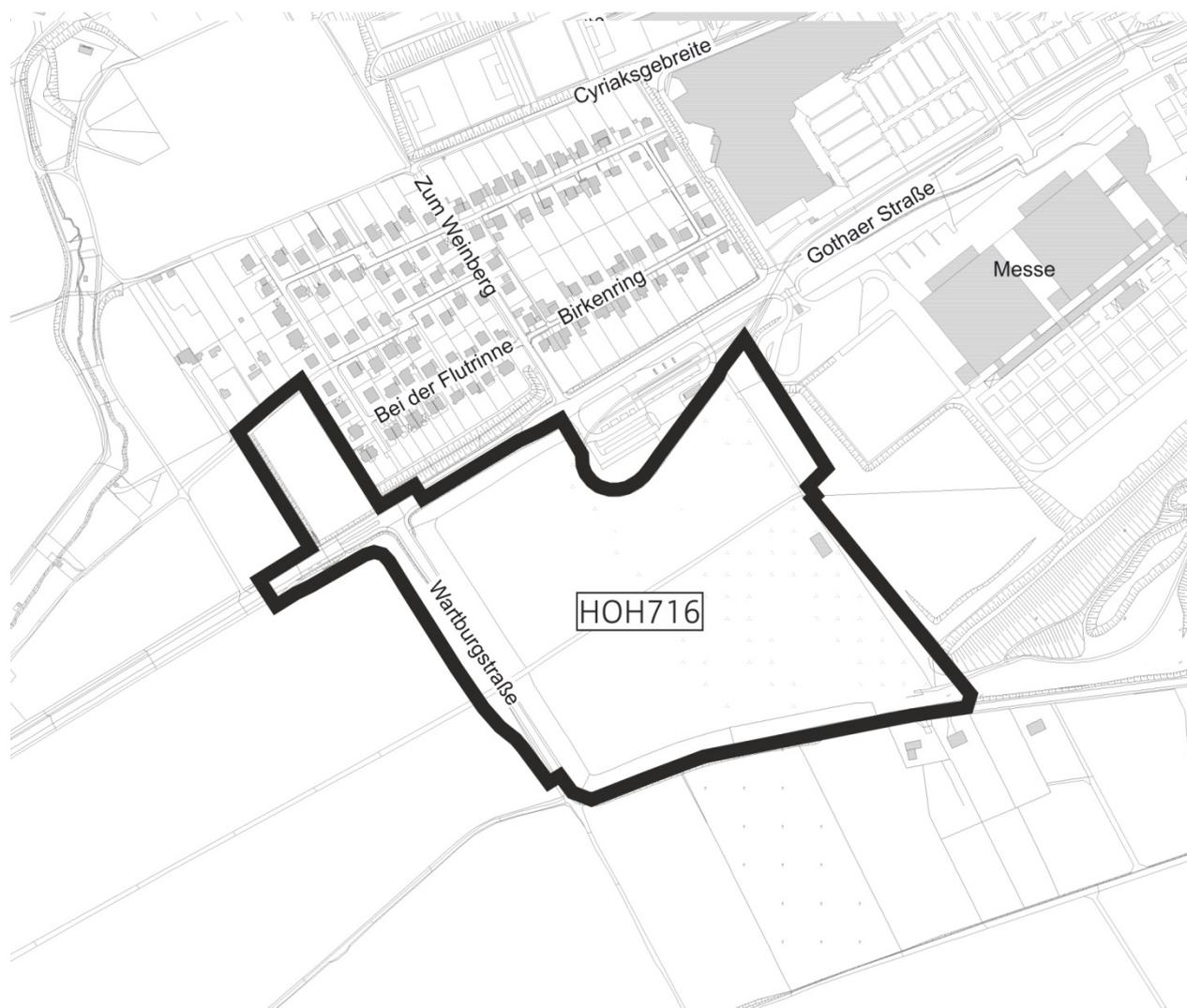


# Bebauungsplan HOH716

## "Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße"



### Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Datum  
01.08.2019

## Inhaltsverzeichnis

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 1      | Allgemeine Begründung.....   | 5  |
| 1.1    | Planerfordernis.....   | 5  |
| 1.2    | Verfahrensablauf.....  | 5  |
| 1.3    | Geltungsbereich .....  | 6  |
| 1.4    | Übergeordnete Planungen .....  | 6  |
| 1.5    | Bestandssituation.....   | 8  |
| 1.5.1  | Lärm .....   | 9  |
| 1.5.2  | Altlasten, Munitionsgefährdung.....  | 9  |
| 1.5.3  | Naturraum .....  | 9  |
| 1.5.4  | Geologie .....   | 10 |
| 1.5.5  | Boden.....   | 10 |
| 1.5.6  | Wasser .....   | 11 |
| 1.5.7  | Klima / Luft .....   | 12 |
| 1.5.8  | Flora und Fauna .....  | 12 |
| 1.5.9  | Landschaftsbild und Erholung.....  | 14 |
| 1.6    | Bedarfsabschätzung für den P+R-Platz Messe .....   | 15 |
| 1.7    | Allgemeine Planungsziele.....  | 18 |
| 1.8    | Planungsalternativen.....  | 18 |
| 2      | Begründung der Festsetzungen .....   | 19 |
| 2.1    | Art der baulichen Nutzung .....  | 19 |
| 2.2    | Maß der baulichen Nutzung.....   | 19 |
| 2.3    | Überbaubare Grundstücksfläche .....  | 20 |
| 2.4    | Flächen für Nebenanlagen.....  | 20 |
| 2.5    | Erschließung.....  | 20 |
| 2.5.1  | Verkehrstechnische Erschließung.....   | 22 |
| 2.5.2  | Technische Ver- und Entsorgung.....  | 23 |
| 2.6    | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....                           | 24 |
| 2.6.1  | Lärmschutz .....   | 24 |
| 2.7    | Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte .....  | 25 |
| 2.8    | Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe .....                             | 25 |
| 2.9    | Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft.....                           | 26 |
| 2.9.1  | Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.....  | 26 |
| 2.10   | Grünordnerische Festsetzungen.....   | 26 |
| 2.10.1 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ..... | 27 |

|         |  |    |
|---------|--|----|
| 2.10.2  | Pflanzbindung / Pflanzgebot.....   | 29 |
| 2.10.3  | Regenrückhaltebecken .....   | 32 |
| 2.11    | Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Thüringer Bauordnung.....  | 33 |
| 2.11.1  | Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen .....                            | 33 |
| 2.11.2  | Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Einfriedungen ..... | 33 |
| 3       | Hinweise .....   | 34 |
| 4       | Folgekosten für die Gemeinde .....   | 34 |
| Anlagen | .....  | 35 |

# 1 Allgemeine Begründung

## 1.1 Planerfordernis

Die Eisenacher/Gothaer Straße ist eine der wichtigen Stadteinfahrten der Landeshauptstadt Erfurt für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Nahverkehr.

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes HOH716 "Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße" ist die Erstellung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Erweiterung der Stellplatzkapazität des Park & Ride-Parkplatzes und die Einordnung von Abstellanlagen für Busse u. a. auch für die BUGA 2021. Des Weiteren sollte bei entsprechender Flächenverfügbarkeit die Einordnung eines Reisemobilhafens mit ca. 50 Stellplätzen und einem entsprechenden Servicegebäude geprüft werden.

Der Bau des Parkplatzes soll sowohl der dauerhaften Verbesserung des Park & Ride-Angebotes (ca. 400 Pkw-Stellplätze) und dem Abstellen von Reisebussen (ca. 30 -50 Busstellplätze) dienen.

Die Stadtbahnhaltestelle „P+R-Platz Messe“ (Endpunkt der Stadtbahnlinie 2) liegt in unmittelbarer Nähe.

## 1.2 Verfahrensablauf

Das Planverfahren wird im Normalverfahren mit einer Umweltprüfung durchgeführt. Bei der Einordnung der einzelnen Abstellanlagen soll die Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft durch ein entsprechendes Gutachten untersucht werden.

Im Rahmen der Konfliktbewältigung werden neben den schalltechnischen und verkehrlichen Untersuchungen zur Organisation des Zu- und Abgangsverkehrs und des Kfz-Stellplatzkonzeptes auch Artenschutzuntersuchungen erfolgen und ein Umweltbericht erstellt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise als Sondergebiet "Messe" und teilweise als Grünfläche dar und wird entsprechend im Parallelverfahren geändert.

Im Rahmen des Vorentwurfes wurden noch 3 Varianten untersucht, die sich hinsichtlich der möglichen Flächenverfügbarkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterschieden. Im Ergebnis der Grundstückverhandlungen wurde der Bebauungsplanentwurf auf den der Landeshauptstadt Erfurt nunmehr zu Verfügung stehenden Flächen erarbeitet.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vom Stadtrat der Stadt Erfurt (Beschl.-Nr. 0851/18) am 28.06.2018 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 30. 07. bis 31. 08. 2018. Die frühzeitige Behördenbeteiligung und die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände erfolgten mit Schreiben vom 20.07.2018.

Darüber hinaus konnten im Rahmen des Bürgerservices die Unterlagen während des o. g. Auslegungszeitraumes auch in den Ortsteilverwaltungen Hochheim und Schmira eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Planung konnte gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB unter [www.erfurt.de/ef111560](http://www.erfurt.de/ef111560) eingesehen werden.

Der Beschluss über die Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung wurden vom Stadtrat der Stadt Erfurt (Beschl.-Nr. 0156/19) am 11.04.2019 gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 27. Mai bis 28. Juni 2019. Die Behördenbeteiligung und die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände erfolgten mit Schreiben vom 17.05.2019.

Darüber hinaus konnten wiederum im Rahmen des Bürgerservices die Unterlagen während des o. g. Auslegungszeitraumes auch in den Ortsteilverwaltungen Hochheim und Schmira eingesehen werden. Des Weiteren waren die Unterlagen für die Dauer der öffentlichen Auslegung im Internet unter der Adresse [www.erfurt.de/ef111560](http://www.erfurt.de/ef111560) eingestellt.

### 1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes HOH716 wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen begrenzt und umfasst folgende Flurstücke:

- 220, 221/1, 59/10 (teilweise), 252/2 (teilweise), 249/1 (teilweise), 253/4 (teilweise), 251/1, 300/6 (teilweise), 287/2 (teilweise), 249/4 (teilweise), in der Flur 3, Gemarkung Schmira,
- 164/5 (teilweise), 164/1, 50/2 (teilweise), 50/1, in der Flur 5, Gemarkung Schmira,
- 208, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 44/1, 42, 41, 207, 40, 39, 38, 36/1, 35, 34, 133/1 (teilweise) in der Flur 12, Gemarkung Hochheim.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 11,86 ha.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt und in Privateigentum.

### 1.4 Übergeordnete Planungen

#### 1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

##### Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPLG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt

(GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten.

Das LEP legt für den Planbereich keine Raumnutzungen fest. Folgende Erfordernisse der Raumordnung mit inhaltlichem Bezug zum geplanten Vorhaben sind in den Plansätzen des LEP festgehalten:

#### 4.5 Verkehrsinfrastruktur, Leitvorstellungen

Die nachhaltige Entwicklung der Verkehrsinfrastrukturen soll unter Einbeziehung aller Verkehrsträger und Verkehrsarten sowie deren Vernetzung (integrierte Verkehrsentwicklung), durch verkehrssparende Siedlungsstrukturen, ressourcenschonende Bündelung von Infrastrukturen, Verkehrsverlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsträger sowie durch Steigerung der Attraktivität umweltfreundlicher Verkehrsangebote erreicht werden. ...

##### G 4.5.1

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll der Verkehrsvermeidung, Verkehrsminimierung sowie der Verkehrsverlagerung auf umweltverträgliche Verkehrsträger ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Flächeninanspruchnahme sowie die Umweltbeeinträchtigungen sollen möglichst gering gehalten und die Zerschneidung großer zusammenhängender Freiräume vermieden werden.

#### **Regionalplan Mittelthüringen (RPMT)**

Genehmigung des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 9. Juni 2011; veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011 (= Datum der Rechtskraft); erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 42/2012, 15. Oktober 2012.

Der RPMT legt für den Planbereich selbst keine Raumnutzungen fest. Im Anschluss westlich an das Plangebiet befindet sich die als Ziel der Raumordnung festgelegte Siedlungszäsur SZ-1 "Schmira/ Hochheim (Erfurt)". Folgende Erfordernisse der Raumordnung mit inhaltlichem Bezug zum geplanten Vorhaben sind in den Plansätzen des RPMT festgehalten:

##### **G 4.28**

In den Städten mit Bedeutung für den Kultur- und Bildungstourismus soll die touristische Infrastruktur insbesondere durch folgende Maßnahmen verbessert werden:

- die Optimierung der verkehrstechnischen Anbindung und verkehrsberuhigende Maßnahmen im Innenstadtbereich
- durch die zukunftsfähige Entwicklung von Gastronomie und Beherbergung.

Dies betrifft die gemeinsame Entwicklung des Stadttourismus von Erfurt, Weimar und Jena (Planungsregion Ostthüringen) LEP, 5.4.7 und die Ausweisung von Arnstadt, Gotha, Erfurt, Ilmenau und Weimar mit dem Schwerpunkt Entwicklung des Kultur- und Bildungstourismus LEP, 5.4.6.“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes HOH 716 „Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße“ soll u. a. eine Übernachtungsmöglichkeit für Städtetouristen, die mit dem Caravan oder dem Wohnmobil anreisen, geschaffen werden. Diese Möglichkeit ist bisher im Stadtgebiet Erfurt nicht vollumfänglich vorhanden.

