

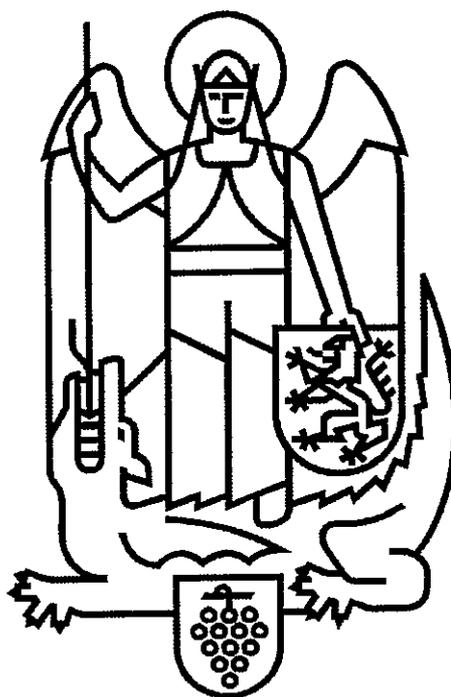
Stadt Jena

**Vorhaben- und
Erschließungsplan
mit Grünordnung
Nr. VE-Im 04/99**

**Wohngebiet
In den halben Äckern**

Stadt Jena, Ortsteil Ilmnitz

Erläuterungsbericht
zum Grünordnungsplan



für das Gebiet Gemarkung Ilmnitz Flur 1,
östlich des historischen Ortskernes von
Ilmnitz und südlich der L 1075

Vorhabenträger

Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Ilmnitz mbH & Co. KG Jena
Buchaer Strasse 6
07745 Jena

z.V.

Telefon: 03641/2930-0 Telefax: 03641/2930-26

Planung

Ingenieurbüro Sehlhoff GmbH Jena
Heinrich-Heine-Strasse 1
07749 Jena

Telefon: 03641/58000 Telefax: 03641/580030

Grünordnung

ARGE GRÜN 2000
Diezstraße 37
07381 Pößneck

Telefon: 03647/425293 Telefax: 03647/425294

Jena, den 25.02.1999

INHALTSVERZEICHNIS

1 PLANUNGSGRUNDLAGEN	3
1.1 Projektbeschreibung	3
1.2 Rechtsgrundlagen der Grünordnungsplanung	3
1.3 Gebietsbeschreibung	3
1.3.1 Naturräumliche Lage	3
1.3.2 Geologische und hydrologische Verhältnisse	3
1.3.3 Klima/ Relief	3
1.3.4 Potentielle natürliche Vegetation	4
1.4 Übergeordnete Planungen	4
1.4.1 Landschaftsplan	4
2. PLANUNGSGEBIET	4
3. BESTANDSAUFNAHME UND WERTUNG	4
3.1 Konfliktanalyse	9
4. BILANZIERUNG	12
5. GRÜNORDNUNG	17
5.1 Grünordnungsplanerische Maßnahmen	17
5.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	17
5.1.2 Maßnahmen zu Ausgleich und Ersatz von Eingriffen	18
5.2 Textfestsetzungen	19
5.3 Begründung der Festsetzungen	22
6. MASSNAHMEBLÄTTER	24
7. LITERATURVERZEICHNIS	36

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

1 Planungsgrundlagen

1.1 Projektbeschreibung

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Ilmnitz mbH & CO KG hat das Vorhaben, das Gebiet „In den halben Äckern“ in Jena - Ilmnitz mit Wohnhäusern zu bebauen. Zu dem vom Ingenieurbüro Sehlhoff aufgestellten Bebauungsplan wurde der Entwurfsverfasser mit der Ausarbeitung des Grünordnungsplanes beauftragt. Eine frühere Fassung des Flächennutzungsplanes hatte die jetzt als Wohngebiet ausgewiesene Fläche von ca. 11 ha als Sondergebiet für Freizeit-, Erholung-, Bade-, Sport, Appartements- und Hotelanlagen ausgewiesen. Damals wurde von der damaligen Bauträgergesellschaft PROBAU Projektplanung- & Bauträgergesellschaft mbH Stuttgart ein GOP mit integrierter UVS zur Errichtung eines Hotel-, Sport- und Freizeitzentrums („Tropicana Jena“) beim Planungsbüro Helk Ilmplan GmbH in Auftrag gegeben. Die Umweltverträglichkeitsstudie wurde teilweise (das Planungsgebiet betreffend) in den hier vorliegenden Grünordnungsplan übernommen.

