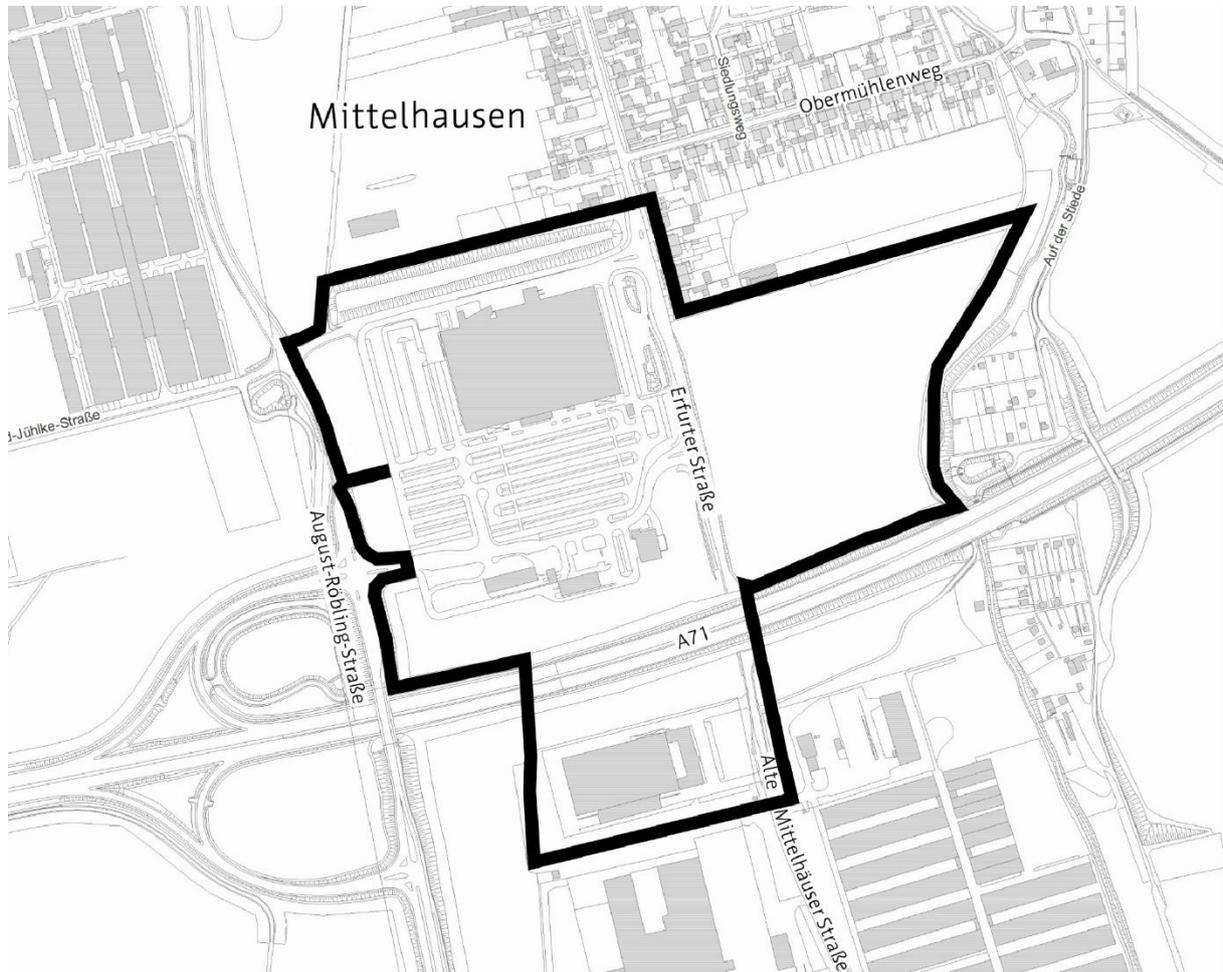


# GRÜNORDNUNGSPLAN

zum  
Bebauungsplan MIT686 „Mittelhausen - Erfurter Straße“

## Erläuterungsbericht



**Auftraggeber:** Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

**Bearbeitung:** FRIEDEMANN & WEBER  
Büro für Garten- und Landschaftsplanung  
99084 Erfurt, Kartäuserstraße 59  
Tel. 0361 – 7892644 Fax. 0361 – 7892645

**Planungsstand:** 17.12.2015

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1.0 Einleitung .....	3
1.1 Anlass der Planung.....	3
1.2 Methodisches Vorgehen .....	3
1.3 Lage des Plangebietes .....	5
2.0 Planerische Vorgaben .....	6
2.1 Regionalplan Mittelthüringen .....	6
2.2 Flächennutzungsplan.....	6
2.3 Landschaftsplan Erfurt (1997).....	7
2.3 Masterplan Grün der Landeshauptstadt Erfurt (Entwurf 2011) .....	8
2.4 Schutzgebiete.....	10
2.5 Sonstige Planungen und rechtliche Hinweise .....	10
3.0 Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter .....	11
3.1 Geologie und Boden.....	11
3.2 Klima .....	11
3.3 Wasser .....	11
3.4 Potentielle Natürliche Vegetation .....	11
3.5 Reale Vegetation / Bestandsaufnahme.....	12
3.6 Fauna .....	12
3.7 Landschaftsbild/Erholungsnutzung .....	13
4.0 Konfliktanalyse .....	13
4.1 Beschreibung der Baumaßnahme/Allgemeine Planungsziele .....	13
4.2 Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter .....	14
4.3 Fläche Ökokonto Maßnahme M5 und M6 .....	15
5.0 Grünordnerische Maßnahmen .....	17
6.0 Umsetzung der Maßnahmen, Pflanzgebot.....	19
7.0 Quellenverzeichnis .....	20
8.0 Anlagen .....	21
8.1 Grünordnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	21
8.3 Grünordnungsplan / Maßnahmenplan .....	23

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	
Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereiches (unmaßstäblich) .....	5
Abbildung 2: Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen.....	6
Abbildung 3: Auszug FNP Erfurt.....	6
Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan Erfurt (1997) .....	7
Abbildung 5: Masterplan Grün .....	8
Abbildung 6 Flächenzuordnung .....	14
Abbildung 7: Planauszug GOP zur Lage der Maßnahme M5 und 6.....	15

## **1.0 Einleitung**

### **1.1 Anlass der Planung**

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung des Gewerbegebietes sowie eine eindeutige und hinreichend bestimmte Festsetzung des Einzelhandels für das großflächige SB-Warenhaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Seit dem 31.08.1992 liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan MIT296 "Mittelhausen" (Erfurter Straße) vor. Da der vorliegende Bebauungspläne keinerlei Differenzierungen innerhalb der gewerblichen Nutzung zu Einzelhandel, Vergnügungsstätten und Schank- und Speisewirtschaften gemacht hat und Anfragen bezüglich der Einordnung von Vergnügungsstätten sowie zentrenrelevantem Einzelhandel vorliegen, besteht die städtebauliche Notwendigkeit, verschiedene bislang regelmäßig zulässige Nutzungen entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu ändern.