Das Plangebiet ist über die Eisenacher Straße als Autobahnzubringer gut an die Anschlussstelle Erfurt Bindersleben an die Bundesautobahn A 71 angebunden und erfährt im Stadtgebiet eine gute Anbindung über den ÖPNV (Haltestelle direkt angrenzend) an die Innenstadt.

Damit dient dieser Reisemobilhafen als Tor zur Stadt und damit auch der gemeinsamen Entwicklung des Stadttourismus von Erfurt, Weimar und Jena bzw. der Thüringer Städtekette Richtung Westen.

### **Gesamteinschätzung**

Der Bebauungsplan sieht die Schaffung von Parkkapazitäten sowie von Reisemobilstellplätzen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Endhaltestelle der Erfurter Stadtbahn sowie mit Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz und den vorhandenen Radweg entlang der Gothaer Straße vor. Dies entspricht den klima- und verkehrspolitischen Intentionen des LEP (Grundsatz G 4.5.1 und Leitvorstellungen zur Verkehrsinfrastruktur), wonach die nachhaltige Entwicklung der Verkehrsinfrastrukturen unter Einbeziehung aller Verkehrsträger und Verkehrsarten sowie deren Vernetzung im Sinne einer integrierten Verkehrsentwicklung unter anderem durch eine ressourcenschonende Bündelung von Infrastrukturen, durch eine Verkehrsverlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsträger sowie durch eine Steigerung der Attraktivität umweltfreundlicher Verkehrsangebote erreicht werden soll. Weiterhin wird im Sinne des RPMT, Grundsatz G 4-28, der Ausbau und die Verbesserung der touristischen Infrastruktur der Stadt Erfurt unterstützt, die eine Bedeutung für den Kultur- und Bildungstourismus aufweist. Die benachbarte Siedlungszäsur SZ-1 "Schmira/ Hochheim (Erfurt)" wird nicht beeinträchtigt.

Damit werden die Erfordernisse der Raumordnung entsprechend § 4 Abs. 1 ROG beachtet bzw. berücksichtigt.

#### **1.4.2 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt (veröffentlicht im Amtsblatt am 27.05.2006), stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Wesentlichen als Grünfläche und Sondergebiet „Messe“ sowie nördlich der Gothaer Straße teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan soll eine Änderung des FNP im Bereich "Südlich der Gothaer Straße / östlich Wartburgstraße" erfolgen.

#### **1.4.3 Kulturdenkmale**

Im Geltungsbereich sind keine Kulturdenkmale vorhanden.

## **1.5 Bestandssituation**

Nördlich des Plangebietes befinden sich die Straßenbahnwendeschleife der Linien 2 und ein Park & Ride-Parkplatz mit einer Kapazität von 73 Stellplätzen.

Die Fläche im Geltungsbereich, die derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, ist gerahmt von einer geschlossenen Gehölzkulisse. Gehölzflächen, die zum Teil noch auf die iga 61 zurückgehen, unterteilen das Gesamtareal.

Im Südosten schließt die Grünverbindung zum egapark an. Diese Flächen vermitteln die Prägung einer naturnahen Parkanlage und in ihnen sind die Regenentwässerung der Messe in Form von Mulden einbettet.

Im Südwesten und Süden umschließt die Wartburgstraße den Geltungsbereich und an ihr schließen sich Feldfluren an, die durch Landwirtschaft und Gartenbau genutzt werden.

### 1.5.1 Lärm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nahezu ausschließlich durch die Landwirtschaft genutzt.

Im Norden befinden sich die Eisenacher und die Gothaer Straße mit der Straßenbahnwendeschleife und dem P+R-Parkplatz. Nördlich der Gothaer Straße befindet sich ein Wohngebiet und ebenfalls landwirtschaftliche Flächen. Östlich grenzt das Gelände der Messe mit Ausstellungshallen und Parkplätzen an. Westlich und südlich befindet sich die Wartburgstraße und anschließend nur Flächen für die Landwirtschaft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die Verkehrsgeräusche der Gothaer / Eisenacher Straße und der Wartburgstraße geräuschbelastet.

### 1.5.2 Altlasten, Munitionsgefährdung

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind am Standort nicht bekannt.

Für den Bereich der ausgewerteten Flächen in Erfurt bei Schmira konnte der Kampfmittelverdacht bestätigt werden.

Der Bereich um die Bombentrichter, sowie der Bereich um den Luftschutzgraben werden als potentiell kampfmittelbelastete Fläche eingestuft (Anlage Stellungnahme Tauber Delaborierung).

Es wird daher empfohlen, die in der Anlage als potentiell kampfmittelbelastete Fläche im Vorfeld von Baumaßnahmen im Rahmen des präventiven Arbeitsschutzes einer geophysikalischen Untersuchung (Sondierung) zu unterziehen. Ist eine Flächenabsuche aufgrund von ungünstigen Bedingungen im Untergrund nicht oder nur eingeschränkt möglich, wird eine kampfmitteltechnische Begleitung der Erdarbeiten in Form einer Aushubüberwachung empfohlen.

Für den verbleibenden Bereich der ausgewerteten Fläche konnte der Kampfmittelverdacht nicht bestätigt werden. Weitere Maßnahmen der Kampfmittelsuche bzw. Kampfmittelvorerkundung halten werden in diesem Bereich für nicht erforderlich erachtet.

### 1.5.3 Naturraum

Erfurt befindet sich naturräumlich, im nördlichen Mittelgebirgsvorlandes (Vorland des Thüringer Waldes), am südlichen Rande des Thüringer Beckens. Das Bearbeitungsgebiet liegt auf den reich gegliederten Keuperhochflächen und -hängen des Innerthüringischen Hügellands. Das Gebiet südwestlich von Erfurt liegt durchschnittlich 277 bis 289 m über NHN und zeichnet sich durch intensive landwirtschaftliche Nutzungen aus. Es befindet sich auf dem Hügelrücken vom „Langer Berg“ der sich sanft nach Nordosten neigt.

Der höchste Punkt des Bearbeitungsgebietes befindet sich in der südlichen Kurve der Wartburgstraße mit ca. 289 m (ü. NHN), von dort fällt das Gelände satteldachartig zum einen in Richtung Norden zur Gothaer Straße auf ca. 279 m (ü. HNH) zum anderen in Richtung Osten entlang der Wartburgstraße auf 276 m (ü. HNH). Die größte Höhendifferenz von ca. 13 m verteilt sich in westöstlicher Ausrichtung auf einer Länge von etwa 350 m.

In naturräumlicher Nähe (nördlich der Eisennacher Str./ Gothaer Str.) befindet sich ein zur Gera führendes trockenes Kerbtal, dem zeitweise wasserführenden Eselsgraben. Landschaftsbildprägend ist ebenfalls die Gera und die Geraue, die südlich des Betrachtungsraumes zwischen Bischleben und Hochheim von Südwesten nach Norden die Stadt durchzieht. Die Tallagen und Höhenzüge prägen den Charakter und das Erscheinungsbild des Gebietes. Vom gesamten Bearbeitungsgebiet besteht eine weite Sichtbeziehung nach Norden, mit Blick auf die Ortschaft Bindersleben und den Erfurter Flughafen sowie in den (Kultur-) Landschaftsraum in westlicher Richtung.

#### 1.5.4 Geologie

Der Raum Erfurt befindet sich im südlichen Teil des Thüringer Triasbeckens, in einer zentral gelegenen Keupermulde - dem Thüringer Zentralbecken. Die Festgesteine des Keupers werden im Verbreitungsgebiet von quartären Lockergesteinen überlagert, die dem Pleistozän zuzuordnen sind.

Im B-Plangebiet und den externen Geltungsbereichen zeugen vorrangig Geschiebelehm und -mergel als Ablagerungsprodukte der Haupteiszeit. Diese Schicht liegt mit einer durchschnittlichen Stärke von ca. 55 bis 60 cm auf den Festgesteinen des Unteren Keupers auf. Der Untere Keuper setzt sich vorrangig aus Tonsilitstein (olivgrau bis grüngrau), Sandsteinen (braungrau bis grüngrauen) sowie dolomitisch gelbbraunem Kalkstein zusammen. Dieser ist im oberen Horizont zersetzt bis verwittert, geht jedoch mit zunehmender Tiefe in einen festen Zustand über.

Unterhalb des Unteren Keupers lagern die Schichten des Mittleren Muschelkalks. Diese bestehen aus grauen und gelben Dolomiten und Tonsteinen mit eingelagertem Gipsen und Steinsalzen.

#### 1.5.5 Boden

Aus regionalgeologischer Sicht stehen im Bebauungsplangebiet zwei verschiedene Bodentypen an. Im südöstlichen Teilbereich befindet sich Löß-Schwarzerden (Braunschwarzerde-Löß-Rendzina = loe1) mit einer sehr hohen natürlichen Ertragsfähigkeit von > 80 Bodenwertzahl. Im nordwestlichen Teil steht eine Rendzina aus Geschiebemergel (sandiger Lehm, kiesig = dm2) an, mit einer mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit von 40 bis 59 Bodenwertzahl.<sup>1</sup> Die Standortqualität und ackerbauliche Nutzungseignung sowie die Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung werden als mittel bis hoch eingestuft.

Oberflächennah wurde das Plangebiet durch landwirtschaftliche Nutzung und lokale Wegebaumaßnahmen anthropogen überprägt bzw. verändert.

Die Baugrunduntersuchung hat ergeben, dass sich im Plangebiet insgesamt 5 verschiedene Schichten ausmachen lassen. Diese sind in der Regel, Oberboden, Lehm, Schutt und Festgestein. Hinzu kommt bei den versiegelten Bereichen die Befestigung.<sup>2</sup>

Es wird von nachfolgend aufgeführten Bodenverhältnissen ausgegangen.

Flächendeckend fällt eine 20 bis 40 cm (im Mittel 30 cm) starke Oberbodenschicht an. Der Oberboden ist, gemäß BBodSchV ein schützenswertes Gut und muss vor Vernichtung geschützt werden.

Die unteren Schichten werden unterteilt in eine Lehm-Schicht oder Schutt-Schicht. Diese Lehm- und steinigen Kiesschichten liegen auf stark verwitterten bis vollständig verwitterten Festgesteinen des Unteren Keupers flächenhaft auf.

Im beschlossenen Regionalplan Mittelthüringen, vom 01.08.2011, wird das Eingriffsgebiet bzw. der untere Hangbereich (ebenso die Flächen um Schmira) auf Grund seiner Bodenwerte zum größten Teil als Vorrang- bzw. als Vorbehaltsgebiete landwirtschaftlicher Bodennutzung deklariert.

---

<sup>1</sup> Bodengeologischer Karte, Landschaftsplan Erfurt - Schutzgut Boden, Stand April 1996, gemäß Bodenwertzahl

<sup>2</sup> Baugrundgutacht, Erfurt P + R Platz Messe von vgs InGeo GmbH, Stand 29.10.2018

## 1.5.6 Wasser

### Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet selbst kommen keine Fließ- und Oberflächengewässer vor. Der Fluss der Gera fließt ca. 1,6 km südlich vom B-Plangebiet aus südwestlicher Richtung nach Norden durch die Stadt. In diesem Abschnitt wird die Gera als Gewässer 2. Ordnung definiert. Der Eselsgraben, ebenfalls ein Fließgewässer 2. Ordnung, verläuft nördlich der Eisenacher Straße bzw. Gothaer Straße und ist Talraum prägend. Der Eselsgraben dient dem nördlich gelegenen Wohngebiet (Siedlung Schmira) als Vorfluter für die Regenentwässerung. Das Gebiet wird in der Gefahrenkarte „Hochwasser Gera“ zwar nicht tangiert, doch liegt für den Eselgraben ein aktuelles Hochwasserschutzkonzept aus 2018 unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen vor (FUGRO Consult GmbH, Nordhausen). Demnach kann es bereits bei einem HQ20 zur Ausuferung des Gewässers im Einlaufbereich der Verrohrung im Brühler Hohlweg/Gothaer Platz und infolgedessen zu Überschwemmungen der Erfurter Innenstadt kommen.

### Grundwasser

Der anstehende Untere Keuper der thüringischen Senke, auf dem sich das B-Plangebiet befindet, ist ein Kluft-Grundwasser(-gering)leiter<sup>3</sup>, der das Wasser zum Eselsgraben leitet. Es ist von einer nach Nordosten orientierten Grundwasserfließrichtung auszugehen. Das Grundwasser, im Bereich der fluviatilen Ablagerungen, ist relativ oberflächennah und gering bis sehr gering geschützt, mit einer Verweildauer des Sickerwassers in der Grundwasserüberdeckung von wenigen Tagen bis 3 Jahren. In den Hangbereichen ist das Grundwasser, bei einer Verweildauer des Sickerwassers in der Grundwasserüberdeckung von 10 bis 25 Jahren, überwiegend gut geschützt. Jahreszeitlich bedingt und niederschlagsabhängig muss auch oberhalb des eigentlich geschlossenen Grundwasserspiegels, vor allem im Grenzbereich Schotter/Lehm, mit Schichtenwasser, auch in größeren Mengen, im B-Plangebiet gerechnet werden. Bedingt durch den bindigen Untergrund und die Hanglage ist, nach intensiveren Niederschlägen, ein verstärkter Wasseranfall in der Fläche nicht auszuschließen.