1.2 Rechtsgrundlagen der Grünordnungsplanung

Der Grünordnungsplan wird begleitend zum Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Die Aufstellung ist aufgrund des Eingriffs durch die Umnutzung des Gebietes und die Baumaßnahmen nach § 8 BNatSchG und § 5 des VorlThürNatG (7) zu Regelungen über Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Gemeindegebiet erforderlich.

1.3 Gebietsbeschreibung

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Bebauungsplangebiet gehört zur naturräumlichen Haupteinheit 'Mittleres Saaletal'. Das Saaletal bildet einen bis zu 1,5 km breiten und 240 m tiefen Einschnitt zwischen den angrenzenden Untereinheiten 'Saale-Elster-Sandsteinplatte' und 'Ilm-Saale-Kalkplatte'. Die Saale hat in ihrem Verlauf ab Göschwitz die Schichtstufenlandschaft der Ilm-Saaleplatte in einzelne Zeugenberge aufgelöst, die der eigentlichen Schichtstufenlandschaft vorgelagert sind. Das Planungsgebiet liegt in diesen Zeugenbergen, zu denen auch die Wöllmisse mit Kernbergen gehört (MEYNEN, SCHMITHÜSEN et al. 1961).

1.3.2 Geologische und hydrologische Verhältnisse

Der Muschelkalk der Ilm-Saaleplatte besteht im Planungsgebiet aus einer bis 35° steilen, von Erosionsrinnen und Schuttrunsen gegliederten, Wellenkalkschichtstufe, die den aus Oberem Buntsandstein aufgebauten mäßig geneigten (10-12°) Rötsockel überlagert. Der die Wellenkalkschichtstufe unterlagernde Rötmyophorienton hat große Bedeutung als Quellhorizont (MEYNEN, SCHMITHÜSEN et al. 1961).

1.3.3 Klima/ Relief

Das 'Mittlere Saaletal' gehört zum Klimagebiet des 'Mitteldeutschen Berg- und Hügelland-Klimas'. Diese Klimazone ist geprägt durch durchschnittliche jährliche Niederschlagsmengen von 600 - 700 mm mit einem Sommermaximum (Juli). Die mittleren jährlichen Temperaturen liegen bei 8° C.

Das Saaletal bildet in diesem Klimagebiet einen eigenständigen Klimabezirk, der sich durch relative Niederschlagsarmut und einen zeitigen Frühjahrsbeginn auszeichnet. An den hellen Kalkhängen erhöht sich die Sommertemperatur durch Reflexion.

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

Das Planungsgebiet liegt auf einem nach drei Seiten geneigten und nach Süden exponierten Höhenrücken auf den relativ niederschlagsarmen und wärmebegünstigten Kalkhängen.

Nach Süden und Westen weist dieser Höhenrücken ein mäßiges Gefälle auf, während an der Nordostseite ein stark geneigter Hang mit bestehendem Grünland vorzufinden ist.

1.3.4 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation des Planungsgebietes, d. h. die Vegetation, die sich ohne menschlichen Einfluß einstellen würde, wäre auf den Schatthängen der Wellenkalkstufe aus Kalkbuchenwäldern und Karstwäldern zusammengesetzt. Auf den Süd- und Westhängen (Planungsgebiet) wären lichte Steppenheidewälder (*Vaccinio-Pinetum*) bzw. Blaugrashalden (*Seslerio-Semperviretum*) bis hin zu echten Felssteppen der Ordnung *Xerobrometea* anzutreffen.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Landschaftsplan

Der nördliche Teil des Planungsgebietes bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes Mittleres Saaletal wird im Landschaftsplan als Fläche mit dem Entwicklungsziel einer möglichen schadstoffarmen und umweltverträglichen Bewirtschaftung eingestuft. Im südlichen sowie östlichen Teil ist das Entwicklungsziel die Umwandlung zum extensiven Grünland.