Die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel in den Gewerbegebieten würde den vom Stadtrat beschlossenen Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept widersprechen und schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt hervorrufen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fassung vom 18.02.2009) wurde am 29.04.2009 mit der Drucksachen-Nr. 0252/09 durch den Stadtrat beschlossen.

Aufgrund der erfolgreichen Ansiedlung von großflächigen Logistikbetrieben kommt es zu einer Verknappung an Flächen für Gewerbebetriebe. Weitere Gewerbeflächen können nur in beschränktem Maße entwickelt werden. Um produzierenden und dienstleistenden Gewerbebetrieben die entsprechenden Entfaltungsmöglichkeiten zu sichern und nachgefragte Standorte an der A71 anbieten zu können, sollen solche Nutzungen ausgeschlossen werden, die aufgrund ihrer höheren Wertschöpfung derartige Gewerbebetriebe und Einrichtungen verdrängen oder die allein aufgrund ihrer Zulässigkeit zu Bodenwertsteigerungen führen können, die eine Ansiedlung weniger umsatzstarker Gewerbebetriebe erschweren.

Dazu gehören insbesondere Vergnügungsstätten, bestimmte Schank- und Speisewirtschaften und Einzelhandelsbetriebe. Bestehenden Nutzungen wird ein planungsrechtlicher Bestandsschutz verliehen.

Ferner bedürfen Abweichungen von der Sortimentsstruktur des genehmigten großflächigen Einzelhandelsbetriebes der Firma Globus westlich der Erfurter Straße im Bestand, aber auch die Gewährleistung einer sicheren planungsrechtlichen Plangrundlage i. V. m. den Entwicklungsabsichten dieses Betriebes der Regelung im Bebauungsplan.

### **1.2 Methodisches Vorgehen**

Der rechtswirksame Bebauungsplan MIT296 "Mittelhausen" (Erfurter Straße) ist verschiedenen Punkten rechtsfehlerhaft.

Daher erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes MIT296 "Mittelhausen" (Erfurter Straße) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe umweltbezogener Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine zusätzliche Beeinträchtigung der Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a (BauGB) und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (BauGB).

Der Bebauungsplan MIT686 „Mittelhausen - Erfurter Straße“ wird die ältere Planfassung MIT296 "Mittelhausen (Erfurter Straße)" vollständig ersetzen.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes MIT686 „Mittelhausen - Erfurter Straße“ entsprechen im Wesentlichen den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes MIT296 "Mittelhausen (Erfurter Straße)" und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhaben „Globus“ Mittelhausen. Weiter wurden die grünordnerischen Auflagen aus verschiedenen Baugenehmigungen, z.B. Regenwasserversickerungsbecken bei Globus in den vorliegenden Grünordnungsplan integriert. Festsetzungen die über die bestehenden Festsetzungen und Auflagen für bereits erteilte Genehmigungen hinausgehen wurden nicht getroffen.

Teilbereiche (Flächen M5 und M6) wurden erstmalig grünordnerisch betrachtet. Hier erfolgte eine Bilanzierung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen. Die Flächen werden dem Ökokonto der Stadt als potentielle Aufwertungsflächen geführt.

Eine detaillierte Konfliktanalyse der Schutzgüter erfolgte nicht, da durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine neuen Beeinträchtigungen und Konflikte von Schutzgütern zu erwarten sind.

Die Straßenverkehrsfläche der BAB A71 wurde in einem Planfeststellungsverfahren zum Neubau der BAB A71 überplant und wird nicht weiter betrachtet.

### 1.3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Erfurt, unmittelbar nördlich und z.T. südlich der BAB 71, an der Anschlussstelle Erfurt-Mittelhausen im Ortsteil Mittelhausen. Der Geltungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage Mittelhausen.



Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)

## 2.0 Planerische Vorgaben

### 2.1 Regionalplan Mittelthüringen

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen wird das Plangebiet nördlich der BAB 71 als Siedlungsbereich und südlich der BAB 71 als regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen ausgewiesen.

Die Flächen nördlich der BAB 71 werden als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz (Schmale Gera) ausgewiesen.

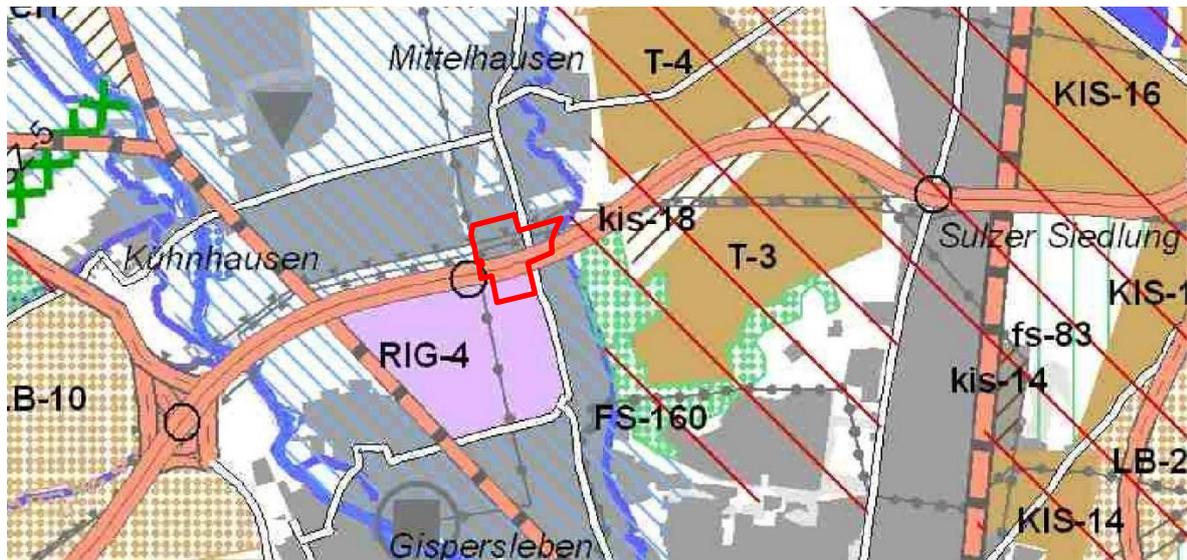


Abbildung 2: Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen

### 2.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Erfurt verfügt seit Mai 2006 über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der die Flächen des Geltungsbereiches als Sondergebiet Handel (gem. §11 BauNVO), Gewerbliche Bauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO), Grünflächen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) darstellt.



Abbildung 3: Auszug FNP Erfurt

### 2.3 Landschaftsplan Erfurt (1997)

Der Landschaftsplan Erfurt weist die Flächen des Bebauungsplanes als Gewerbegebiete und Sondergebiete mit dem Ziel einer Gliederung durch Grünachsen aus. Entlang der 'Erfurter Straße' und der 'Alten Mittelhäuser Straße' ist eine Baumallee dargestellt. Im Bereich der geplanten Maßnahme M6 ist eine Immissions- und Lärmschutzpflanzung dargestellt.