Im nördlichen Teilbereich werden die im Untergrund austreichenden Tonsteine des Festgesteins als gering wasserdurchlässig eingestuft. Die Standortverhältnisse bzgl. der Wasserdurchlässigkeit sind im südlichen Teilbereich geringfügig besser. Sie werden als durchlässig eingestuft.<sup>4</sup> Aufgrund der Geländemorphologie ist in diesem Planungsbereich nicht mit Grundwasser zu rechnen, jedoch kann Schichtenwasser aus dem angrenzenden B-Planbereich in den wasserführenden Körper eintreten.<sup>5</sup>

Die bestehende Hauptstraße (Eisenacher Straße/ Gothaer Straße) stört in ihrer Ausrichtung die natürliche Grundwasserfließrichtung.

---

<sup>3</sup> Kartendienst TLUG (Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie), Jena: Karte; hydrogeologische Teilräume; Objektinformation „Keuper der Thüringischen Senke“, Stand Nov. 2018

<sup>4</sup> Baugrundgutacht, Erfurt P + R Platz Messe von vgs InGeo GmbH, Stand 29.10.2018

<sup>5</sup> Verweis auf die hydrogeologischen Randbedingungen des B-Plangebietes, siehe Baugrundgutacht, Erfurt P + R Platz Messe von vgs InGeo GmbH, Stand 29.10.2018.

### 1.5.7 Klima / Luft

Das Planungsgebiet befindet sich im Übergangsbereich vom maritimen zum kontinentalen Klima. Es gehört klimatisch zum wärmebegünstigten mitteldeutschen Trockengebiet. Die landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche in geneigten Hangbereichen beinhalten ein potentiell hoch aktives Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Diese haben eine herausgehobene Bedeutung für die Belüftung der angrenzenden Stadtgebiete. Der Teilbereich „Westliche Hangkante“ gehört fast vollständig zur Klimaschutzzone 2. Ordnung.

Das Jahresmittel der Lufttemperatur, gemessen am Flughafen Erfurt-Weimar, beträgt 8 C. Erfurt liegt im Lee des Thüringer Waldes, die durchschnittlichen Niederschläge liegen im Innerthüringer Hügelland daher im Jahresmittel zwischen 450 bis 590 mm. Das Klima ist mild, leicht kontinental beeinflusst. Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Das sich, nördlich des Planungsgebietes, erstreckende Tal fungiert als lokal bedeutsame Sammel- und Ventilationsbahn, welches bei allgemeinen und schwachwindigen Westwetterlagen aktiv ist. Es befindet sich in der Klimaschutzzone 1. Im westlich angeschlossenen Ortsteil Schmira existiert eine lokal bedeutsame Sammel- und Leitbahn für Kalt- und Frischluft, welche zur Luftleitbahn abfließt. Vom „Langer Berg“ in Richtung Osten befindet sich eine lokal bedeutende Kaltluftscheide, die das Betrachtungsgebiet durchzieht.

Die starkbefahrene Hauptstraße (Eisenacher Straße / Gothaer Straße) prägt das B-Plangebiet, durch tägliches hohes Verkehrsaufkommen von Pendlern und Individualverkehr, in Form von hohen Lärm- und Abgasemissionen und hat eine hohe Trennwirkung auf die Stadtgebiete.

### 1.5.8 Flora und Fauna

#### Potentielle Natürliche Vegetationen

Zum Verständnis und zur Bewertung von Flora und Fauna sind Aussagen zur heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hPNV) erforderlich. Die hPNV wird, entsprechend den geologischen Gegebenheiten, den Boden-, Wasser- und Klimaverhältnissen, wie folgt beurteilt:

Die Vegetationseinheiten auf Erfurter Gebiet gehören zur collinen Stufe (Hügelland) oder zur submontanen Stufe (Unteres Bergland). Fast im gesamten Gebiet der Stadt Erfurt würden sich Buchenwälder entwickeln. Binkelkraut- und Knautgras-Winterlinden-Buchen-Mischwald fänden sich vornehmlich auf den Hochflächen, östlich und westlich der Stadt (außerhalb der unmittelbaren Niederungen). Im Bereich der südwestlichen Hangkante (submontane Höhenstufe) würden sich verschiedene Ausprägungen des Wald-Gersten-Buchenwaldes im Wechsel mit Labkraut-Eschen-Hainbuchenwäldern entwickeln.<sup>6</sup>

Die Bestandsstruktur von Hainbuchen-Eschenmischwäldern setzen sich vor allen aus folgenden Baum- und Straucharten zusammen:

Zu den bestimmenden Baumarten zählen Hainbuche (*Carpinus betulus*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), vereinzelt Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), z. T. aus der Strauchschicht hochwachsend.

Zu den bestimmenden Straucharten zählen Eingriffelige Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartrie-

<sup>6</sup> Schriftreihe der TLUG: (Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Geologie) „Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens“, 2008

gel (*Cornus sanguinea*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnlicher Spindelstrauch (*Euonymus europaea*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*).

### Flora und Biotoptypenausstattung

Im Planungsgebiet sind keine unter Schutz stehenden Pflanzenarten oder gesetzlich schützenswerte Biotope zu verzeichnen. Bei der Bestandaufnahme, am 13.11.2018, wurden folgende Biototypen vorgefunden, welche dem Bestandsplan zu entnehmen sind.

Zum größten Teil besteht das Eingriffsgebiet aus intensiv genutztem Acker, welcher unterbrochen wird durch reihenartige Feldgehölzstreifen, mit einer Tiefe von 14 bis zu 68 Metern. Aufgrund des hohen Nährstoffeintrags durch Düngemittel (Stickstoff) sind die Ackerflächen und deren Randbereiche von Artenarmut gekennzeichnet.

Der oben genannte Offenlandbiototyp „Feldgehölze mit waldartiger Ausprägung“ bzw. „Waldrandbereich“ nimmt einen weiteren großen Teil der Fläche ein und gilt, auf Grund seiner 100%igen naturnahen Ausprägung, als naturschutzfachlich wertvoller Biototyp. Laut Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) wird er mit einer hervorragenden Wertstufe sowie einer großflächigen Wertbestimmung, vergleichbar mit der Funktion eines Grünzuges, gelistet.<sup>7</sup> Er charakterisiert sich am Stadtrand durch eine ahorn-, pappel- und eschenreiche Gehölzpflanzung auf langgezogener Grenze, zwischen Asphaltstraße und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Neben den stark vertretenen Ahornarten (Berg-, Spitz- und Feld-Ahorn) sind hauptsächlich Hainbuchen, Hartriegelarten und verschiedene Weißdorne sowie, geringer vorkommend, Gemeine Esche, Pappelhybriden, Stiel-Eiche, gewöhnlicher Liguster, Vogelkirsche, und vereinzelt Hölunder zu finden.

Neben diesen beiden Hauptbiototypen befinden sich im Geltungsbereich die versiegelte Hauptstraße, straßenbegleitende Asphalt- und Pflasterwege, kleinflächige versiegelte Schotterflächen bzw. versiegelte Wirtschaftswege (Beton), straßenbegleitende Baumreihen, Ackersaum-Ruderalflur sowie bewirtschaftetes Grünland (Einsaat).

Außerhalb des B-Plangebietes, im Umkreis von 1 km bis 1,5 km Entfernung, befinden sich drei ausgewiesene geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) gemäß § 29 BNatSchG, „Gehölze an der Wartburgstraße“, „Pfaffenlehne“ und „Alte Lehmgrube bei Schmira“.

### Fauna

Für die Fauna sind die hier vorgefundenen Strukturen, vorrangig die waldartige Feldgehölzstrukturen als Nahrungs- und Lebensräume, von hoher Biotopwertigkeit.

Das Vorkommen schützenswerten Tierarten wurde separat durch eine artenschutzrechtliche Kartierung (nach § 44 BNatSchG) untersucht, im Zuge des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan HOH716. Die vorliegende Kartierung dokumentiert sehr ausführlich den Artenbestand bzw. das Vorkommen von Fledermausarten, Feldhamster, Avifauna und Reptilien (Zauneidechsen) und leitet die Bedeutung der beanspruchten Flächen für die betreffenden Arten ab. Auf die ausführliche Darstellung, der vorliegenden artenschutzrechtlichen Kartierung, ÖKOTOP GbR, Halle (Saale), Stand Nov. 2018, wird verwiesen.

<sup>7</sup> Kartendienst TLUG (Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie), Jena: Karte; Offenlandbiotope (OBK); Objektinformation „Sonstiges Feldgehölz, naturnah (100%)“, Stand Nov. 2018

Die im Boden lebenden Organismen (Edaphon) stellen grundsätzlich ein wichtiges Glied in der Nahrungskette dar. Hoher Mineraldünger- und Gülleeinsatz, Herbizideinsatz und Vollmechanisierung schränken die Artenvielfalt auf intensiv bewirtschafteten Flächen jedoch stark ein. Betroffen sind die Vegetationsvielfalt und demzufolge ebenfalls die Faunenausstattung. Insbesondere der hohe Stickstoffeintrag bedingt eine relative Artenarmut. Im Rahmen natürlicher Biotopvernetzungen und Korridore sind, für eine Bewertung des Planungsgebietes hinsichtlich des Artenschutzes, auch die angrenzenden Biotoptypen zu berücksichtigen.

Für die Avifauna, vor allem Gehölz- und Bodenbrüter, ist der Betrachtungsraum als Bruthabitat hochwertig einzustufen. Die angrenzenden ackerbaulichen Flächen bieten Möglichkeiten der Nahrungsaufnahme. Im Eingriffsbereich wurden durch die Kartierung 21 Vogelarten sowie das Vorkommen der Feldlerche (Rote Liste Deutschland, Kategorie 3 = gefährdet) nachgewiesen.

Im Rahmen der akustischen Kartierung wurden insgesamt 7 Fledermausarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, wovon drei Arten (Rote Liste Deutschlands) als gefährdet und zwei Arten als stark gefährdet bewertet werden.

Die Zauneidechse wurde im nördlichen Randbereich der Eingriffsfläche zur Straßenbahnwendeschleife nachgewiesen. Die Zauneidechse ist streng geschützt (RL D: V, FFH-Anhang IV) die Vorkommen sind, jedoch auf die vom Habitatpotential her geeigneten Bereiche, beschränkt. Die nördlichen Flächen für die Landwirtschaft (Bereiche mit Habitatpotenzial für die Zauneidechse) werden nicht in Anspruch genommen und bleiben in der Eingriffsbilanz unberührt.<sup>8</sup>

Das Vorkommen des geschützten Feldhamsters, konnte bei detaillierter Nachsuche nicht dargelegt werden, das Auftreten dieser Art kann im Vorhabengebiet nicht ausgeschlossen werden. Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen sind vorbereitende Kontrollen auf Anwesenheit von Feldhamster und Zauneidechse durchzuführen.

In den Ackerrandstreifen kommen hauptsächlich Wirbellose vor (z. B. Spinnen, Schnecken, Wespen, Grillen und Falterarten).

Das Artenschutzgutachten berücksichtigt größere Säugetiere nicht weiter, dennoch ist davon auszugehen, dass das Gebiet auch von Säugetieren der freien Landschaft, z.B. Hausspitzmaus, Zwergspitzmaus, Feldhase, Igel, Marder, Fuchs, zur Nahrungsaufnahme genutzt wird.

### 1.5.9 Landschaftsbild und Erholung

Das Planungsgebiet wird dem Landschaftsbild der „vielfältigen Kulturlandschaft“ zugeordnet und grenzt an die Nord-Süd verlaufende Biotopverbundachse, mit besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion. Die Landschaftseinheit der vielfältigen Kulturlandschaft grenzt die bebaute Gewerbe- und Verkehrslandschaft deutlich von der durchgrüneten Agrarlandschaft ab. Sie befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Stadt Erfurt, auf einem Hügelausläufer „Langer Berg“, mit einer Höhe von 289 m NHN bis 275 m NHN. Vom höchsten Punkt, in der Kurve der Wartburgstraße, wird der Blick zum einen in das nördlich verlaufende Kerbtal mit dem Eselsgraben und zum anderen in die Ortschaften Hochheim bzw. Schmira und südlich in Richtung Gera geleitet. Es bestehen weite Sichtbeziehungen in den südlichen und westlichen Landschaftsraum, der vorrangig durch traditionelle Kulturlandschaft geprägt ist.

---

<sup>8</sup> Artenschutzrechtlichen Kartierung, ÖKOTOP GbR, Halle (Saale), Stand Nov. 2018

Das Areal ist größtenteils umzäunt mit teilweisen Durchlässen zum östlich angrenzenden Grünzug. Landschaftsschutzgebiete und schützenswerte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht im Gebiet oder in direkter Umgebung.

Die vorhandene Verkehrsachse Eisenacher Str./Gothaer Str. hat neben den hohen Lärm- und Abgasemissionen auch eine hohe Trennwirkung auf die angrenzenden Wohngebiete und damit auf die ungestörte Nutzung als Areal für die tägliche Rekreation.