Die Vielfalt an kleinteiligen Biotoptypen um das Planungsgebiet herum hat einen tier- und pflanzenökologischen Artenreichtum mit hohem Biotopwert zur Folge. Die vorhandenen Feldgehölze sind ein wertvolles Landschaftselement und Brut- und Nisthabitat sowie Nahrungsquelle für Insekten und Kleinsäuger.

2. Planungsgebiet

Der Geltungsbereich des Grünordnungsplanes liegt südlich der Straße Ilmenau - Schlöben am südöstlichen Siedlungsrand von Ilmnitz (Gemeinde Drackendorf-Ilmnitz) bei Jena. Im Osten und Südosten grenzt das Planungsgebiet an Wald. Im Südosten bildet eine Böschungskante mit Heckenbewuchs den Abschluß des Gebietes. An der westlichen Grenze sind Grünland und Grasböschungen zum anschließenden Feldweg vorzufinden.

3. Bestandsaufnahme und Wertung

Bestand und Bewertung der Biotoptypen nach Schutzwürdigkeit (nach der Bewertung von HELK ILMPLAN) wurden in einer eigenen Karte „Bestand und Bewertung“ dargestellt, die auch einen Überblick über das Gelände des Planungsgebietes geben soll.

BEWERTUNGSGRUNDLAGE

Thüringer Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung

Die Bewertung erfolgte in Anlehnung an den „Thüringer Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung“ (THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG, 1993). Der Leitfaden beruht auf § 8 (1) BNatSchG, der durch § 6

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

(1) VorlThürNatG eine inhaltliche Erläuterung zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erfährt. Weiterhin werden nach § 7 VorlThürNatG Ausführungen zu Genehmigung und Ausgleich von Eingriffen näher erläutert. So ist beispielsweise „im Rahmen der Abwägung nach § 7 (3) VorlThürNatG die Ausgleichbarkeit nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen zu prüfen. Betroffene Wert- und Funktionselemente sollen hierbei

- in gleichartiger Weise
- in angemessener Zeit und
- im räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden können.

Neugestaltungsmaßnahmen haben sich an der Eigenart der Landschaft zu orientieren (landschaftsgerecht). Sie sind in Art und Dimension so anzulegen, daß sie zu einer Sicht der Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft möglichst gleichwertigen Situation führen."

Nach Kapitel 3.2 des Leitfadens wird zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bezug auf Bauleitpläne die „Ausgleichbarkeit betroffener Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter“ nach folgenden Kriterien festgestellt:

- räumlicher Bezug zum Eingriffsort,
- Verfügbarkeit von Flächen mit geeigneten abiotischen Standortfaktoren,
- funktionale Wiederherstellbarkeit
- Vorhandensein von sogenannten Lieferbiotopen und
- die Entwicklungszeit der Maßnahmen“ (max. 30 Jahre).

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges wird ein Bilanzierungsmodell, das dem „Bielefelder Modell“ (Stadt Bielefeld Hrsg., 1991) nachempfunden ist, zur Anwendung empfohlen. Voraussetzung ist dabei, daß „vor Einleitung des Vorhabens- und Erschließungsplan-Verfahrens der Standort von der Gemeinde zu bewerten und mögliche Eingriffswirkungen aufzuzeigen“ sind. In diesem Fall wurde durch den Grünordnungsplan mit integrierter UVS („Tropicana Jena“ s. Kap. 1.1) zum Vorgängerprojekt die Umweltverträglichkeit eines Bauvorhabens schon in der Abwägung festgestellt.