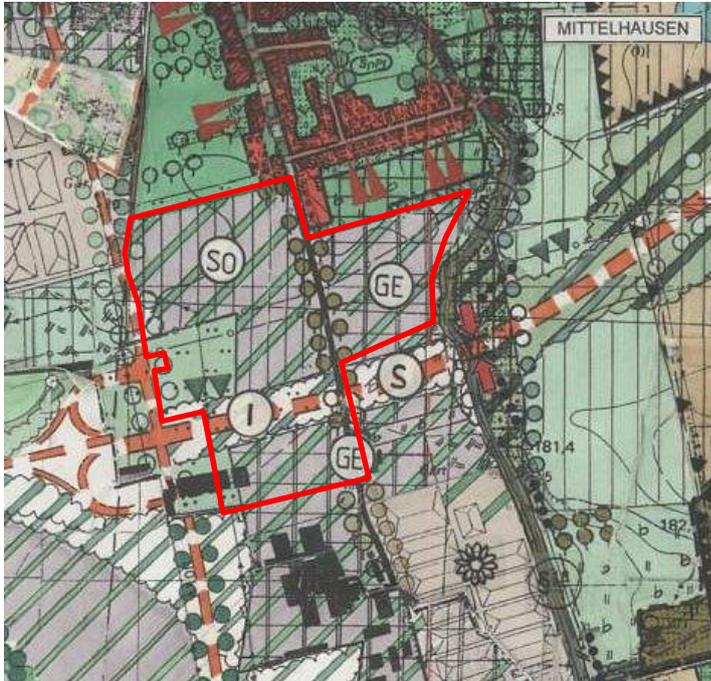


Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan Erfurt (1997)

## 2.3 Masterplan Grün der Landeshauptstadt Erfurt (Entwurf 2011)

Im Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt ist die Fläche des Geltungsbereiches als Gewerbe und Verkehrslandschaft ausgewiesen. Der östlich angrenzende Tal- und Aueraum der 'Schmalen Gera' ist als Biotopverbund- und Erholungsachse ausgewiesen.

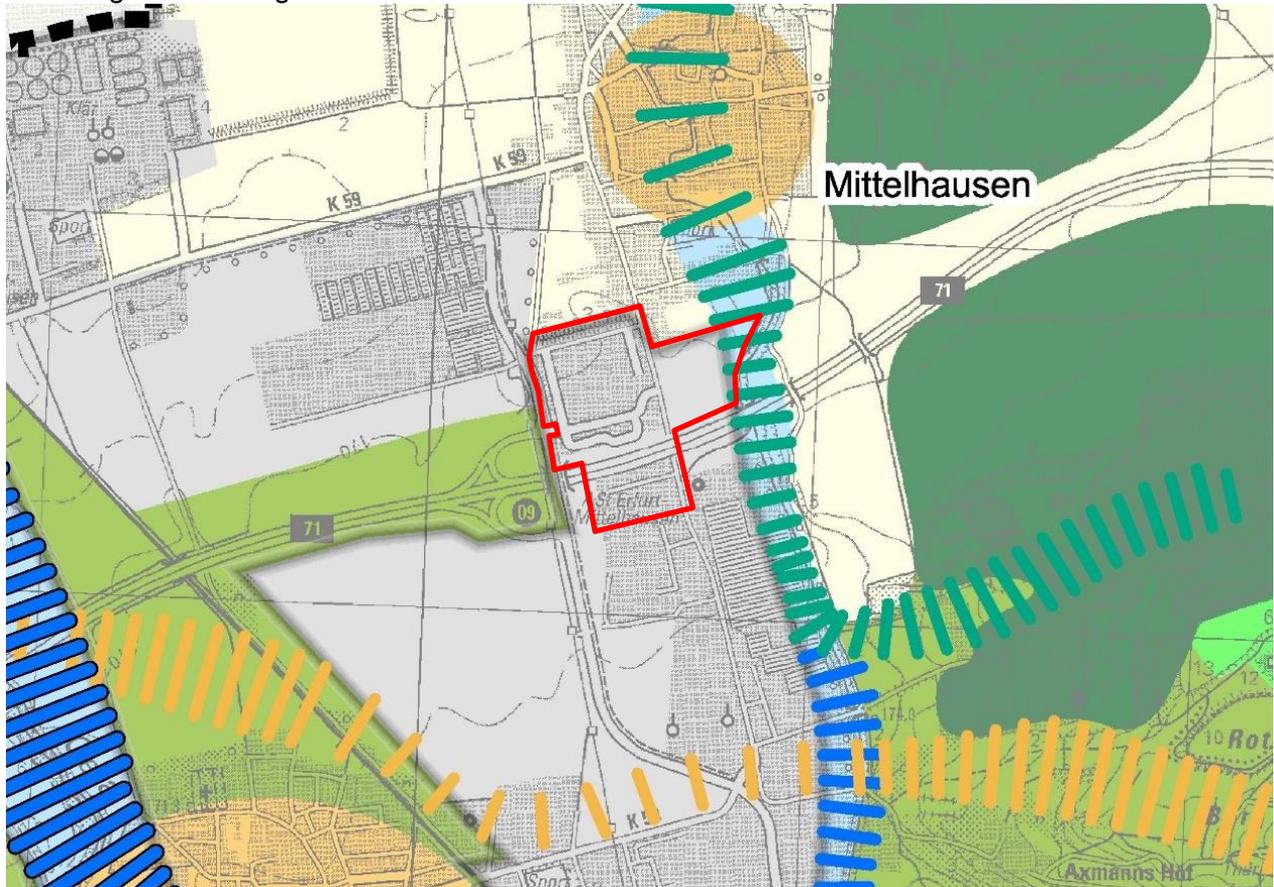


Abbildung 5: Masterplan Grün

Die Umweltqualitätsziele für diese Landschaftseinheiten werden wie folgt schutzgutbezogen formuliert:

### Tal- und Aueraum:

Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Neuversiegelung, weitgehende Entsiegelung/Rückbau</li> <li>• keine Verschmutzung</li> <li>• Ausdehnung extensiver Nutzungen</li> <li>• Schutz von Sonderstandorten</li> </ul>
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine stofflichen Einträge</li> <li>• biologische Durchgängigkeit in allen Zonen (Wasser, Wechselzone, Land)</li> <li>• durchgehend standorttypischer Gehölzbewuchs (beidseitig), Uferstreifen (nicht oder extensiv genutzt) sind vorhanden</li> <li>• natürliches Sohlsubstrat mit entsprechender Unterwasservegetation</li> <li>• Umlagerungsprozesse auf der Gewässersohle sowie an den Gewässeruferrn, Entwicklungskorridor (Breite in Abhängigkeit Von Gewässergröße) ist etabliert</li> <li>• Gewässerverrohrungen sind aufgehoben</li> <li>• Gewässerufer sind nicht oder nur punktuell befestigt</li> <li>• naturnahe Retentionsflächen</li> </ul>