## 1.6 Bedarfsabschätzung für den P+R-Platz Messe

Aufgrund der weiteren Verdichtung in der Erfurter Innenstadt, der Parkraumbewirtschaftung der gesamten Innenstadt (also auch der südwestlichen Bereiche) und insbesondere der geplanten Bebauung im Brühl sowie anderer Brachflächen wächst der Bedarf an Stellplätzen auf den P+R-Plätzen. Für die Erweiterung des P+R-Platzes Messe ist eine Bedarfsabschätzung vorgenommen worden.

### Bestand

Der P+R-Platz Messe bietet gemeinsam mit dem P+R-Platz Hauptfriedhof allen aus Richtung Westen Kommenden die Möglichkeit einen kostenfreien Stellplatz zu nutzen und stressfrei in die Innenstadt zu gelangen. Dies wird vorrangig von Berufspendlern genutzt. Besucher der Geschäfte und Einrichtungen der Innenstadt nutzen vor allem die Parkhäuser und Parkplätze im Umkreis der Fußgängerzonen.

Tabelle 1 Vorhandene Stellplatzkapazitäten

| Anlage                  | Anzahl Stellplätze |
|-------------------------|--------------------|
| P+R-Platz Messe         | 73 Stellplätze     |
| P+R-Platz Hauptfriedhof | 111 Stellplätze    |

Der P+R-Platz Messe wird von der Gothaer Straße aus erschlossen und liegt innerhalb der Stadtbahnschleife westlich der Messe. Er wird als reiner P+R-Platz genutzt, da sich im unmittelbaren Umfeld keine weiteren Verkehrserzeuger befinden. Die angrenzenden Einkaufsmärkte weisen selbst ausreichend Stellplätze aus, ebenso die Messe. Lediglich zu einigen Großveranstaltungen auf der Messe wird der Platz teilweise mitgenutzt, dies findet in der Regel außerhalb der regulären P+R-Nutzung statt.

Der P+R-Platz Hauptfriedhof befindet sich an der Binderslebener Landstraße. Insgesamt stehen auf dem Platz 171 Stellplätze zur Verfügung. Aufgrund der Mehrfachnutzung und um den jeweiligen Ansprüchen gerecht zu werden, sind für die Friedhofsbesucher 60 Stellplätze zum Parken auf zwei Stunden begrenzt. Die restlichen 111 Stellplätze stehen als P+R-Plätze zu Verfügung werden nur zu einem geringen Prozentsatz als solche genutzt. Ein Großteil wird von den Schülern aus der Walter-Gropius-Schule beansprucht.

Im Jahr 2008 wurde eine P+R-Konzeption für die Thüringer Landeshauptstadt Erfurt von dem Institut Verkehr und Raum der Fachhochschule Erfurt erarbeitet. Auf dem P+R-Platz Messe betrug die Auslastung zur Spitzenstunde ca. 86%, während der P+R-Platz Hauptfriedhof zu 97% ausgelastet war.

Im Zuge einer Masterarbeit wurden die P+R-Plätze 2014 noch einmal erfasst. Die Auslastung lag bei dem P+R-Platz Messe mit 89% und dem P+R-Platz Hauptfriedhof mit 99% höher als 2008.

Auch die Parkraumuntersuchungen im Jahr 2017 ergaben maximale Auslastungen am P+R-Platz Messe von 89% und am P+R-Platz Hauptfriedhof von 112%. Insgesamt steigt der Bedarf an P+R-Anlagen.

In der Innenstadt existieren mehrere Busstellplätze. So können am Juri-Gagarin-Ring 12 und am Domplatz 15 Reisebusse abgestellt werden. Seitens der Tourismus und Marketing GmbH wird die geringe Anzahl an Reisebusstellplätzen häufig kritisiert. Insbesondere zu Großveranstaltungen ist das Angebot unzureichend. Bisher untersuchte Alternativen konnten nicht umgesetzt werden, so dass im Zusammenhang mit der BUGA westlich der Messe auch ein entsprechendes Angebot für Reisebusse vorgesehen werden muss.

### **Entwicklung Bewirtschaftung der Innenstadt**

Im November 2012 wurde in dem Gebiet Bonemilchstraße und Bonifaciusstraße der Parkraum erfasst und ausgewertet (Quelle: Parkraumkonzept für die Innenstadt - LK Argus -Endbericht 16.12.2013). Danach befanden sich 103 gebietsfremde Dauerparker im Gebiet Bonemilchstraße und 241 gebietsfremde Dauerparker im Gebiet Bonifaciusstraße.

Im Jahr 2018 wurden die wesentlichen Maßnahmen aus dem Parkraumkonzept für die Innenstadt umgesetzt. Die Bereiche um die Bonemilchstraße sowie zwischen Bonifaciusstraße und Straße des Friedens sind seit 01.09.2018 Bestandteil der Parkraumbewirtschaftung. Insbesondere gebietsfremde Langzeit Parker werden ihr Verhalten verändern müssen.

### **Städtebauliche Entwicklung**

In der Innenstadt und deren Umring erfolgen derzeit städtebauliche Entwicklungen, die aufgrund der Nutzung bisheriger Parkplätze, Auswirkungen auf den Bedarf an P+R-Plätzen haben werden. Dies betrifft insbesondere die Flächen im Brühl. Die dort ehemals vorhandenen 500 Stellplätze wurden vorrangig an Mitarbeiter der umliegenden Unternehmen vermietet. Durch weitere Projekte, wie die Neubebauung an der Maximilian-Welsch-Straße und der Domstraße, entfielen bereits zahlreiche Stellplätze, die auch von Langzeitparkern genutzt wurden. Ebenso werden auf weiteren Flächen Stellplätze entfallen, deren Größenordnung schwierig zu betiteln ist.

### **Potentialabschätzung**

Insgesamt müssen mehr als 864 Fahrzeuge von gebietsfremden Langzeitparkern verlagert werden. Außerdem sollte aufgrund der Nutzungsüberlagerungen am P+R-Platz Hauptfriedhof das Augenmerk stärker auf den P+R-Platz Messe gelegt werden. Da der P+R-Platz Hauptfriedhof zwischen 8 Uhr und 14 Uhr überlastet ist, werden die Nutzer bevorzugt den P+R-Platz Messe nutzen. Es wird von einer Verlagerung von mindestens 20 Fahrzeugen ausgegangen.

Tabelle 2 Zusammenfassung, der zu verlagernden Fahrzeuge

| Potentialabschätzung                                 | Anzahl        |
|--|---------------|
| Gebietsfremde Dauerparker im Gebiet Bonemilchstraße  | 103 Fahrzeuge |
| Gebietsfremde Dauerparker im Gebiet Bonifaciusstraße | 241 Fahrzeuge |
| Bebauung Brühl-Süd                                   | 500 Fahrzeuge |

|   |                |
|---|----------------|
| Verlagerung vom P+R-Platz Hauptfriedhof | >20 Fahrzeuge  |
| SUMME                                   | >864 Fahrzeuge |

Neben der Anmietung eines Stellplatzes, dem Ausweichen auf unbewirtschaftete Bereiche außerhalb der Innenstadt und der Bildung von Fahrgemeinschaften können die gebietsfremden Langzeit Parker auf den ÖPNV umsteigen. Dies kann einerseits schon außerhalb von Erfurt an wohnungsnahen Regionalbahnhöfen und Bushaltestellen oder in Erfurt durch Nutzung der P+R-Plätze erfolgen.

Folgende Annahmen werden getroffen:

- die bisherigen gebietsfremden Langzeit Parker im Gebiet Bonemilchstraße und Bonifaciusstraße kommen vorrangig (zu 75%) aus Richtung Westen. Aus allen anderen Richtungen bestehen ähnliche Alternativen, die vorrangig genutzt werden.
- Für 40% der Fahrzeuge ergeben sich Alternativen, wie Fahrgemeinschaften, der Umstieg komplett auf den ÖPNV, die Anmietung eines Stellplatzes oder ähnliches.
- Im Gebiet Brühl-Süd gelangen 50% aus Richtung Westen nach Erfurt, von denen nur 30% andere Alternativen nutzen.

Tabelle 3 Potentialabschätzung

| Potentialabschätzung           | Anzahl | Aus Richtung Westen kommend | Keine anderen Alternativen | - Potential |
|--------------------------------|--------|-----------------------------|----------------------------|-------------|
| Fzg im Gebiet Bonemilchstraße  | 103    | 75%= 78                     | 60%                        | 47          |
| Fzg im Gebiet Bonifaciusstraße | 241    | 75%=181                     | 60%                        | 109         |
| Fzg im Brühl-Süd               | 500    | 50%=250                     | 70%                        | 175         |
| Verlagerung P+R Hauptfriedhof  | 20     | 100%= 20                    | 100%                       | 20          |
| SUMME                          | 864    |                             |                            | 351         |
| Bei Zielauslastung von 90%     |        |                             | Stellplätze:               | 390         |

Um ein attraktives Angebot zu unterbreiten, sollte von einer Zielauslastung von insgesamt 90% ausgegangen werden. Somit sind für ca. 351 Fahrzeuge ca. 390 Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin sind ausreichend Reisebusstellplätze zu beachten. Insbesondere am Domplatz könnte ein attraktiver Ein- und Ausstieg für Reisbusse entstehen, während die Busse selbst an anderer Stelle abgestellt werden. Potentialabschätzungen liegen derzeit nicht vor.

### Fazit

Aufgrund von wegfallenden Parkmöglichkeiten und Stellplätzen für gebietsfremde Langzeit Parker im öffentlichen Straßenraum und auf privaten Flächen ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an P+R-Kapazitäten. Für den P+R-Platz Messe wurde eine Verlagerung aus dem Gebiet Bonemilchstraße und Bonifaciusstraße sowie von den derzeitigen Brachen im Brühl ermittelt. Eine Verlagerung von dem P+R-Platz Hauptfriedhof wurde ebenfalls berücksichtigt. Danach besteht bei einer Zielauslastung von 90% ein potentieller Bedarf an zusätzlichen ca. 390 Stellplätzen. Unbeachtet wurde der bereits vorhandene Bedarf, der auf den gut ausgelasteten P+R-Plätzen Messe und

Hauptfriedhof derzeit nicht befriedigt und beziffert werden kann und der Entfall weiterer Stellplätze in der Innenstadt, welche derzeit nicht genau beziffert werden können.

Es wird empfohlen in der weiteren Planung von einem zusätzlichen Bedarf auf dem P+R-Platz von 390 Stellplätzen auszugehen. Weiterhin sind nach Einschätzung der Erfurter Tourismus und Marketing GmbH ca. 50 Reisebusstellplätze dauerhaft erforderlich.

### **Nutzung des Untersuchungsgebietes**

Die Landeshauptstadt Erfurt erwägt die Flächen für die Entlastung der Innenstadt zu nutzen. Dabei geht es darum, insbesondere den ruhenden Verkehr in der Innenstadt zu minimieren, das P+R System weiter auszubauen und langfristig eine ausreichende Anzahl an Busstellplätzen als Stärkung der touristischen Infrastruktur vorhalten zu können.

Ein weiteres Anliegen der Landeshauptstadt Erfurt ist die Bereitstellung einer ausreichend großen Fläche für einen attraktiven Reisemobilstellplatz an einem gut integrierten Standort, auf denen auch Aussteller auf der Messe, die auf dem Gelände nächtigen, ihre Fahrzeuge geordnet abstellen können und in einer zumutbarer Entfernung Sanitäreinrichtungen vorfinden.

Eine Erweiterung und Verlagerung nutzbarer Parkflächen kann dabei auch zu einer Entlastung der Zu- und Abflusssituation der Verkehre auf der Gothaer Straße bei Veranstaltungen führen.

## **1.7 Allgemeine Planungsziele**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Bau eines Park & Ride-Parkplatzes mit einer Kapazität von ca. 400 Kfz-Stellplätzen und eines Parkplatzes für ca. 50 Reisebusse
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Bau eines Reisemobilhafens mit ca. 50 Stellplätzen
- Erschließung des Parkplatzes über die Gothaer /Eisenacher Straße, um Belastungen des für diese Erschließung nicht geeigneten Straßennetzes in Erfurt-Hochheim zu vermeiden
- Parkplatzzufahrt über die Wartburgstraße
- Die Umweltauswirkungen sollen im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ausführlich untersucht und bewertet werden.

Das Planungsziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Bau von temporären Abstellfläche für die BUGA im Jahr 2021 und damit die Erweiterung der Stellplatzkapazität auf 1000 Kfz-Stellplätzen und 100 Busstellplätzen am Standort musste auf Grund der fehlenden Flächenverfügbarkeit aufgegeben werden.

Auf den nicht der Stadt zu Verfügung stehenden Flächen wird die derzeitige Bestandnutzung festgesetzt.

## **1.8 Planungsalternativen**

Eine Standortalternative für die Erweiterung des Park & Ride-Parkplatzes in diesem Bereich bestehen nicht, da der Park & Ride-Parkplatz selbst bereits am Endpunkt der Straßenbahn in der

Wendeschleife im Bestand vorhanden ist und damit auch nur hier in unmittelbarer Nähe sinnvoll erweitert werden kann.

Die Einordnung eines Reisemobilhafens im geplanten Bereich kann nur hier die entstehenden Synergien einerseits der Besucher der Landeshauptstadt mit Reisemobil und andererseits der Aussteller auf dem Messegelände, die ebenfalls mit dem Reisemobil anreisen, am Standort nutzen.