Bei der Bewertung wird festgestellt, daß auf der neu überbauten Fläche bestehende Ackerbrache bzw. nicht mehr genutztes Grünland verloren gehen. Nach der quantitativen Kompensationsberechnung (S. 123 Leitfaden) ist beispielsweise Acker dem Block A zuzurechnen. Block A umfasst überplante Biotoptypen, bei denen „nicht alle Schutzgutfunktionen voll ausgeprägt“ sind. Hier richtet sich der Verrechnungsmittelwert „maßgeblich nach der GRZ sowie angedachten Infrastruktureinrichtungen“. Bei einer entsprechenden Aufwertung (z. B. Anlage einer Sukzessionswiese als Zielbiototyp) wird der Verrechnungsmittelwert mit 0,6 angegeben. Grünlandbrache wird hier mit einem Verrechnungsfaktor von 0,8 angenommen (THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG, 1993). DAS PLANUNGSGEBIET WURDE BIS VOR KURZM NOCH INTENSIV LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT. DIE ACKERBRACHE IST NOCH JUNG, DIE BEWERTUNG MIT DEM VERRECHNUNGSFAKTOR 0,6 IST GERECHTFERTIGT.

BEWERTUNG BIOTOPTYPEN (NACH HELM IMPLAN GMBH)

Das Planungsgebiet ist durch seine südexponierte Hanglage gekennzeichnet. Längs des Hangs fallen Geländeeintiefungen, die vermutlich auf die Gipsverkarstungen des Muschelkalks zurückzuführen sind, auf. Die durch die Geländestrukturen bedingten Standortunterschiede bedingen das Vorkommen unterschiedlicher Biotoptypen.

Weite Teile des Planungsgebietes werden durch mäßig geneigte nicht mehr genutzte Ackerflächen, die bis vor kurzem durch hohe Nutzungsintensität gekennzeichnet waren, eingenommen. Als Biotoptyp besitzen sie daher eine geringe Schutzwürdigkeit. Bei der Bewertung wird ihre Einstufung daher unter hydrologischen Aspekten vorgenommen.

Unter hydrologischen Aspekten sollte vor allem der jeweilige Abflußbeiwert der einzelnen Flächen, der das Verhältnis von Regenwasserabfluß zu Regenspende darstellt, als Kriterium der Flächenbewertung angesehen werden. Während öffentliche Grünanlagen bei 0,0 liegen, haben wassergebundene Decken einen Abflußbeiwert von 0,5 und versiegelte Flächen einen Wert von 0,9 (FROHMANN, 1986). Klimatisch gesehen ist die Verdunstungsrate und damit der Energieumsatz über vegetationsbestandenen Flächen auch wesentlich besser als über versiegelten Flächen, bei denen die Nettostrahlung zur Erwärmung der Flächen eingesetzt wird.

Die an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Grünlandbereiche bzw. die Grünlandbrache am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes sind durch wechselnde Standortbedingungen in ihrer Schutzwürdigkeit hoch einzustufen. Die Grünlandbrache ist dabei dem Biotoptyp ruderalisierte Glatthaferwiese zuzuordnen.

In Verbindung mit dem Grünland sind v. a. östlich an das Planungsgebiet angrenzend Streuobstbestände anzutreffen. In ihrer Biotopstruktur stehen sie zwischen lichten Waldbeständen und offenem bewirtschaftetem Grünland. Diese Stellung zwischen zwei Biotoptypen bedingt den besonderen Artenreichtum der Streuobstwiese und macht sie zu einem wichtigen Rückzugs- und Lebensraum in der intensiv genutzten Ackerlandschaft. Die südlich der LIO 75 vorkommenden Streuobstbestände sind ausschließlich Hochstammkulturen mit relativ hohem Alt- und Totholzanteil. Sie sind durchgehend von hoher Schutzwürdigkeit und nach § 18 (1) VorlThürNatG besonders geschützte Biotope. Nach § 18 (3) VorlThürNatG sind "alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes von besonders geschützten Biotopen führen können, verboten."