Stadtklima und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sämtliche Leitbahnen der Klimaschutzzone 1 sind frei von Durchlüftungsbarrieren</li> <li>• Leitbahnen sind aufgeweitet</li> <li>• Großgehölze sind so platziert, dass sie keine Barrieren bilden</li> </ul>
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopverbund der Feucht- und Gewässerlebensräume ist gut etabliert</li> <li>• vorhandene Schutzgebiete sind erhalten und erweitert</li> <li>• störungsempfindliche Arten/Naturräume sind durch Lenkungsmaßnahmen sowie alternative Angebote geschützt</li> <li>• extensiv genutzte Offenlandbiotope sind gut erhalten</li> <li>• Intensivnutzungen sind weitgehend verdrängt</li> </ul>
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die freie Begehrbarkeit der gesamten Aue (Gera) ist gewährleistet</li> <li>• offene weitläufige Abschnitte und Bereiche mit dichterem Bewuchs wechseln einander ab</li> <li>• die Struktur- und Biotopvielfalt ist erhöht</li> <li>• der Entwicklungskorridor der Fließgewässer ist mit einem erholungswirksamen gewässerparallelen Grünzug gekoppelt</li> </ul>

### Gewerbe- und Verkehrslandschaft:

Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• moderate Neuversiegelung, möglichst Ausgleich durch Entsiegelung</li> <li>• keine Verschmutzung, sanierte Altlasten</li> </ul>
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine stofflichen Einträge</li> <li>• biologische Durchgängigkeit kurzfristig in allen Zonen (Wasser, Wechselzone, Land)</li> <li>• durchgehend standorttypischer Gehölzbewuchs (beidseitig/einseitig je nach Gewässerbreite, Uferstreifen (nicht oder extensiv genutzt) sind weitgehend vorhanden</li> <li>• natürliches Sohlsubstrat mit entsprechender Unterwasservegetation</li> <li>• Umlagerungsprozesse auf der Gewässersohle und im Uferbereich; Entwicklungskorridor ist etabliert</li> <li>• Gewässerverrohrungen sind aufgehoben</li> </ul>
Stadtklima und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sämtliche Leitbahnen der Klimaschutzzone 1 sind frei von Durchlüftungsbarrieren</li> <li>• für das Stadtklima relevante Bereiche ( Klimaschutzzone 2) sind in ihrer Funktionalität erhalten und entwickelt</li> <li>• keine großflächigen Neuversiegelungen</li> <li>• Dach- und Fassadenbegrünung kommen durchgehend zum Einsatz</li> <li>• Emissionen reduziert</li> </ul>
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopverbund entlang der Fließgewässer etabliert</li> <li>• Wohn- und Zufluchtsstätten in Gebäuden eingerichtet</li> <li>• naturnahe Elemente in Straßenräumen und am Rand der Bauflächen vorhanden (freiwachsende Hecken, Großbäume)</li> </ul>
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Bauflächen sind eingegrünt (zu den Straßenräumen und zur freien Landschaft)</li> <li>• Brachen und Umnutzungsprozesse wurden zur Etablierung von Grünverbindungen und Grünzügen genutzt</li> </ul>

## **2.4 Schutzgebiete**

Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 18 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes.

Unmittelbar östlich an den Geltungsbereich grenzt der Bachlauf der 'Schmalen Gera'. Dieser ist einschließlich der uferbegleitenden Vegetation ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Nordöstlich angrenzend befindet sich eine Streuobstwiese die entsprechend § 18 ThürNatG ein gesetzlich geschütztes Biotop ist.

Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

## **2.5 Sonstige Planungen und rechtliche Hinweise**

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

## **3.0 Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter**

### **3.1 Geologie und Boden**

Geologisch ist der Planungsraum der Geraniederung mit ihren holozänen Kiesablagerungen zuzuordnen. Unter einem tonigen Oberboden befindet sich ab einer Tiefe von ca. 1,20 bis 2,00 Kies.

Die Flächen sind durch die bereits erfolgte Bebauung großflächig versiegelt. Der nordöstliche Teilbereiche GE1 ist noch unbebaut.

### **3.2 Klima**

Erfurt liegt innerhalb des Naturraumes Thüringer Ackerhügelland und zählt damit zu den warmen und kontinental getönten Trockengebieten Mitteldeutschlands.

Folgende Klimadaten sind für das Gebiet charakteristisch:

- mittlere Jahresniederschlagsmenge: ca. 500 mm
- mittlere Jahrestemperatur: 8,0 °C

Entsprechend der Arbeitskarte Klima des Flächennutzungsplans Erfurt zählt der Geltungsbereich zu den Flächen mit verschiedenen klimatischen Eigenschaften und mit meist nur mäßigen klimaökologischen Austauschwirkungen.

Aufgrund der teilweise großflächigen Versiegelung ist mit einer lokal hohen Überwärmung zu rechnen.

### **3.3 Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Gewässerlauf der 'Schmalen Gera'.

Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

### **3.4 Potentielle Natürliche Vegetation**

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

Die potentielle natürliche Vegetation im Geltungsbereich ist ein Sternmieren-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich Labkraut-Eschen-Hainbuchenwald

Durch die intensive Nutzung der Flächen ist die potenziell natürliche Vegetation des Raumes flächendeckend anthropogen überprägt.

### **3.5 Reale Vegetation / Bestandsaufnahme**

Bestandssituation Juli 2014:

#### Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen werden von der BAB 71, der 'Erfurter Straße' und der 'Alten Mittelhäuser Straße' und dem Straßenrandbereichen (Gehwege und Straßenverkehrsgrün) bestimmt. Das Straßenverkehrsgrün ist extensiv gepflegtes oder brachliegendes Grünland. Entlang der 'Erfurter Straße' befindet sich eine nicht durchgehend geführte Linden-Allee. Entlang der BAB 71 steht entlang der Richtungsfahrbahn Suhl eine Baumreihe.

#### Eingeschränkte Gewerbegebiete GE1 (§ 8 BauNVO)

Die Flächen sind noch unbebaut und sind momentan mit extensiv genutztem Grünland (mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken) bestanden. Östlich daran anschließend, bereits außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich der Flusslauf der 'Schmalen Gera' mit naturnahem Ufergehölz. Nördlich, ebenfalls bereits außerhalb des Geltungsbereichs, grenzt die Ortslage von Mittelhausen mit Gärten und Grünländern an diese Fläche.

#### Gewerbegebiete GE2 (§ 8 BauNVO)

Der überwiegende (südliche) Teil der Fläche ist bebaut und großflächig versiegelt. Der Nutzer dieser Flächen ist die Buderus Heiztechnik GmbH. Eine Eingrünung erfolgte vorwiegend in Richtung der 'Alten Mittelhäuser Straße'. Der nördliche Bereich, zwischen der Buderus Heiztechnik GmbH und der BAB A71 ist mit einer Grünlandbrache, teilweise mit Gehölzaufwuchs, bestanden.