Die Attraktivität des Standortes begründet sich des Weiteren in der

- hohen Kapazität der Abstellmöglichkeiten,
- unmittelbaren Verknüpfung mit dem ÖPNV,
- günstigen Anbindung an das übergeordnete Straßennetz,
- Nähe zu Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf und der Erreichbarkeit mit dem Fahrrad,
- Möglichkeit der Errichtung eines Multifunktionsgebäudes mit Reisemobilhafen, Terminal für Buspersonal mit Sanitär- und Pauseneinrichtung, Kiosk/ Kasse/ Rezeption und öffentlicher Sanitärräume.

## 2 Begründung der Festsetzungen

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung: Sondergebiete, die der Erholung dienen und textliche Festsetzungen 1.1.

Den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanes entsprechend, wird in einem Teilbereich des Bebauungsplanes HOH 716 die Art der Nutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung "Reisemobilhafen" festgesetzt. Damit wird den geplanten Nutzungen entsprochen.

Mit den textlichen Festsetzungen 1.2 soll die maximale Anzahl der zulässigen Standplätze für Wohnmobile, Caravans (Wohnanhänger mit ihren Zug-PKW) und die Dauer festgesetzt werden. Die Nutzung des Platzes zur dauerhaften Aufstellung der Wohnmobile soll so ausgeschlossen werden, da dieser in seiner vollen Kapazität den Städtetouristen zu Verfügung stehen soll.

### 2.2 Maß der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

- durch Festsetzung der GRZ
- durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse
- Festsetzung überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzung der Höhen der baulichen Anlagen

Auf die Festsetzung einer GFZ wird verzichtet, da aufgrund der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit baukörperähnlichen Festsetzungen in den Baugebieten sowie der maximal zulässigen GRZ die planerisch angestrebte Baustruktur hinreichend bestimmt definiert ist.

Die Nutzung der sonstigen Flächen im SO (Wohnmobile, Caravans/Wohnanhänger) wird durch die maximale Anzahl der in den textliche Festsetzungen 1.2 festgesetzten zulässigen Standplätze hinreichend definiert.

Die festgesetzten Gebäudehöhen der baulichen Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) dienen der Sicherung der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes des Plangebiets.

## 2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

### Zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen (sog. Baufelder)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im SO durch Baugrenzen definiert. Die Festsetzung erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Damit soll gesichert werden, dass die zum Betreiben des Reisemobilhafens erforderlichen baulichen Anlagen im Westen des Plangebiets direkt angrenzend an den Busparkplatz sowie zur Zufahrt auf den Caravanplatz konzentriert werden. Damit sollen auch Nutzungskonflikte innerhalb der Fläche zwischen bereits anwesenden und an- bzw. abreisenden Städtetouristen vermieden werden und Synergien mit dem P&R- und Busparkplatznutzern erreicht werden.

## 2.4 Flächen für Nebenanlagen

### zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzungen 2.1

Mit der Zulässigkeit von hochbaulichen Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür festgesetzten Flächen im Baugebiet SO soll gesichert werden, dass der Empfangsbereich des Reisemobilhafens dem Anspruch eines hochwertigen Standplatzes für Reisemobile und Pkw mit Wohnanhänger für Städtetouristen entsprechend gestaltet wird. Dazu wurde auch festgesetzt, dass sonstige Nebenanlagen im SO nur außerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung zulässig sind.

## 2.5 Erschließung

### Zeichnerische Festsetzung: Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Weg" und "Fuß- und Radweg"

Sowohl die Eisenacher Straße als auch die Wartburgstraße müssen im Bereich des Knotens ausgebaut werden. Zur Einordnung der notwendigen Abbiegespuren wurde die Straßenverkehrsfläche gegenüber dem Bestand entsprechend erweitert. Diese beinhaltet neben den Fahr- und Gehbahnen auch die Bankette, die Straßenentwässerungsgräben und das Verkehrsgrün.

Des Weiteren wurde die Zufahrt zu den Parkplätzen und zum Sondergebiet ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, da diese mehreren Anliegern dient. Die Fortsetzung hinter den Zufahrten zum Sondergebiet in Richtung Osten erfolgt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftsweg" zur Erschließung der Feldfluren durch landwirtschaftliche Fahrzeuge und für die Nutzung durch Fußgänger.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" nördlich des P+R-Platzes dient der Erreichbarkeit der Straßenbahnhaltestelle für die Nutzer der Parkplätze und des Reisemobilhafens.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" südlich des Sondergebietes dient der Erreichbarkeit des EGA-Parks, durch den Grünzug südlich der Messe und dem im Bereich des MDR / Kinderkanal für die Nutzer der Parkplätze und des Reisemobilhafens.

Zeichnerische Festsetzung: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – P+R-Platz und Busparkplatz

Für die Abstellanlagen für Pkw und Busse werden die entsprechend erforderlichen Flächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen der Kapazitätserweiterung der Stellplatzkapazität des vorhandenen Park & Ride-Parkplatzes und der Einordnung von Abstellanlagen für Reisebusse. Die Kapazität kann so um ca. 400 Pkw und ca. 50 Reisebusse erweitert werden.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Bus-Parkplatz und textliche Festsetzung 3.1:

Damit soll je nach Auslastung durch Reisebusse die Möglichkeit eröffnet werden das Abstellen von zusätzlich bis zu 8 Reisemobilen zu ermöglichen. Die Standplätze sollen mit Elektroanschlüssen versehen werden. So kann diese Fläche flexibler je nach Bedarfslage genutzt werden.

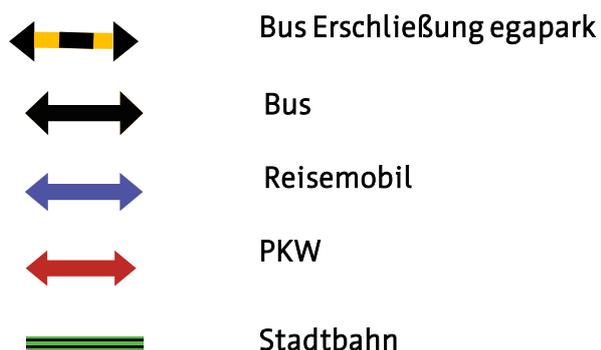
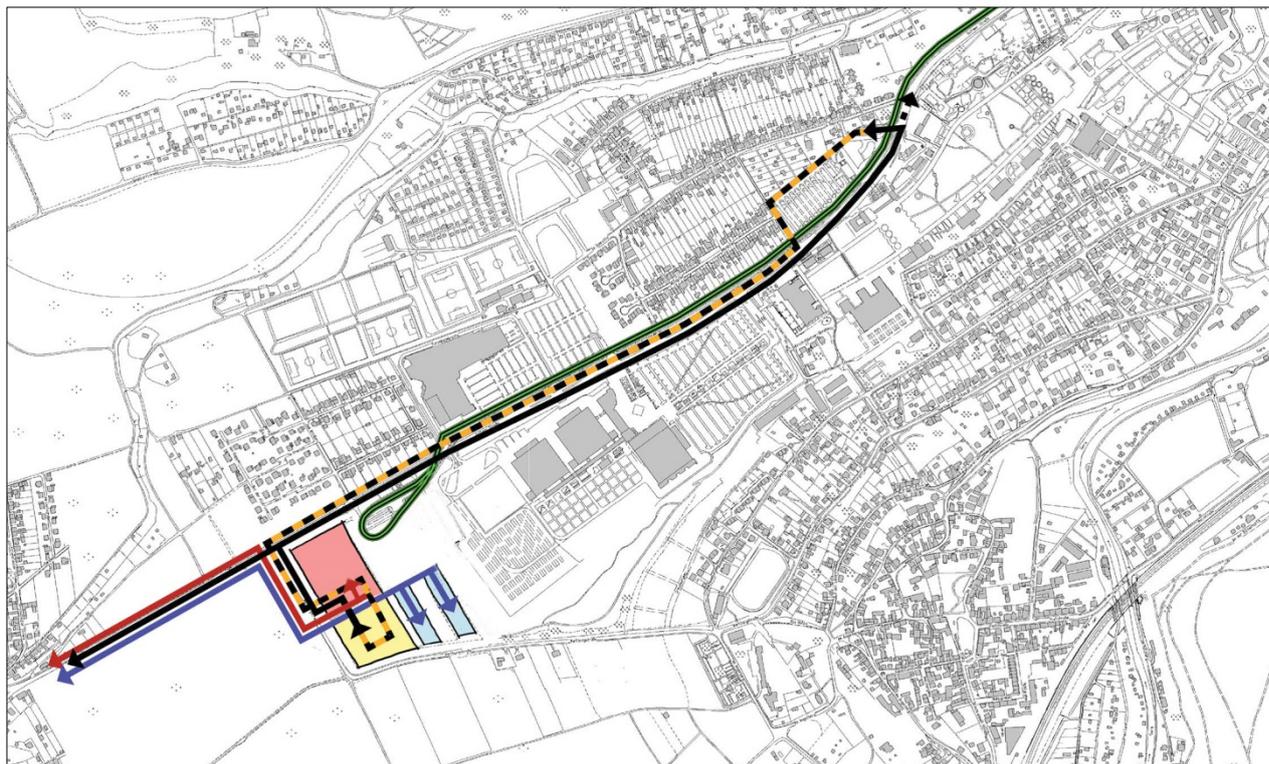
Zeichnerische Festsetzung: Flächen für die Abwasserbeseitigung

Nördlich der Eisenacher Straße ist eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Hier soll das von den Flächen der neuen Abstellanlagen für Pkw und Busse (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) abfließende Niederschlagwasser, welches nicht im Bereich der Verkehrsflächen des Parkplatzes versickert und/oder zurückgehalten werden kann, gesammelt und verzögert in die Vorflut (Eselsgraben) abgeleitet werden.

Im südlichen Bereich des Servicegebäudes auf der SO-Fläche soll auf Grund der guten Erreichbarkeit durch die Nutzer der Fäkalienausguss für die Entsorgung der mobilen Toiletten der Reisemobile eingeordnet werden.

## 2.5.1 Verkehrstechnische Erschließung



Die verkehrliche Erschließung des Park & Ride-Platzes erfolgt ausschließlich über den LSA-Knotenpunkt Gothaer Straße/ Wartburgstraße und die Parkplatzeinfahrt von der Wartburgstraße. Damit werden die stadtwärts gelegenen Knotenpunkte im Zuge der Gothaer Straße weitgehend entlastet. Voraussetzung ist ein leistungsfähiger Knotenausbau, der die ein- und ausfahrenden Verkehrsmengen des geplanten Park & Ride-Platzes auch während verkehrlicher Spitzenzeiten aufnehmen und abwickeln kann.

Die möglichen Verkehrsströme zeigen, dass durch das Angebot für den zusätzlichen, ruhenden Verkehr die Knoten zwischen der Stadtbahnschleife und der Zufahrt zur Tankstelle am egapark-Haupteingang nicht zusätzlich belastet werden, da die Verkehre bereits vorher über den Knoten an der Einmündung Wartburgstraße in Richtung P+R-Platz abgeleitet werden. Dabei ist davon auszugehen, dass dieser Knoten im Zuge der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen ertüchtigt bzw. erweitert werden muss.

Im Ergebnis einer verkehrstechnischen Untersuchung mit mikroskopischer Verkehrssimulation (PTV GROUP vom 31.03.2016) wurden der erforderliche Knotenausbau bzw. die möglichen Knotenformen ermittelt, Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz untersucht und notwendige Ausbaumaßnahmen dargestellt bzw. Maßnahmevorschläge erarbeitet. (siehe Anlage der

Begründung) Diese dienen als Grundlage für die Planung der verkehrstechnischen Anlagen und des Bebauungsplanes.

Die in der Verkehrsuntersuchung aufgeführten Spurlängen in der Eisenacher Straße wurden an die jetzt geplante geringere Größe des Parkplatzes angepasst und geht von einer nunmehr nur noch 50 m Rechtsabbiegespur von der Eisenacher Str. in die Wartburgstraße aus. Aus Gründen des Abflusses in einer entsprechenden Qualität wurde die Länge der Linksabbiegespuren und die Zweistreifigkeit des Linksabbiegens von der Wartburgstraße in Richtung Eisenacher Straße aus der Verkehrsuntersuchung übernommen. Die Länge des Verflechtungsstreifens in der Eisenacher Straße wurde allerdings verkürzt. Damit soll die Ausfahrt vom Parkplatz in Richtung Eisenacher-/Gothaer Straße attraktiv gestaltet und eine schnelle Entleerung des Parkplatzes ermöglichen werden.

Darüber hinaus ist geplant, die Ausfahrtrichtung vom Parkplatz zwangsweise in Richtung Eisenacher-/Gothaer Straße durch Einbauten in der Fahrbahn Wartburgstraße zu führen. Es ist wahrscheinlich, dass der Parkplatz vorrangig für Fahrzeuginsassen attraktiv ist, die aus Richtung A71/Anschlussstelle Erfurt-Bindersleben / Schmira anreisen.

## 2.5.2 Technische Ver- und Entsorgung

### Regenwasserableitung und -rückhaltung

Die Ableitung des oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers erfolgt für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie ggf. auch für die Straßenverkehrsflächen über ein separates Regenwasserkanalnetz in das öffentliche Gewässer Eselsgraben. Es werden Anlagen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich. Im Bebauungsplan ist die Einordnung eines entsprechenden Rückhaltebeckens als offenes Erdbecken auf dem Flurstück 221/1 vorgesehen.