Die Waldbestände, die an das Planungsgebiet angrenzen, sind durchweg forstlich bewirtschafteter Privatwald. Östlich des Planungsgebietes überwiegt Nadelwald und westlich Laubwald. Die Nadelforste umfassen neben bestandsbildender Kiefer (hiebreife *Pinus sylvestris*) auch Fichte (*Picea abies*) und Europäische Lärche (*Larix decidua*). An den Nadelholzbestand angrenzend kommt Mischwald mit Birke und Robinie vor. Die Laubwald- und nördlichen Mischwaldbestände setzen sich (neben o.g. Nadelhölzern) aus Traubeneiche (*Quercus petraea*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke und Robinie zusammen. An den Waldrändern sind teilweise Säume mit Feldahorn, Schlehe, Holunder und Hasel vorzufinden. Den Laub- und Mischwaldbeständen wird aufgrund höherer Strukturvielfalt

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

(Artenreichtum) und des standorttypischeren Artenbestandes eine hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet. Die Nadelwaldbestände sind von mittlerer Schutzwürdigkeit.

Schutzwürdige Flächen sind auch die Wegraine an Geländekanten, die ohne Gehölzbewuchs sind. Es sind von Trockenheit geprägte Altgrasfluren entstanden, die durch ihren relativen Artenreichtum in der ausgeräumten Ackerlandschaft von hoher Schutzwürdigkeit sind.

Die Heckenzüge entlang des Feldwegs sind von Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Obstbäumen dominiert. Sie gliedern den Raum und stellen einen Übergang zwischen geschlossenen Waldbeständen im Westen und dem Offenland dar, der von hoher Schutzwürdigkeit ist.

Die die Landesstraße 75 begleitende überwiegend geschlossene Obstbaumallee mit Pflaumen (*Prunus domestica*) und Süßkirschen (*Prunus avium*) besteht aus alten und hochstämmigen Bäumen deren Biotopwert allerdings durch die stark befahrene Straße eingeschränkt ist. Sie ist daher nur von mittlerer Schutzwürdigkeit.

Die daran anschließende Baum- und Strauchhecke ist aufgrund ihres hohen biotischen Potentials und ihres größeren Abstands von der Straße von hoher Schutzwürdigkeit.

Die am südlichen Rand des Planungsgebietes vorkommenden Hecken gehören ebenfalls dem Verband *Prunion spinosae* mit Vorkommen von Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Heckenrose (*Rosa canina*) sowie hochstämmigen Obstsorten (v.a. Pflaume, Süßkirsche, Apfel) an. Sie sind wegen ihrer relativen Seltenheit in der Kulturlandschaft sowie ihrer guten Ausprägung und damit zusammenhängenden Bedeutung als Lebensraum von hoher Schutzwürdigkeit. Außerdem besitzen sie eine nicht zu unterschätzende Bedeutung als Wanderwege (Korridorbiotope) und haben einen wichtigen Stellenwert im Biotopverbund (JEDICKE, 1990).

BEWERTUNG LANDSCHAFTSBILD/ ERHOLUNG

Die Erholungsfunktion des nördlich des Ortes Ilmnitz gelegenen Einsiedlerberges und der Hochflächen der Wöllmisse (Landschaftsschutzgebiet Mittleres Saaletal) ist besonders für die Bewohner der Vororte (Neubaugebiet Lobeda) von Jena von großer Bedeutung. Am geplanten Baugebiet läuft östlich ein Wanderweg zur Wöllmisse vorbei.

Das Gebiet hat eine leicht exponierte Lage und ist daher v. a. aus westlicher Lage gut einsehbar. Auffallend ist die Größe des geplanten Wohngebietes mit 10 ha im Vergleich zum angrenzenden Dorf Ilmnitz mit 3 ha überbauter Fläche.

Die ästhetische Qualität einer Landschaft gründet sich nach FELLER (1981) auf die vier sogenannten Gestaltungsprinzipien Natürlichkeit, Vielfalt, Eigenart und Harmonie. Die Ausprägung dieser Kriterien bestimmt, ob man sich in einer allgemein als schön empfundenen Landschaft befindet.