#### Sonstige Sondergebiete

Die Fläche ist mit dem Globus Warenhaus, Parkplätzen, einer Tankstelle und einem Reifencenter bebaut. Die Fläche ist großflächig versiegelt. Die Begrünung innerhalb der Fläche sind Scherrasenflächen, extensiv genutzte Grünlandflächen, sowie Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich der Parkplätze. Das östlich des Globuswarenhouses gelegene Regenrückhaltebecken ist mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Der nördlich gelegene Lärmschutzwall ist in Richtung des Globuswarenhouses ebenfalls flächig eingegrünt und in Richtung Norden mit extensiv genutztem Grünland und vereinzelt Gehölzbeständen eingegrünt.

Innerhalb des Sondergebiets befinden sich die Maßnahmenflächen für den Ökopool (Maßnahme M5 und M6). Diese sind mit extensiv genutztem Grünland (mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken) bestanden.

### **3.6 Fauna**

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes wird der Gebietscharakter nicht verändert. Die Flächen des Geltungsbereiches werden bereits zum Großteil intensiv genutzt.

Die bebauten Flächen (Gebäude, Straßenverkehrsflächen und Parkplätze) können nur eingeschränkt als Lebensraum für anspruchslose, stark angepasste Arten dienen.

Die Gehölzstrukturen innerhalb dieser Flächen sind als inselartige Lebensräume anzusehen. Die Gehölzstrukturen auf dem Lärmschutzwall, am Regenrückhaltebecken und die Baumreihen entlang der 'Erfurter Straße' sind durch ihre Größe und Funktion als Leitlinien als hochwertigere Lebensräume anzusehen. Sie sind Lebensraum und vernetzen die Lebensräume innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Straßen, insbesondere die BAB 71, wirken mit ihrer eine Barrierefunktion nachhaltig negativ auf ihre Fauna des Geltungsbereiches.

Die Flächen des Ökokonto (Fläche M5 und M6) sind mit mesophilen Grünland bestanden und bieten keinen wirksamen Lebensraum für Offenlandarten. Durch die geplante Bepflanzung sollen hier kleinräumige Lebensräume mit Versteckmöglichkeiten geschaffen werden. Weiter dienen diese geplanten Anpflanzungen als Trittsteinbiotope innerhalb des Geltungsbereiches. Die Grünlandflächen im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GE1 stellen vor allen für Offenlandarten einen wichtigen Lebensraum dar. Durch die Lage unmittelbar am Gehölzbestand der 'Schmalen Gera' wird diese Fläche weiter aufgewertet.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes ist nicht mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Fauna nicht zu rechnen.

### **3.7 Landschaftsbild/Erholungsnutzung**

Das aktuelle Landschaftsbild wird durch die großflächige Versiegelung (Gebäude, Parkplätze, Verkehrsflächen) geprägt. Gliedernd wirken die Gehölzbestände auf dem Lärmschutzwand, am Regenrückhaltebecken und entlang der ‚Erfurter Straße‘. Östlich der ‚Erfurter Straße‘ ist das mesophile Grünlandfläche und der Gehölzbestand entlang der ‚Schmalen Gera‘ Landschaftsbildprägend. Die Trasse der BAB 71 zerschneidet den Geltungsbereich barriereartig.

Für die Erholungsnutzung stehen nur die Flächen im Anschluss an den Gehölzbestand der ‚Schmalen Gera‘ zur Verfügung.

## **4.0 Konfliktanalyse**

### **4.1 Beschreibung der Baumaßnahme/Allgemeine Planungsziele**

Mit dem Bebauungsplanverfahren MIT686 „Mittelhausen - Erfurter Straße“ werden folgende Planungsziele angestrebt:

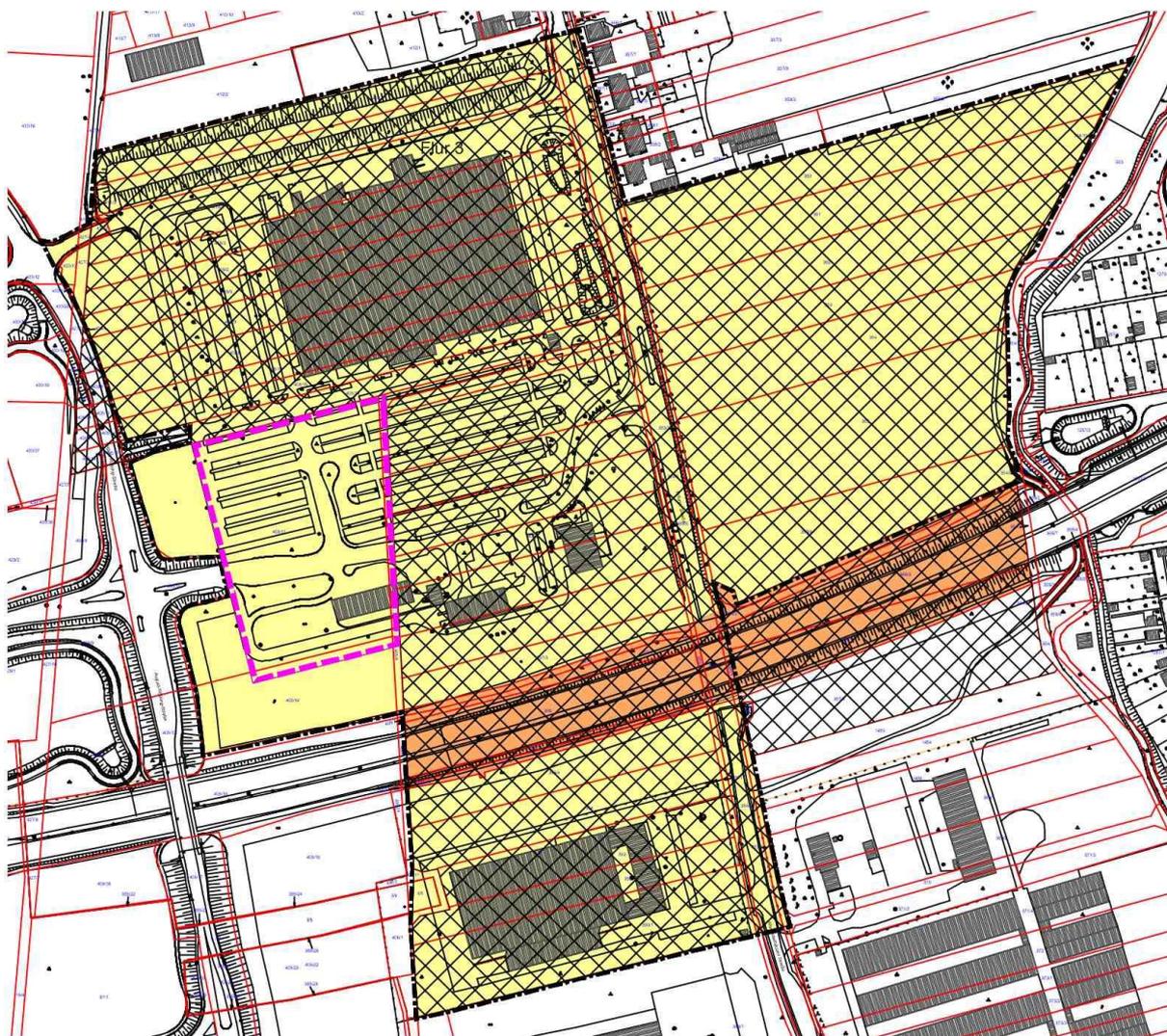
- Planungsrechtliche Sicherung des Bestandes an zulässigerweise errichteten Einzelhandelsbetrieben. (SO-Gebiet)
- Ausschluss von weiteren Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten nördlich der BAB 71 westlich der Erfurter Straße.
- Sicherung der Gewerbeflächen für produzierende und dienstleistungsorientierte Gewerbebetriebe.
- Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben.
- Ausschluss Vergnügungsstätten und Schank- und Speisewirtschaften.
- Zulassung von weiteren Einzelhandelsbetrieben im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient.
- neu gegenüber dem Aufstellungsbeschluss:
- Veränderung der Sortimentsstruktur vor dem Hintergrund einer Wirkungsanalyse im Einklang mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt.
- Planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Grünbestandes