Das Niederschlagswasser aus dem o. g. kanalisierten Einzugsgebiet wird über einen Regenwasserkanal vom Knoten Eisenacher Straße/Wartburgstraße in nordwestlicher Richtung dem Rückhaltebecken zugeführt. Für die Einleitung des maximal zulässigen Drosselabflusses sowie ggf. des Notüberlaufes in den Eselsgraben ist westlich davon ein Ablaufsystem entlang der öffentlichen Flurstücke 202/5; 395/199 sowie 23/2 vorgesehen.

Die Festlegung der Berechnungsgrundlagen für die Rückhaltung der Niederschlagswässer und des Drosselabflusses obliegt der Unteren Wasserbehörde. Durch diese wurde im Laufe des Verfahrens vorab ein maximal zulässiger Drosselabfluss von 10 l/s als erlaubnisfähig benannt.

Für den Reisemobilhafen (Sondergebiet) erfolgt die Ableitung des oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal in der Wartburgstraße Richtung Süd-Ost zum Mühlgraben bzw. zur Gera. Auch hier werden Anlagen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich, um eine gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal zu gewährleisten. Der maximal zulässige Drosselabfluss wird in diesem Fall vom Erfurter Entwässerungsbetrieb mit 10 l/s vorgegeben.

Technische Details zur Größe des Rückhaltevolumens und zur baulichen Gestaltung der gesamten Regenwasserableitung werden abschließend im Rahmen der Erschließungsplanung unter Einbeziehung des Hochwasserschutzkonzeptes Eselsgraben festgelegt. Der Einbau von dezentralen Rückhalteanlagen (Rigolen-Systemen) auf dem P+R-Platz in Kombination mit dem Regenrückhaltebecken wird dabei mit untersucht. Dazu erfolgen detaillierte Abstimmungen zwischen dem Tiefbau- und Verkehrsamt und der Unteren Wasserbehörde.

### Sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen

Medien des öffentlichen Ver- und Entsorgungssystems befinden sich im angrenzenden öffentlichen Straßennetz. Der Anschluss des Plangebietes ist (insbesondere bzgl. der abwassertechnischen Erschließung) im Rahmen des Vollzugs der Planung zu konkretisieren.

Bisher ist geplant für den schmutzwassertechnischen Anschluss des Multifunktionsgebäudes und der vorgesehenen Entsorgungsstationen für mobile Toiletten aus den Caravanfahrzeugen das Kanalnetz des Wohngebietes im Norden zu nutzen. Der Anschlusspunkt an das Kanalsystem in der Schmiraer Siedlung ist nach Prüfung der Kanalbestände im Umfeld der Gothaer Straße und Wartburgstraße die nächstgelegene Einleitungsmöglichkeit in das öffentliche Abwassernetz.

Für den Anschluss der Sanitäreinrichtungen des Multifunktionsgebäudes an die Schmutzwasserkanalisation sind hier sowohl ausreichende hydraulische als auch betriebstechnische Reserven im vorhandenen System vorhanden.

## **2.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

### **2.6.1 Lärmschutz**

Zur Beurteilung der Schallimmissionen, die durch den Betrieb des neuen P & R-Parkplatzes und des Reisemobilhafens entstehen wurde für den Bebauungsplan HOH716 „Parkplatz Gothaer Straße / Wartburgstraße“ eine Schallimmissionsprognose (siehe Anlage 4 der Begründung) beauftragt.

Es wurden Berechnungen zum Verkehrslärm für folgende Varianten durchgeführt:

Planfall 1 – Prognostischer Verkehrslärm ohne den geplanten Parkplatz

Planfall 2 - Prognostischer Verkehrslärm mit dem geplanten P+R-Parkplatz, dem Bus-Stellplatz und mit Caravan-Stellplatz (gewerbliche Anlage).

Die Ergebnisse der Berechnungen sind tabellarisch in Anlage 6 des Gutachtens zusammengefasst. Wie der Anlage 6 zu entnehmen ist, ergeben sich für den Planfall 2 (mit neuen Parkplätzen) Erhöhungen der Beurteilungspegel, gegenüber dem Planfall 1 (ohne Parkplätze), die tags und nachts kleiner 1 dB sind.

Für die Emissionen des Caravan-Stellplatzes ergeben sich Beurteilungspegel nach TA Lärm von tags und nachts maximal 27 dB(A). Der Immissionsrichtwert nach TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet wird damit am Tag um 28 dB und nachts um mindestens 13 dB unterschritten. Aufgrund der geringfügigen Erhöhungen der Immissionen durch die geplanten Parkplatzanlagen ergeben sich weder nach 16. BImSchV noch nach TA Lärm zusätzliche Anforderungen zum Lärmschutz. Bei Erhöhungen des mittleren Schalldruckpegels um weniger als 1 dB kann davon ausgegangen werden, dass dies subjektiv kaum wahrnehmbar ist.

Im Bereich des Caravan-Stellplatzes ergeben sich nach Anlagen 9 und 9.1 des Gutachtens Immissionen durch Verkehrslärm (außer anlagenbezogener Verkehr zum Caravan-Stellplatz) von am Tag maximal 50 dB(A) und nachts maximal 42 dB(A). Der Schalltechnische Orientierungswert (STO) nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, für Verkehrslärm im Mischgebiet, wird damit am Tag um 10 dB und nachts um 8 dB unterschritten.

Für den Ortsteil Schmira wurde im Bereich der Eisenacher Straße zwar kein Immissionspunkt berücksichtigt. Wie aber der Anlage 4 zu entnehmen ist, ergeben sich für die Eisenacher Straße keine höheren Emissionen für Planfall 2 (mit neuen Parkplätzen), gegenüber Planfall 1 (ohne Parkplätze). Damit sind auch keine höheren Immissionen für den Planfall 2 für den Ortsteil

Schmira zu erwarten. Die Ausbreitungsrechnungen wurden nach den geltenden Normen durchgeführt.

## 2.7 Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte

### Zeichnerische Festsetzung

Die Ableitung des oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers erfolgt über ein separates Regenwasserkanalnetz in das öffentliche Gewässer Eselsgraben. Es ist ein Regenrückhaltebecken nördlich der Eisenacher Straße zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich.

Das Niederschlagswasser aus dem kanalisiertem Einzugsgebiet wird mit einem Regenwasserkanal durch den Grünstreifen an der Gothaer Straße über den Knoten Eisenacher Straße /Wartburgstraße in nordwestlicher Richtung dem Rückhaltebecken zugeführt.

Um diese notwendige Fläche durch die Grünfläche planungsrechtlich zu sichern, wird eine mit entsprechenden Rechten zu belastende Fläche in einer Breite von 5 Meter festgesetzt.

Dieser ist frei von Gehölzpflanzungen zu belassen. Die Fläche soll nach ihrer Herstellung extensiv begrünt werden.

## 2.8 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

### Textliche Festsetzungen Nr.5.1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Klimaschutzzone 2. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Diese Flächen versorgen die Bevölkerung in der dicht besiedelten Kernstadt mit Kalt- und Frischluft.

Durch die Tallage der Stadt Erfurt treten sehr häufig innerstädtische Inversionen auf, die sich oft erst am Nachmittag auflösen. Entsprechend des gesamtstädtischen Klimagutachtens ist dies an rund 80 Tagen im Jahr der Fall. Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass die Inversionen nicht abgebaut werden und damit ganztägig anhalten (im statistischen Mittel an 35 Tagen im Jahr). Diese Inversionen reduzieren die Luftaustauschbedingungen in der Stadt erheblich und führen zu hohen Konzentrationen an Schadstoffen in der Luft. Die Folge sind gesundheitliche Belastungen.

Zur Überwachung der Luftqualität ist die Stadt Erfurt per Rechtsverordnung als Untersuchungsgebiet nach § 44 BImSchG ausgewiesen. Zu dieser Belastung der Luftschadstoffe (Feinstaub und Stickstoffdioxid) tragen betriebene Feuerungsanlagen mit festen und flüssigen Brennstoffen bei, weshalb die Reduktion der Hintergrundbelastung um 10% als Zielstellung in die Luftreinhalteplanung der Landeshauptstadt Erfurt aufgenommen wurde. Mit der Einführung der 39. BImSchV (02.08.2010) wurden die Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe verschärft.

Mit der Tallage der Stadt Erfurt und den damit verbundenen klimatischen Auswirkungen sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen erforderlich machen und rechtfertigen.

Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb insbesondere hinsichtlich der Reduzierung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen. Kamine sind ebenfalls ausgeschlossen, da

neben dem hohen Luftschadstoffausstoß die Ableitung der Schadstoffe häufiger problematisch ist.

## 2.9 Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft

Nach dem BNatSchG und BauGB ist neben der Vermeidung und Minimierung auch der Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen nachzuweisen. Das quantitative Erfordernis der Kompensationsmaßnahmen ergibt sich aus der Bilanzierung (Anhang 1). Gemäß § 9 Abs.1a BauGB können auf dem Grundstück, auf dem die Eingriffe in Natur und Landschaft erwartet werden, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.

Die im Eingriffsgebiet zu Verfügung stehenden Flächen, im Hinblick auf einen 100%igen Ausgleich und Ersatz, sind für die beeinträchtigten Schutzgüter nicht ausreichend. Daher sollen weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes vorgesehen werden, die zur Kompensation des Eingriffes beitragen. Unter Einhaltung aller vorgesehenen Maßnahmen kann der ökologische Wert des vorhandenen Geländes mittelfristig hinreichend ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Somit gelten die beabsichtigten Eingriffe nach BNatSchG als ausgeglichen.

Die Maßnahmen und Flächen werden den Eingriffsverursachern zugeordnet. Innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme sind die Maßnahmen umzusetzen.

### 2.9.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen ist in Anlage 1 zum Grünordnungsplan dargestellt. Die Bewertung des Eingriffes erfolgte in Anlehnung an den „Leitfaden - Eingriffsregelung in Thüringen“.

Hiernach wird das Kompensationserfordernis der eingriffsrelevanten Maßnahmen berechnet.

Von den Schutzgütern sind insbesondere folgende betroffen:

Boden, Grundwasserneubildung, Klima, Biotope und das Landschaftsbild. Inwieweit die Schutzgüter bzw. die ökologischen Funktionen des Planungsgebietes von dem Bauvorhaben beeinträchtigt werden, ergibt sich aus deren Empfindlichkeit sowie Art, Dauer und Umfang künftiger Belastungen.

Kompensation bedeutet hier, die vom Eingriff betreffenden Funktionen des Naturhaushalts so weit wie möglich wiederherzustellen. Dabei gilt der Eingriff als kompensierbar, wenn alle beeinträchtigten Funktionen und Wechselwirkungen mit räumlicher Rückwirkung auf den Beeinträchtigungsort nahezu vollständig wieder herstellbar sind und die Wirksamkeit innerhalb überschaubarer Zeiträume (10 bis 15 Jahre = mittelfristig) erfolgen kann.

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen ermöglicht Aussagen zur Kompensierbarkeit insgesamt. Der ökologische Wert des vorhandenen Geländes bzw. das Landschaftsbild kann bei Einhaltung, der mit den im Zielplan aufgeführten internen und externen Maßnahmen mittelfristig weitestgehend wiederhergestellt werden.

## 2.10 Grünordnerische Festsetzungen

Das Planungsgebiet soll im Übergangsbereich zwischen bebauter Stadt und der offenen Landschaften als deutliche Zäsur wirken. Die bestehenden Gehölzstrukturen werden ergänzt und erweitert durch eine strukturreiche Begrünung.

Die zum Ausgleich und Ersatz erforderlichen Maßnahmen sind zusätzlich als „Grünordnerische Textliche Festsetzungen“ einschließlich deren Ermächtigung in der Anlage 2 beschrieben. Diese sind weitestgehend im Bebauungsplan (Rechtsplan) in entsprechende Festsetzungen zu integrieren, so dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen rechtswirksam werden und bei Realisierung einzuhalten. Die Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsbeginn nachzuweisen. Gegebenenfalls hat die Erteilung der Baugenehmigung mit entsprechenden Auflagen zu erfolgen.

### **2.10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### Entwässerung / Grundwasserneubildung:

Aus Gründen der Eingriffsminimierung sollen Fußgängerwege, Pkw- und Caravan-Stellplätze sowie kleinere Plätze aus wasserdurchlässigen Belägen, d.h. aus versickerungsfähigen Materialien, hergestellt und in den pflanzenverfügbaren Bereich entwässert werden. Das anfallende Niederschlagswasser kann so über den Boden langsam zur Versickerung gebracht werden und steht somit der Grundwasserneubildung zur Verfügung. Wasserdurchlässige Beläge können Schotterflächen, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenwaben, Rasenfugenpflaster oder auch Pflasterflächen mit offenen Fugen sein. Der Grad an vollflächiger Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten.

Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist in geeigneter Weise auf dem Grundstück weitestgehend zur Versickerung zu bringen bzw. in die Vegetationsflächen zu entwässern. Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser kann lediglich gedrosselt in den Vorfluter (Eselsgraben) eingeleitet werden. Dafür ist das Niederschlagswasser in einem offenen, naturnahen Regenrückhaltebecken zurückzuhalten.