In der das Planungsgebiet umgebenden Landschaft sind diese Kriterien teilweise im höchsten Grade, was Vielfalt und Eigenart angeht, teilweise aber auch nur in geringerem Maße, im Bezug auf Natürlichkeit und Harmonie, erfüllt. Charakterisierend und damit auch für das Landschaftsbild typisch ist das bewegte Relief mit Wald-/Forstbeständen im Oberhangbereich und den Geländeeinbrüchen im Westen, Süden und Osten des Planungsgebietes. Zusammen mit den durch Heckenzüge ge-

**02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz
„In den halben Äckern“**

gliedertem Offenland bieten sie ein vielfältiges, wenn auch nur in Teilbereichen natürlich geprägtes Landschaftsbild, das insgesamt zwar hoch schutzwürdig, im Bereich des Planungsgebietes als fast durchweg ungegliederte landwirtschaftliche Nutzfläche aber nur der mittleren Schutzwürdigkeitsstufe zugeordnet werden kann.

BEWERTUNG HYDROLOGIE

GRUNDWASSER

Die Eingriffsfläche ist Bestandteil eines sehr weitgefassten Trinkwasserschutzgebietes der Fassungsanlagen des Saale-Roda-Tals innerhalb der weiteren Trinkwasserschutzzone (Zone III). Im Rahmen des Baugrundgutachtens (INVER, 1992) durchgeführte Kernbohrungen, Schürfgruben und Rammkernsondierungen mit einer Endtiefe bis 15 m ergaben weder Grund- noch Schichtenwasser im Bereich der Aufschlüsse. Der Eingriffsfläche wird daher hinsichtlich hydrologischer Gesichtspunkte eine nur mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Die Niederschläge werden im nördlichen Planungsgebiet häufig durch gering mächtige Letteneinlagerungen (Schiefertone) gestaut. Versickerungsversuche der Thüringer Landesanstalt für Bodenforschung ergaben nur geringe Versickerungswerte. Es kann bei längeren ergiebigen Regenfällen auch Staunässe auftreten und das Wasser oberirdisch abfließen.

Im südlichen Teil des Planungsgebietes gibt es eine grundwasserleitende Einheit im Mittleren Buntsandstein, die eine hohe bis mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung im Grundwasserleiter Mittlerer Buntsandstein und damit eine hohe Empfindlichkeit gegen Schadstoffeintrag bewirkt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist daher möglich.

OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Der westlich angrenzende Ilmnitzer Graben ist stark verschmutzt (Gewässergütestufe IV), da er von den ungeklärten Abwässern der Ortschaft Ilmnitz gespeist wird und der Überlauf des Löschteichs in den Graben fließt. Das geplante Neubaugebiet soll an den geplanten Hauptsammler Ilmnitz-Zöllnitz angeschlossen werden, der das Abwasser zur Kläranlage Maua führen soll.

BEWERTUNG BODEN

Im Mittelhangbereich kommen Ton-, Rendzina-, bzw. Ranker-Braunerde vor. Die Ertragsfähigkeit dieser teils schweren, mittel- bis flachgründigen Böden (S, IT bis T), die aus Myophorienschichten (graugrüner Mergel und Kalkplatten) und dem Bunten Röt (bunter, toniger Mergel mit Quarzit- und Dolomitbänken) des Oberen Buntsandsteins sowie dem z. T. überdeckenden Löß und Lößlehm hervorgegangen sind, ist gering einzustufen.

Die ackerbaulich genutzten Böden haben nur eine mittlere Bodenwertzahl von 30,5 (Ackerwertzahl) und die Grünlandstandorte von 23,6 (Grünlandwertzahl) Durch die angestrebte Bebauung geht landwirtschaftliche Nutzfläche mittlerer bis geringer Bedeutung verloren (STAATLICHES AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT EISENBERG/ JENA/ STADTRODA, 1993).

BEWERTUNG KLIMA

Der Naturraum „Mittleres Saaletal“ ist gegenüber der angrenzenden Sandstein- und Kalkplattenlandschaft klimabegünstigt.