## 4.2 Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter

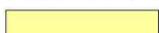
Einschätzung der mit dem Bauvorhaben einhergehenden Auswirkungen / Konflikte:

Durch die geplant Änderung des Bebauungsplanes sind keine neuen Beeinträchtigungen und Konflikte von und bei Schutzgütern zu erwarten.

Der Bebauungsplan MIT 686 trifft keine Festsetzungen, welche Eingriffe zulassen, die über das Maß der bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Eingriffe hinausgehen. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan MIT 296 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurden übernommen und lediglich formell an die aktuelle Situation angepasst. Der Teil des aktuellen Geltungsbereiches, welcher über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes MIT 296 hinausgeht, beinhaltet Flächen deren Zulässigkeit sich nach §34 BauGB regelt und stellt somit keinen bauleitplanerischen Eingriff dar.



### Flächenzuordnung



Geltungsbereich B-Plan MIT 634



Geltungsbereich B-Plan MIT 296



Abgrenzung planfestgestellte Flächen der Autobahn A71



Nach § 34 BauGb genehmigte Fläche

Abbildung 6 Flächenzuordnung

### 4.3 Fläche Ökokonto Maßnahme M5 und M6

Aus dem Gebiet heraus selbst und aus der geplanten Baumaßnahme besteht kein Ausgleichsbedarf. Daher wird die auf den Flächen M5 und M6 geschaffene Aufwertung einem Ökokonto zugeführt. Die Maßnahmen M5 und M6 umfasst die Flurstücke 405/9, 406/11, 406/14, 427/3, 430/21 und 433/13 (Gemarkung Mittelhausen Flur 3) ganz oder teilweise.

Auf der Fläche der Maßnahme M5 ist die Anpflanzung von 7 hochstämmigen Laubbäumen und auf der Maßnahme M6 die Anpflanzung von 42 hochstämmigen Laubbäumen vorgesehen. Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16 cm. Weiter sollen auf der Maßnahme M6 ca. 1945 qm Strauchpflanzungen erfolgen. Die möglichen Strauch- und Baumarten sind in den Festsetzungen genannt.



Abbildung 7: Planauszug GOP zur Lage der Maßnahme M5 und 6

<b>Bewertung der Maßnahmefläche</b>							
<b>Eingriffs- fläche</b>	<b>Flächen- größe</b>	<b>Bestand</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Planung</b>	<b>Differenz</b>	<b>Flächen- äquivalent Wertverlust</b>
	qm	Biotoptyp Code Nr.	Bedeu- tungsstufe (Punkte)	Biotoptyp Code Nr.	Bedeutungs- stufe (Punkte)		(Punkte)
<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>	<b>f</b>	<b>g = (f-d)</b>	<b>h = b x g</b>
	6235	Mesophiles Grünland / 4222	30	lockere Bepflanzung der Fläche mit hoch- stämmigen Laub- bäumen 4222 und 6400	35	5	31175
	1945	Mesophiles Grünland / 4222	30	Feldgehölz / Gebüsch 6100/6220	40	10	19450
Gesamt- fläche	8180					Summe	50625

Tabelle: Bilanz für Ökokonto Maßnahmenflächen M5 und M6

Somit verfügt der Bauherr über ein Guthaben von 50625 Wertpunkten die bei weiteren Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden können. Die Bewertung und Bilanzierung erfolgte entsprechend der „Eingriffsregelung in Thüringen / Bilanzierungsmodell“ vom August 2005.

## 5.0 Grünordnerische Maßnahmen

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

Nr.	Maßnahme	Begründung
M1	<p>Anpflanzung von flächigen Gehölzstrukturen</p> <p>Die Fläche der Maßnahme M1 ist zu 60 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei soll ein Anteil von 25 % Bäume und 75 % Sträucher eingehalten werden.</p> <p>Auf 40 % der Fläche ist extensiv genutztes Grünland anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Pflanzqualität Bäume: Heister im Container, Höhe 100-150 cm.</p> <p>Pflanzqualität Sträucher: Strauch 2xv im Weichwandcontainer, Höhe 60-100 cm.</p> <p>Arten Bäume: Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>)</p> <p>Arten Sträucher: Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) - Filzrose (<i>Rosa tomentosa</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus museuopa</i>), Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>), Gemeiner Scheeball (<i>Viburnum opulus</i>), Echte Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>), Salweide (<i>Salix caprea</i>), Korbweide (<i>Salix viminalis</i>).</p> <p>Pflanzabstand 1,50 x 1,00 m.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eingrünung der Fläche GE1.</li> <li>2. Kompensation des Eingriffs</li> <li>3. Schaffung einer begrüneten Pufferzone zwischen der Gewerbefläche und der Ortslage/der Aue der 'Schmalen Gera'.</li> <li>4. Schaffung eines Entwicklungskorridores entlang der 'Schmalen Gera'</li> <li>5. Schaffung eines erholungswirksamen, gewässerparallelen Grünzuges</li> </ol>
M2	<p>Begrünung Regenrückhaltebecken</p> <p>Die Fläche der Maßnahme M2 ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzabstand 1,50 x 1,00 m.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gestaltung und landschaftsgerechte Einbindung des Regenrückhaltebeckens.</li> <li>2. Schaffung von Gehölzstrukturen</li> </ol>
M3	<p>Begrünung Lärmschutzwall</p> <p>Die Fläche der Maßnahme M3 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzabstand 1,50 x 1,00 m. Die verbleibenden 50 % Prozent der Fläche sind als extensiv genutzte Grünlandfläche zu entwickeln.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gestaltung und landschaftsgerechte Einbindung des Lärmschutzwalles.</li> <li>2. Schaffung von Gehölzstrukturen</li> </ol>
M4a	<p>Die in der Planzeichnung standörtlich dargestellten Bäume entlang der Erfurter Straße sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch hochstämmige Linden zu ersetzen.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen</li> </ol>