#### Artenschutz:

Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsminimierung ist eine baubegleitende ökologische Bauüberwachung (ÖkoBB) vorwegzunehmen. Die Kontrolle erfolgt durch die ÖkoBB (zum geeigneten Zeitpunkt) vor Baufeldfreimachung, vor Beginn der Erdbewegungen und Fällung von Bäumen und Gehölzen mit Quartierpotential auf Fledermausbesatz, zum Schutz von Brutvögeln, zum Nachweis von Feldhamsterbauen und zur Überprüfung der Einhaltung naturschutzrechtlicher Auflagen.

Da das Zauneidechsenhabitat von den Baumaßnahmen lt. Bebauungsplan nicht betroffen ist, trifft der Bebauungsplan keine Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsenlebensräume. Der Schutz der Habitate von gehölbewohnenden Fledermaus-/Vogelarten sowie des aktuell nicht nachgewiesenen Feldhamsters wird durch die bauzeitliche Kontrolle und ggf. Schaffung von Ersatzquartieren auf Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz abgesichert. Zur Aufrechterhaltung der aktuellen Jagdhabitate der Waldsäume für Fledermausarten sieht der Bebauungsplan, Festsetzung 4.5, die Schaffung von 5 – 10 m breiten Pufferstreifen zwischen den Gehölzflächen und dem Parkplatz vor.

Bei der Ausstattung und Gestaltung der Lichtquellen ist der Umfang auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren und die Lichtintensität (Wellenlängenspektrum bzw. Lichtfarbe) hinsichtlich vorgefundener Fledermausarten, nachtaktiven Tierarten und insektenfreundlich zu konzipieren.

Um dauerhafte Ausgleichswirkungen zu erzielen, bedarf es eines ausreichenden Maßes an Pflege von Vegetationsflächen und Bäumen, ggf. ist bei Abgang Ersatz zu leisten.

Die zu berücksichtigenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen laut artenschutzrechtlicher Betrachtung sind aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten zu entnehmen und werden in der textlichen Festsetzung genauer definiert.<sup>9</sup>

Im Sinne des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes, gemäß §15 BNatschG, sind im Bearbeitungsgebiet nur solche Einfriedungen zugelassen, die sich nicht störend bzw. einschränkend auf die Wanderbewegungen von bodenlebenden Tieren bis Igelgröße auswirken. Die Trennwirkung für Wildtierpopulationen durch nicht überwindbare Hindernisse soll vermieden werden.

#### Sicherung des Oberbodens:

Da mit der Realisierung der Bauvorhaben der Boden unwiederbringlich zerstört würde, ist der Oberboden aus Gründen der Eingriffsminimierung in nutzbarem Zustand zu sichern, fachgerecht zu lagern (gemäß BBodSchG) und vor der Vernichtung oder Vergeudung bis zum Wiedereinbau zu schützen. Der Grad der Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

#### Ver- und Entsorgungsleitungen:

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind unter befestigten Flächen zu verlegen. Eine Ausnahme bildet die Versorgungsstrasse zwischen P+R Parkplatz und Gothaer Straße. Diese ist auf einer maximalen Breite von 5 Metern frei von Gehölzen zu halten, um erforderliche Wartungen und ggf. Havarieschäden zu ermöglichen.

#### Hinweis Externe Maßnahmeflächen ME1:

Da im Bebauungsplangebiet die Eingriffe nicht vollständig ausgeglichen werden können, ist eine zusätzliche Fläche außerhalb des Bebauungsplangebietes bereitzustellen.

#### ME1: Aufforstung Waldfläche:

Auf den, von der Stadt Erfurt bereit gestellten externen Flächen (Gemarkung Möbisburg, Flur 4, Flurstücke 179, 180, 181, 187 und 190) wird ein Laubwald, entsprechend der in der Pflanzliste vorgegebenen Pflanzenarten angelegt, entwickelt, gepflegt und dauerhaft erhalten.

Entlang der Planungsgrenze wird ein Waldsaum als gemischte Gehölzpflanzung, entsprechend Pflanzliste, entwickelt. Die Aufforstung hat mit Forstware, gemäß den Qualitätsanforderungen der deutschen Forstbauschulen (gemäß Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG)), zu erfolgen. Die Baumarten werden einzeln bis truppweise gemischt und im Reihenverband von 2,00 x 2,00 Metern, pro Pflanze gepflanzt. Die Baumgruben werden entsprechend der verwendeten Pflanzqualität gewählt. Es ist Pflanzgut mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Das Anbringen eines Wildverbisschutzzauns soll mindestens in der Zeit der Anwuchspflege, längstens jedoch nur 8 Jahre, die Gehölzpflanzung vor Wildtieren sichern.

#### Laubwald – Artenverteilung, Hinweis externe Flächen:

Qualitätsanforderung von Forstpflanzen, gemäß Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG):  
Verschultes Laubholz, wurzelnackte Forstware 1/1 (2-jährige Pflanze/ 1 mal verschult) oder 1/2 (3-jährige Pflanze/ 1 mal verschult);

Mindestgröße: 80 – 120

---

<sup>9</sup> Artenschutzrechtlichen Kartierung und Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, ÖKOTOP GbR, Halle (Saale), Stand Nov. 2018 und Stand Dez. 2018

Laubwald / Bäume:

Acer platanoides, Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn  
Carpinus betulus, Hainbuche  
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche  
Fagus sylvatica, Rot-Buche  
Prunus avium, Vogel-Kirsche  
Quercus petraea, Trauben-Eiche  
Quercus robur, Stiel-Eiche  
Sorbus torminalis, Elsbeere  
Sorbus aria, Mehlbeere  
Tilia cordata, Winter-Linde

Waldsaum:

Cornus sanguinea, Roter Hartriegel  
Corylus avellana, Haselnuss  
Crataegus laevigata, Zweigriffliger Weißdorn  
Crataegus monogyna, Eingriffliger Weißdorn  
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche  
Rhamnus catharticus, Echter Kreuzdorn  
Rosa canina, Hundsrose  
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball

## 2.10.2 Pflanzbindung / Pflanzgebot

### Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung:

Da die vorgegebenen Baumstandorte im Allgemeinen gleichzeitig städtebauliche und ökologische Funktion sowie Ausgleichsfunktion erfüllen, ist der Standort und die Mindestanzahl, wie angegeben, zu realisieren. Die dargestellten Standorte der Bäume sind als informelle Darstellung zu betrachten und im Verlauf der Objektplanung zu konkretisieren, möglicherweise kann es zu begründeten Abweichungen kommen, aufgrund von funktionellen und technischen Gründen, wie vorhandener Leitungen im Gebiet. Die Anzahl der dargestellten Bäume ist jedoch als Mindestanzahl beizubehalten.

Die Ausgleichsfunktion kann nur mit heimischen Baum- und Straucharten erzielt werden, die gleichzeitig Lebens- und Nahrungsraum für zahlreiche Tiere darstellen. Nicht heimische Pflanzenarten erfüllen diese Funktionen nicht oder nur geringfügig. Darüber hinaus führen sie, z.B. bei einer gehäuften Verwendung von nicht heimischen Gehölzen, zu Artenarmut und zur Verfremdung des Landschaftsbildes. Die Liste der zu pflanzenden Gehölze stellt eine Auswahl von standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern dar, deren artgerechte Verwendung die geplanten und gewünschten Funktionen zum bestmöglichen Ausgleich und Ersatz führen. In Ausnahmefällen sind auch Klimabaumarten zulässig, wenn dies auf Grund extremer Standortbedingungen erforderlich ist. Falls keine anderen Angaben gemacht wurden, sind folgende Mindestqualitäten einzuhalten:

Laubbäume, 1. Ordnung STU 16-18  
Obstgehölze STU 14-16  
Obstgehölze, Streuobstwiese STU 18-20  
hohe und mittelhohe Sträucher 60-100  
niedrige Sträucher 40-60

Die angegebenen Pflanzqualitäten sind als Mindestgrößen einzuhalten, um zum Zeitpunkt der Pflanzung bereits eine - wenn auch noch geringe - städtebauliche und ökologische Wirkung zu erzielen. Sie sind weniger anfällig gegen Verbiss und Vandalismus.

Um den Wurzelbereich der Bäume vor Verdichtung zu schützen, sind sie auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> von Versiegelung frei zu halten und durch geeignete Maßnahmen vor Betreten oder Befahren zu schützen. Zusätzlich ist eine Wurzelraumtiefe von mindestens 1,50 m, inkl. geeignetes Pflanzsubstrat, zu gewährleisten. Darüber hinaus ist ein Wurzelvolumen vom min-

destens 15 m<sup>3</sup> je Baumstandort für eine gute Entwicklung der Baumpflanzungen zu gewährleisten. Für je vier Stellplätze im Planungsgebiet ist ein standortgerechter, hochstämmiger Baum mindestens 1. Ordnung, STU 18-20, zu pflanzen.

Um Vandalismusschäden bei der Entwicklung einer Streuobstwiesen zu vermeiden sind die zu pflanzenden Obstgehölze für die Streuobstwiese mindestens in einer Qualität, STU 18-20, zu pflanzen.

Um eine dauerhafte Wirkung zu erzielen, bedarf es einer steten Pflege der Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzung sowie geeigneter Maßnahme gegen Wildverbiss. Diese garantiert den Erhalt der Anpflanzungen. Abgänge sind in jedem Falle zu ersetzen, um die Begrünung dauerhaft zu gewährleisten. Eine einjährige Fertigstellungs- und mindestens zweijährige besser vierjährige Entwicklungspflege sind erforderlich, um das Anwachsen sowie die optimale Entwicklung der Bäume im Anwuchs- und Jugendstadium zu unterstützen und tragen damit wesentlich zur Dauerhaftigkeit der Anpflanzungen bei.

Die naturnahen waldartigen Gehölzstreifen auf der Sondergebietsfläche (§ 10 BauNVO) sind bindend zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln als Maßnahme zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft. Eingriffe sind auf das Notwendigste zu reduzieren und durch entsprechende Waldsaumbereiche wieder als waldartige Gehölzflächen zu entwickeln. Die dazwischenliegenden Ackerstreifen werden als Reisemobilhafenflächen ausgebaut. Die Stellplätze sind aus wasserdurchlässiger Wegedecke bzw. als Schotterflächen anzulegen. Die Zufahrten sind als Asphaltflächen zulässig. Die Oberflächenentwässerung der Stellflächen ist in die Grünflächen zu entwässern. Die Reisemobil-Stellplatzflächen sind zu mindestens 15 % als unversiegelte Grünflächen anzulegen. Die Grünflächen sind mit mindestens 15 Baumpflanzungen sowie einer Unterpflanzung Rasen/ Wiese anzulegen. Die Unterpflanzung ist punktuell mit Solitärsträuchern, Einzeln oder in Gruppen stehend, zu durchsetzen.

#### Multifunktionsgebäude im SO-Gebiet:

Um ein Multifunktionsgebäude zu ermöglichen, muss auf Grund von Baumfallabständen der angrenzende waldartige Gehölzbestand als Streuobstwiese umgebaut werden. Der Bereich der südlich und nördlich an das Gebäude angrenzenden Fläche ist aus wasserdurchlässiger Wegedecke bzw. als Schotterfläche herzustellen. Innerhalb dieser Fläche sind mindestens 4 Baumpflanzungen, 1. Ordnung, mit einem Stammumfang von 18-20 cm, vorzusehen. Die vorgesehene Fläche für Nebenanlagen ist mit einer Heckenpflanzung, ca. 2 bis 3 m Breite, abzugrenzen. Es sind standortgerechte Bäume bzw. Heckenpflanzen, von standortgerechten Sträuchern, entsprechend Pflanzenlisten zu pflanzen.

#### Waldumbaumaßnahme M SO 2:

Die Waldumbaumaßnahme in eine Streuobstwiese ermöglicht die geplante Bebauung mit einem Multifunktionsgebäude inkl. Nebenanlagen. Die zu rodende Feldgehölzfläche (ausgenommen Streuobstgehölze) ist zu 100 % als Streuobstwiese mit standortgerechten, hochstämmigen Obstbäumen, mit Stammumfang von 18-20 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Das Pflanzraster der Obstbäume, parallel zum Multifunktionsgebäude, dient zum einen der optischen Eingrünung der Bebauung, zur Staubbindung und erhöht die Biototypenvielfalt. Es sind heimische Bäume alter Sorten bzw. Wildsorten gemäß Pflanzenliste zu verwenden. Die Grünflächen sind als Streuobstwiese mit extensivem Grünland herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Abgestufter Waldsaum:

In den Bereichen, in denen in die Feldgehölzflächen innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Grund von Zuwegungen eingegriffen wird, sind zu 100 % als abgestufter Waldsaum mit standortgerechten heimischen Gehölzen, gemäß Pflanzschemata anzulegen, zu pflegen, zu waldartigen Strukturen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind Bäume gemäß Pflanzenliste zu verwenden.