Die Niederschläge stehen im Zusammenhang mit den angrenzenden Gebirgen Harz, Thüringer Wald, Frankenwald und Fichtel- und Erzgebirge sowie den Sandstein- und Kalkplateaus. Im Westen bewirkt die Hochfläche, daß das Saaletal bei W- und NW-Wetterlagen (mit Hauptniederschlägen) im Windschattenbereich liegt. Umgekehrt kommen Niederschläge bei allerdings wenig Niederschlag führendem Ostwind durch die Stauwirkung des Hochplateaus als Steigungsregen vor. Jena ist dabei relativ niederschlagsarm (Jahresmittel von 540 mm)(METEOROLOGISCHER DIENST DER DDR, 1953).

Im Planungsgebiet mit seinem nach Süden abfallenden Talhang herrscht eine Hauptwindrichtung von West nach Ost vor. Die offenen Bereiche der Hanglage sind Kaltluftentstehungs- und -abflußgebiete, während der waldbestandene Oberhang und die Kuppenlage Frischluftentstehungsgebiete sind, deren Abflußgebiet ebenfalls den Unterhang umfasst. Die kalte Luft fließt südwärts ins Rodatal ab. Es besteht ein geringer Kaltluftabfluß vom Hang des nördlich gelegenen Einsiedlerberges in das Rodatal.

Aufgrund dieser positiven klimatischen Verhältnisse ist das Gebiet in seiner Bedeutung sowohl für angrenzende Gemeinden als auch für die dort vorkommende Flora und Fauna von hoher Schutzwürdigkeit.

Das Planungsvorhaben soll deshalb in seiner Ausprägung diese Bedeutung nicht in dem Maße beeinträchtigen, daß durch das Vorhaben eine Riegelwirkung entsteht.

3.1 Konfliktanalyse

Der größte Konflikt ist im Bezug auf die Versiegelung bzw. Teilversiegelung der bisher unversiegelten Ackerfläche zu erwarten. Die Versiegelung durch öffentliche Verkehrsfläche, Bebauung und Versorgungseinrichtungen beträgt dabei 5,1979 ha, die Teilversiegelung durch private Verkehrsfläche, öffentliche Parkplätze und Spielplätze 0,777 ha. Die Versiegelung bzw. Teilversiegelung der Fläche ist im Konfliktplan unter Konfliktpunkt 1 geführt.

Durch die Versiegelung sind alle Schutzgüter betroffen.

Beim Schutzgut Boden gehen durch die Versiegelung mit dem Verlust der gewachsenen Bodenprofile sämtliche Bodenfunktionen wie Speicher-, Filter-, Transformator- und Lebensraumfunktionen verloren, bzw. werden durch die Teilversiegelung stark beeinträchtigt. Der Verlust der Bodenfunktionen kann nicht ausgeglichen werden (s. Maßnahmenteil).

Das Schutzgut Grundwasser ist durch die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate quantitativen und durch den Straßenwasserabfluß bzw. die zusätzliche Belastung durch die Bebauung auch qualitativen Beeinträchtigungen unterworfen. Diese qualitativen und quantitativen Beeinträchtigungen können nicht ausgeglichen werden.

Beim Schutzgut Klima kommt es zu einem Verlust klimatischer Flächenfunktionen, v. a. der Kaltluftentstehung und des Frischluftabflusses (s. Bewertung). Eine Veränderung des Kleinklimas durch Erwärmung bodennaher Luftschichten, Herabsetzung der Windgeschwindigkeit und verminderte Luftfeuchte ist zu erwarten (Veränderung klimawirksamer Parameter). Durch die zahlreichen Neupflanzungen ist jedoch von einer weitgehenden Minimierung auszugehen.

Zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten und Biotop kommt es bei der durch die langjährige intensive Nutzung eher geringwertigen Ackerfläche nur im ge-

Ein weiterer gravierender Konflikt (Nr. 2) ist die Zerschneidung von Biotopverbindungen (v. a. in Ost-Westrichtung die Verbindung zwischen Waldrand und Heckenstrukturen). Dieser Konflikt betrifft die Schutzgüter Arten- und Biotope und ist nicht ausgleichbar.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes u. a. durch Zerstörung von Sichtbezügen (K 3) ist nicht ausgleichbar, aber kann durch die Eingrünung der Bebauung teilweise minimiert werden.