Nr.	Maßnahme	Begründung
	Pflanzabstand ca. 10 m	
M4b	<p>Auf den Baugrundstücken sind gem. Plandarstellung parallel zur Erfurter Straße beiderseits Baumreihen zu pflanzen sind dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Linden in der Pflanzqualität Hochstamm, StU 18/20 cm. Je Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von min. 12 m<sup>3</sup> bei einer Mindestbreite von 2 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m dauerhaft zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu gestalten.</p> <p>Pflanzabstand in der Reihe und zu vorhandenen Baumreihen ca. 10 m.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schaffung einer durchgängigen Gehölzstruktur</li> <li>2. Stärkung des Biotopverbundes</li> </ol>
M5	<p>Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M5 sind 7 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16 cm. Die Fläche ist als extensiv genutzte Grünlandfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Arten Bäume: Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Birke (<i>Betula pendula</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>).</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gestaltung der Fläche</li> <li>2. Schaffung von Lebensräumen</li> <li>3. Schaffung von Trittsteinbiotopen</li> <li>4. Maßnahme Ökokonto</li> </ol>
M6	<p>Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M6 ist mit 42 hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16 cm. 25% der Flächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche ist als extensiv genutzte Grünlandfläche zu entwickeln. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Arten Bäume: Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>)</p> <p>Arten Sträucher: Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) - Filzrose (<i>Rosa tomentosa</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus museuropa</i>), Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>), Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Echte Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>), Salweide (<i>Salix caprea</i>), Korbweide (<i>Salix viminalis</i>).</p> <p>Pflanzqualität Sträucher: Strauch 2xv im Weichwandcontainer, Höhe 60-100 cm. Pflanzabstand Sträucher 1,50 x 1,00 m,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gestaltung der Fläche</li> <li>2. Schaffung von Lebensräumen</li> <li>3. Schaffung von Trittsteinbiotopen</li> <li>4. Maßnahme Ökokonto</li> </ol>

Nr.	Maßnahme	Begründung
M7	<p>Innerhalb der Fläche "M7" ist der vorhandene, dargestellte Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von einzelnen Gehölzen sind diese durch geeignete heimische, standortangepasste Arten zu ersetzen.</p> <p>Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16 cm. Nachpflanzungen sind in ihrer Lage verrückbar.</p> <p>Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grünlandfläche zu entwickeln</p>	<p>1. Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen</p>
M8	<p>Innerhalb der Fläche "M8" ist der vorhandene, dargestellte Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von einzelnen Gehölzen sind diese durch geeignete heimische, standortangepasste Arten zu ersetzen.</p> <p>Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16 cm. Nachpflanzungen sind in ihrer Lage verrückbar. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grünlandfläche zu entwickeln.</p>	<p>1. Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen</p>

## 6.0 Umsetzung der Maßnahmen, Pflanzgebot

Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen ist im Bereich der Straßenverkehrsfläche, des Sondergebiets und in der Gewerbefläche (GE2) bereits teilweise erfolgt. Offen ist hier nur die Maßnahme M4b.

Die Begrünung im Bereich der Gewerbefläche GE1 erfolgt im Zuge der Bebauung dieser Flächen.

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

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

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

## 7.0 Quellenverzeichnis

- Architekturbüro Schütz, Buderus Heiztechnik GmbH, Freiflächenplan, 1994
- Bundesnaturschutzgesetz in der aktuellen Fassung
- Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung
- Bebauungsplan MIT 296 (Globus Mittelhausen), Juli 1992
- Institut für Ingenieur- und Tiefbau GmbH, Globus Markt Regenversickerungsbecken, 2003
- Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- Landeshauptstadt, 1999 (letztmalig geändert 28.02.2007): Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung)
- Landeshauptstadt, 1995: Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt
- Landeshauptstadt Erfurt, Begründung Bebauungsplan MIT686, Mai 2014
- Landeshauptstadt Erfurt, Landschaftsplan 1997
- Landeshauptstadt Erfurt, Masterplan Grün, Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt; Entwurf 2011
- Landeshauptstadt Erfurt, Flächennutzungsplan, 2005
- Landeshauptstadt Erfurt, Amt für Stadtentwicklung und –planung, Zuarbeit zur Genehmigungslage verschiedener Bauvorhaben bei Globus Mittelhausen, Juli 2014
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Thüringens, Heft 21, Jena 2004
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, August 2005
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - in der aktuellen Fassung
- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Eingriffsregelung in Thüringen), Erfurt.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO), 10.07.2012
- Richtlinie 92/46/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume der Wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

DIN 18 300 Erdarbeiten

DIN 18 915 Bodenarbeiten

DIN 18 916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18 917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Rasen und Saatarbeiten

DIN 18919 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen

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

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

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

Die Bestandsaufnahme zur vorliegenden Planung wurde im Dezember 2013 und Juli 2014 durchgeführt.