#### Verkehrsflächen P+R-Platz:

Die geplanten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zeichnen sich durch einen hohen Versiegelungsgrad aus. Um den Versiegelungsgrad zu minimieren sind größtmögliche unversiegelte Vegetationsflächen zu belassen. Die als PKW-Parkplatz für P+R festgesetzte Fläche ist mindestens zu 28 % zu begrünen. Die Bepflanzung und Entwicklung von großkronigen, schattenspendenden Laubbäumen stellt eine wichtige Ausgleichsmaßnahme dar. Gleichzeitig ist das Niederschlagswasser der Stellflächen weitestgehend in die Grünflächen zu entwässern, um die Bäume mit Wasser zu versorgen. Die Stellplatzflächen sind aus wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen herzustellen. Baumpflanzungen sind im Abstand von maximal 10 bis 12 Metern zu setzen. Zwischen jeweils zwei Parkplatzreihen ist ein Grünstreifen von mindestens 3,90 Metern Breite (inkl. Überhangstreifen, unbefestigt) anzulegen. Innerhalb des Grünstreifens ist eine einreihige Baumpflanzung, mindestens im Stammumfang von 18-20 cm, im Abstand von maximal 12 Metern anzulegen. Es sind 53 standortgerechte Bäume 1. Ordnung, entsprechend Pflanzenliste zu verwenden. Durch den hohen Kronenansatz der Bäume wird die Belüftung und Zirkulation vor Ort gewährleistet bzw. verbessert.

#### Verkehrsflächen Busstellplätze:

Die als Bus-Parkplatz festgesetzte Fläche ist mindestens zu 16 % zu begrünen. Die Oberflächenentwässerung der Stellflächen ist, soweit es die Querneigung der Stellflächen und die Gradienten der Fahrgassen es zulassen, in die Grünflächen zu entwässern. Auf Grund des hohen Stellplatzbedarfes eines Reisebusses sind bei der zu verwendenden Baumart auf diesen Flächen auch Klimabaumarten zugelassen. Es sind mindestens 21 stadtklimafeste Bäume zu pflanzen, welche den extremen Anforderungen an den Busstellplatz gerecht werden. Bei der Baumqualität sind Bäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm auszuwählen, welche entweder großkronige Baumarten, mit mindestens 4 m Kronenansatz, oder schmalkronige Baumarten sind.

#### Äußere Erschließung:

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Wartburgstraße / Eisenacher Straße) sind mindestens 24 heimische Bäume (zeichnerisch festgesetzten Bäume) als straßenbegleitende Baumreihe im Abstand zur Straße von mindestens 2 Metern zu pflanzen. Durch den hohen Kronenansatz (mind. 3,50) der Bäume wird die Belüftung und Zirkulation vor Ort gewährleistet bzw. verbessert. Zusätzlich dient die Baumpflanzung der Staubbindung und erfüllt Lebensraumfunktion für zahlreiche Tiere, insbesondere der Avifauna. Es sind standortgerechte Bäume 1. Ordnung, entsprechend Pflanzenliste zu verwenden. Die Bäume, mindestens Stammumfang von 18 - 20 cm sind im Abstand von 10 bis 12 Metern anzulegen. Die verkehrsbegleitenden Grünflächen/Ackerrandstreifen sind als artenreiche, zweischürige Wiesen anzulegen. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 1. Juli stattfinden und das Mahdgut ist zu entfernen.

#### Innere Erschließung:

Landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sind vor schädlichen Einflüssen zu bewahren und zu erhalten. Als räumliche Abgrenzung zur weiterhin bewirtschafteten Ackerfläche ist zwischen Acker und Weg/ Straße, entlang der inneren Erschließung, ein einschüriger Staudensaum von

mindestens 1,50 m Breite zzgl. 0,5 m breites Schotterbankett als verkehrsbegleitender Grünstreifen anzulegen und zu entwickeln.

Die bestehenden waldartigen Gehölzstreifen auf den privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Feldgehölze sind vor schädlichen Einflüssen zu bewahren und erhalten. Zu rodende Bäume und Gehölze für die Verkehrsflächen und Wege sowie der notwendige Arbeitsraum sind als gestufte Feldgehölzpflanzung (Waldsaum) aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzenliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als räumliche Abgrenzung entlang der Wegeerschließung ist ein einschüriger Staudensaum von mindestens 1,50 m Breite zzgl. 0,5 m breites Schotterbankett als verkehrsbegleitender Grünstreifen anzulegen.

Die verkehrsbegleitende Grünfläche, entlang der Fußwegeverbindung, ist als artenreiche, zweischürige Wiese anzulegen. Der Fußweg ist aus wasserdurchlässigem Belag (teilversegelt) anzulegen. Die Oberflächenentwässerung ist in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

#### Private Grünflächen "Feldgehölze":

Innerhalb der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Feldgehölze ist die bestandsprägende Baum- und Gehölzstruktur zu erhalten. Während der Baumaßnahme sind die Bäume und Sträucher vor schädlichen Einflüssen mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

Zu rodende Bäume und Gehölze für die Verkehrsflächen und Wege sowie der notwendige Arbeitsraum sind als gestufte Feldgehölzpflanzung (Waldsaum) aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzenliste (7.3) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche:

Für die in diesem Bereich vorgesehene unterirdische Ver- und Entsorgungstrasse ist ein 5 Meter breiter Leitungskorridor frei von Gehölzpflanzungen zu belassen. Die Fläche ist extensiv zu begrünen. Alle anderen Ver- und Entsorgungsleitungen sind unter befestigten Flächen zu verlegen.

#### Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Die waldartigen Gehölzstreifen auf der Sondergebietsfläche sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese bestehende Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten und insbesondere während der Baumaßnahmen, mit geeigneten Maßnahmen, vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Alle im Geltungsbereich vorhandenen, bestandsprägenden Bäume mit Quartierspotential für Fledermausarten werden erhalten. Die zu erhaltenden Bäume und Feldgehölze sind während der Baumaßnahme, mit geeigneten Maßnahmen, vor Schädigungen zu schützen.

### **2.10.3 Regenrückhaltebecken**

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung wird der oberflächige Abfluss von Niederschlag erhöht und beschleunigt. Die anfallenden Wassermengen können innerhalb der Parkplatzflächen kaum versickert und auch nur teilweise zurückgehalten werden. Durch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens wird deshalb außerhalb der Parkplatzflächen zusätzlich eine Möglichkeit zur Retention der anfallenden Oberflächenwässer geschaffen, sodass diese gedrosselt und somit unschädlich in den Vorfluter des Eselsgrabens eingeleitet werden können. Dies geschieht unter der Maßgabe, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen weitestgehend in die angrenzenden Grünstreifen bzw. Gehölzflächen vorab eingeleitet wird.

Die Fläche des Regenrückhaltebeckens (RRB) ist zu 80 % als extensives Grünland und zu 20 % als artenreiche Gehölz-Rahmenpflanzung (Bäume und Feldgehölze) zu begrünen. Die Rahmenpflanzung ist mit mindestens 15 % artenreichen, durchmischten, standortgerechten heimischen Bäumen 2. bis 3. Ordnung anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung der Rahmengerhölze hat vorrangig außerhalb der Einzäunung zu erfolgen. Die Grünlandflächen des RRB sind als extensiver Rasen, die verbleibende Fläche außerhalb des RRB ist als 2-schürige Wiese anzulegen. Die Mahd hat zweimal im Jahr stattzufinden. Die erste Mahd hat nicht vor dem Monat Juli zu erfolgen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Wirtschaftswege, teilversiegelt sind auf der Fläche zulässig.

## **2.11 Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Thüringer Bauordnung**

### **2.11.1 Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen**

#### Textliche Festsetzung 8.1 und 8.2.

Ziel der Festsetzung ist es, das Sondergebiet "Reisemobilhafen" und die Einfahrten zu den Caravanstellplätzen individuell erkennbar zu machen, Werbung aber nicht an jeder Stelle zuzulassen.

Mit der Regelung der Werbeanlagen hinsichtlich der Art, Lage und Größenbeschränkung der Werbeanlagen soll eine unerwünschte Überzahl und eine einhergehende Beeinträchtigung des städtebaulichen wie auch des landschaftlich geprägten Erscheinungsbilds/Ortsbild vermieden werden.

Um die Störwirkung von Werbeanlagen auf umgebende Flächen zu minimieren, wurden Werbeanlagen mit beweglichen Teilen sowie mit wechselndem oder laufendem Licht ausgeschlossen.

Für Höhe der Fahnenmasten, als freistehender Werbeanlage, wird eine gesonderte Festsetzung getroffen. Hinsichtlich der städtebaulichen Einbindung in die landschaftliche und örtliche Umgebung wird die Anzahl auf je ein Fahnenmast pro Einfahrt zu den Stellplätzen begrenzt sowie deren Höhe von 12,50 Metern.

Laufende Schrift- und Leuchtbänder, als Blinklichter, als Videoinstallationen, als Leuchtkästen sowie projizierte Werbung, wie Schriften und Bilder auf Verkehrsflächen und Fassaden führen zu Irritationen im Straßenraum und können zu Störungen im Umfeld betragen. Um dies zu vermeiden, werden sie ausgeschlossen

### **2.11.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Einfriedungen**

#### Textliche Festsetzung 9.1 - Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Mit dieser Festsetzung soll gesichert werden, dass bewegliche Abfallbehälter durch ungeordnete, nicht eingegründete Aufstellung die Sichtbeziehungen zu den öffentlichen Parkplätzen beeinträchtigen bzw. das Erscheinungsbild des Sondergebietes mit dem Multifunktionsgebäude negativ beeinflussen.

#### Textliche Festsetzung 9.2 - Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Mit dieser Festsetzung soll gesichert werden, dass man sowohl den Sicherheitsansprüchen der Nutzer des Reisemobilhafens als auch den Bewirtschaftungsinteressen gerecht wird. Mit dieser

Festsetzung sollen ebenfalls die wertige Gestaltung der Einfriedung des Reisemobilhafens und damit die Gestaltung des Ortsrandes gesichert werden.

### 3 Hinweise

Neben den textlichen Festsetzungen werden Hinweise zum Sachverhalt gegeben, die in anderen gesetzlichen Vorschriften oder in anderen Verfahren geregelt werden und bei der Genehmigungs- und Realisierungsphase der Bauvorhaben von Bedeutung sind.

#### 1. Archäologische Bodenfunde

Der Hinweis zu den bodenarchäologischen Funden ist in der Genehmigungs- und Realisierungsphase zu beachten. Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Funden zu rechnen.

Erdarbeiten bedürfen somit einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG.

#### 2. Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Die Hinweise zu auffälligem Bodenaushub und zu Bodenverunreinigungen sind in der Genehmigungs- und Realisierungsphase zu beachten. Die Erd- und Tiefbauarbeiten sind durch fachlich versiertes Ingenieurpersonal begleiten zu lassen.

#### 3. DIN Normen etc.

Es wird darauf hingewiesen, wo Bürger Vorschriften einsehen können, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegen.

#### 4. Bodenaufschlüsse

Durch die Anzeige von Erdaufschlüssen sowie die Übergabe entsprechender Unterlagen soll sich im Sinne einer allgemeinen Gefahrenabwehr der Kenntnisstand der Thüringer Landesanstalt für Geologie erweitern.

#### 5. Artenschutz-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, die im Vollzug der Planung berücksichtigt werden müssen, wurden in Hinweisen benannt

#### 6. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Es wird auf die in § 1 a Abs. 3 Bau GB genannte Möglichkeit zurückgegriffen, Ausgleichsmaßnahmen auf einer von der Stadt Erfurt bereitgestellten Fläche außerhalb des Geltungsbereichs vorzusehen. Festsetzungen können grundsätzlich nur für Flächen innerhalb des Geltungsbereichs getroffen werden. Die Hinweise auf die Entwicklung einer Laubwaldfläche auf den „externen Ausgleichsflächen“ sind daher nicht im Teil B (Textliche Festsetzungen), sondern im Teil C (Hinweise) aufgeführt.

### 4 Folgekosten für die Gemeinde

Für die Vorhaben P+R-Platz Messe / Caravanstellplatz / Knotenausbau Eisenacher Straße / Wartburgstraße / Regenrückhaltebecken ergeben sich nach derzeitigem Stand für die Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Platzbefestigungen, Beleuchtung, LSA, Baumanpflanzungen) die im folgenden genannten Kosten. Kosten für den Grunderwerb und zur Errichtung des Multifunktionsgebäude sowie Kosten der Pflege der vorhandenen Gehölzstreifen sind nicht enthalten.

|     |  |  |                          |
|-----|--|--|--------------------------|
| 1.  | <b>Baukosten (brutto)</b>  |  | <b>ca. 4.130.000 EUR</b> |
| 2.  | <b>Unterhaltungskosten pro Jahr:</b>   |  | <b>ca. 122.000 EUR/a</b> |
| 2.1 | Unterhaltung/Straßenreinigung/<br>Winterdienst (ohne vorhandene/<br>zu erneuernde Straßenfläche) | 31.000 m <sup>2</sup> x 1,31 EUR/m <sup>2</sup> /a | 40.610 EUR/a             |
| 2.1 | Beleuchtung (abzüglich vorhandene / zu erneuernde Beleuchtung Eisenacher Straße)                 | 119 Leuchten x 150 EUR/a<br>(Wartung + Energie)    | 17.850 EUR/a             |
| 2.3 | Grünflächen (Verkehrsanlagen,<br>Regenrückhaltebecken)   | 9.430 m <sup>2</sup> x 5,95 EUR/a                  | 56.108,50 EUR/a          |
| 2.4 | Bäume (ohne vorhandene Bäume an Eisenacher Straße)   | 100 Bäume x 77,35 EUR/ Stk / a                     | 7.735 EUR/a              |

## Anlagen