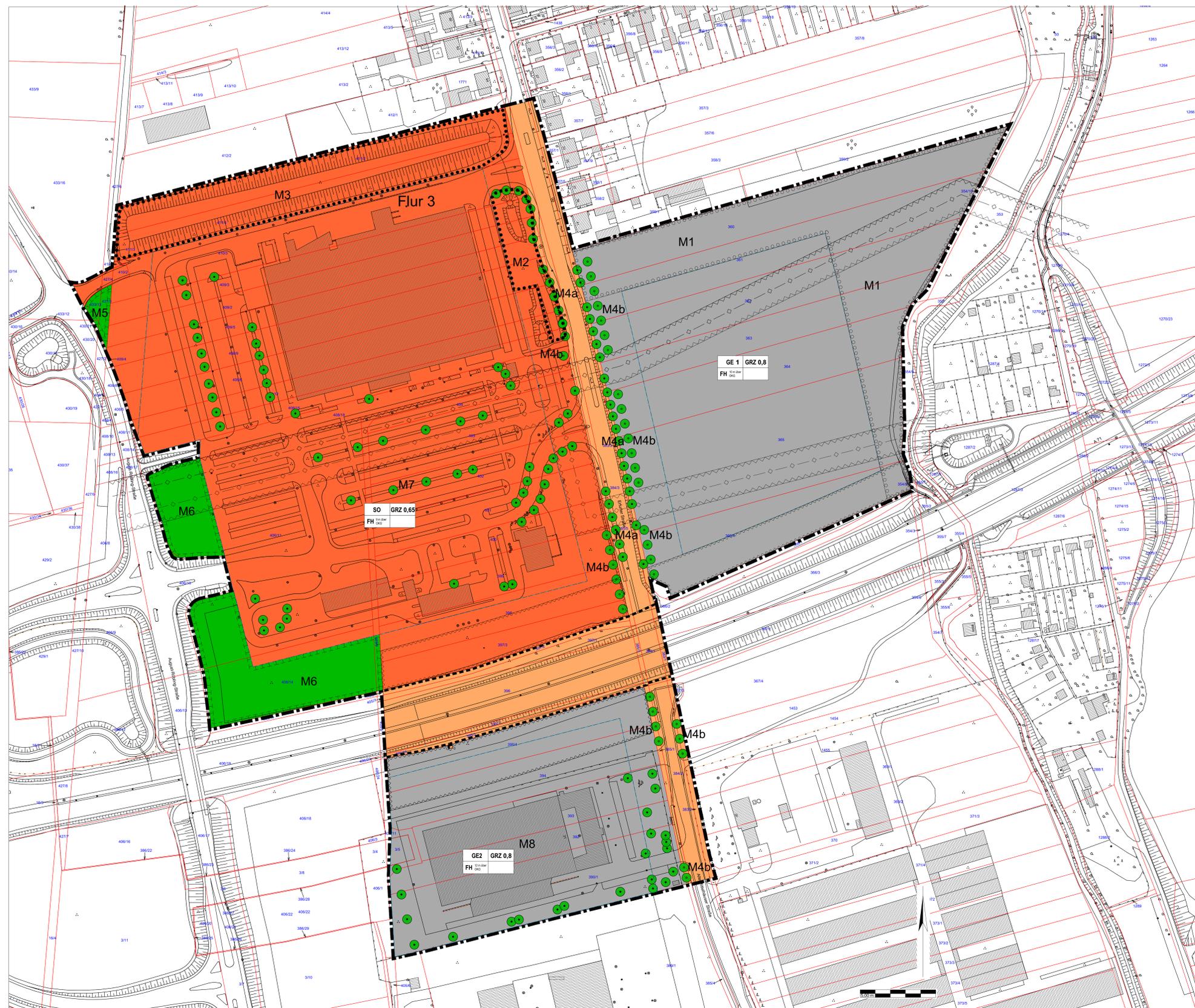
## 8.0 Anlagen

### 8.1 Grünordnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nr.	Maßnahme	Ermächtigung
M1	<p>Anpflanzung von flächigen Gehölzstrukturen</p> <p>Die Fläche der Maßnahme M1 ist zu 60 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei soll ein Anteil von 25 % Bäume und 75 % Sträucher eingehalten werden.</p> <p>Auf 40 % der Fläche ist extensiv genutztes Grünland anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Pflanzqualität Bäume: Heister im Container, Höhe 100-150 cm.</p> <p>Pflanzqualität Sträucher: Strauch 2xv im Weichwandcontainer, Höhe 60-100 cm.</p> <p>Arten Bäume: Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>)</p> <p>Arten Sträucher: Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) - Filzrose (<i>Rosa tomentosa</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus museuropa</i>), Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>), Gemeiner Scheeball (<i>Viburnum opulus</i>), Echte Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>), Salweide (<i>Salix caprea</i>), Korbweide (<i>Salix viminalis</i>).</p> <p>Pflanzabstand 1,50 x 1,00 m</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB
M2	<p>Begrünung Regenrückhaltebecken</p> <p>Die Fläche der Maßnahme M2 ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzabstand 1,50 x 1,00 m.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
M3	<p>Begrünung Lärmschutzwall</p> <p>Die Fläche der Maßnahme M3 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzabstand 1,50 x 1,00 m. Die verbleibenden 50 % Prozent der Fläche sind als extensiv genutzte Grünlandfläche zu entwickeln.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
M4a	<p>Die in der Planzeichnung standörtlich dargestellten Bäume entlang der Erfurter Straße sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch hochstämmige Linden zu ersetzen.</p> <p>Pflanzabstand ca. 10 m</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
M4b	<p>Auf den Baugrundstücken sind gem. Plandarstellung parallel zur Erfurter Straße beiderseits Baumreihen zu pflanzen sind dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Linden in der Pflanzqualität Hochstamm, StU 18/20 cm. Je Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von min. 12 m<sup>3</sup> bei einer Mindestbreite von 2 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m dauerhaft zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu gestalten.</p> <p>Pflanzabstand in der Reihe und zu vorhandenen Baumreihen ca. 10 m.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB
M5	Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur	§ 9 Abs. 1 Nr. 20

Nr.	Maßnahme	Ermächtigung
	<p>Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M5 sind 7 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16 cm. Die Fläche ist als extensiv genutzte Grünlandfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Arten Bäume: Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Birke (<i>Betula pendula</i>), Mehlsbeere (<i>Sorbus aria</i>).</p>	BauGB
M6	<p>Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M6 ist mit 42 hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16 cm. 25% der Flächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche ist als extensiv genutzte Grünlandfläche zu entwickeln. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Arten Bäume: Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Mehlsbeere (<i>Sorbus aria</i>)</p> <p>Arten Sträucher: Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) - Filzrose (<i>Rosa tomentosa</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus museuropa</i>), Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>), Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Echte Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>), Salweide (<i>Salix caprea</i>), Korbweide (<i>Salix viminalis</i>).</p> <p>Pflanzqualität Sträucher: Strauch 2xv im Weichwandcontainer, Höhe 60-100 cm. Pflanzabstand Sträucher 1,50 x 1,00 m,</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M7	<p>Innerhalb der Fläche "M7" ist der vorhandene, dargestellte Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von einzelnen Gehölzen sind diese durch geeignete heimische, standortangepasste Arten zu ersetzen.</p> <p>Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16 cm. Nachpflanzungen sind in ihrer Lage verrückbar.</p> <p>Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grünlandfläche zu entwickeln</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
M8	<p>Innerhalb der Fläche "M8" ist der vorhandene, dargestellte Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von einzelnen Gehölzen sind diese durch geeignete heimische, standortangepasste Arten zu ersetzen.</p> <p>Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16 cm. Nachpflanzungen sind in ihrer Lage verrückbar. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grünlandfläche zu entwickeln.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

## **8.2 Grünordnungsplan / Maßnahmenplan**



**Plandarstellungen**

Erhaltung (§9 Abs. 1 Nr. 25 b)



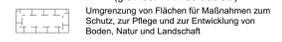
Bäume

Anpflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a)



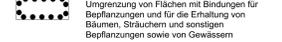
Bäume

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

M1 Maßnahme M1

M2 Maßnahme M2

M3 Maßnahme M3

M4a Maßnahme M4a

M4b Maßnahme M4b

M5 Maßnahme M5

M6 Maßnahme M6

M7 Maßnahme M7

M8 Maßnahme M8

**Nachrichtliche Übernahmen / Zeichnerische Hinweise**

GE 2 Gewerbegebiete (§8 BauNVO)

GE 1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete

Strassenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Baugrenze

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Planfeststellungsverfahrens zur BAB 71

Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

Versorgungsleitungen, unterirdisch

Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

Geltungsbereich

Planner:	Büro für Garten- und Landschaftsplanung Kartäuserstraße 59 99084 Erfurt Tel.: 0361 - 789 26 44 Fax: 0361 - 789 26 45	Datum	Name
		17.12.2016	Weber
		17.12.2016	CAD
		17.12.2016	Weber

**Bebauungsplan MIT 686  
"Mittelhausen - Erfurter Straße"**

**Grünordnungsplan Maßnahmen**