Genauso wenig ist der Siedlungsdruck auf Waldrand und Gehölzbestände (K 4) auszugleichen, sondern kann nur durch die Art der Bebauung (Pufferstreifen zur umgebenden Landschaft) minimiert werden. Bei der Minimierung ist besonders bei der im Südosten des Gebietes angrenzenden Streuobstwiese, die zu den nach § 18 VorlThürNatG Besonders geschützten Biotopen gehört, auf ausreichenden Abstand bzw. Abpflanzung zur Bebauung zu achten.

Der Wegfall von Biotopstrukturen (K 5) durch Überbauung ist beim Dauergrünland mit Beeinträchtigung der biotischen und abiotischen Schutzgüter und bei den Gehölzstrukturen v. a. mit einer Beeinträchtigung der biotischen Schutzgüter verbunden. Die wegfallenden Gehölzstrukturen werden durch Neupflanzung von Hecken ausgeglichen. Eine Minimierung des Eingriffs soll durch die konsequente Anwendung von DIN 18920 und RAS - LG 4 erreicht werden (s. Maßnahmenteil).

Baubedingt ist als weiterer Konflikt (K 6) die Bodenverdichtung durch größere Bodenbewegungen im Bereich der Einfahrt ins Bebauungsgebiet (Senke) und in den stärker abfallenden Randbereichen zu nennen. Der Konflikt ist durch seine zeitliche Begrenzung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen nicht quantifizierbar. Neben der Bodenverdichtung stellt allgemein der Abtrag bzw. die Umlagerung von Boden einen Konflikt für die Schutzgüter Boden und Arten/ Biotope dar.

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz
„In den halben Äckern“

Konfliktart	Eingriffsgröße betroffene Schutzgüter	Minimierung	Ausgleich	Ersatz
K 1 Versiegelung der Ackerbrache (5,03 ha)	5,03 ha biotische und abiotische	Beschränkung der Versiege- lung auf un- bedingt not- wendige Flä- chen <u>Klima:</u> Übergrünung der versiegel- ten Flächen und Stellplatz- flächen mit großkronigen Laubbäumen	nicht ausgleichbar	<u>Boden/ Grundwasser:</u> öffentliche Grünfläche an westlicher Fußwe- gerschließung (0,37 ha) private Grünfläche mit Pflanzvorgaben (2,778 ha) <u>Arten/ Biotope:</u> Sukzessionsfläche am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches (0,84 ha)
K 2 Zerschneidung von Biotopverbin- dungen	Arten/ Biotope		nicht aus- gleichbar	
K 3 Zerstörung der Sichtbezüge	Landschaftsbild (Mensch)	Minimierung durch Eingrü- nung	nicht aus- gleichbar	
K 4 Siedlungsdruck auf umgebende Land- schaft	Arten/ Biotope	Minimierung durch Abrük- ken der Be- bauung	nicht aus- gleichbar	
K 5 Wegfall von Biotopstrukturen 1. Gehölze (0,158 ha) 10 Einzelbäume 2. Dauergrünland (0,061 ha)	1. biotische Schutzgüter 2. biotische und abiotische Schutzgüter	Minimierung durch Schutz und Erhalt vorhandener Gehölze und Gehölzstruk- turen	1. Ausgleich durch Pflanzgebot- flächen am östlichen und westli- chen Rand des Bebau- ungs- plangebietes 2. nicht ausgleichbar	2. <u>Arten/ Biotope:</u> Sukzessionsfläche am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches (0,84 ha)
K 6 1. Bodenverdichtung (zeitlich begrenzt, nicht quantifizierbar) 2. Abtrag bzw. Um- lagerung von Boden		Minimierung durch weitge- hende Abwick- lung des Bau- betriebes auf künftigen ver- siegelten Flä- chen		

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

4. Bilanzierung

Begründung der Bilanzierung

Bilanzierung abiotische Schutzgüter

Die durch die Versiegelung und Teilversiegelung einer jungen Ackerbrache am stärksten betroffenen Schutzgüter sind die abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima.

Beim Schutzgut Boden kommt es zu einem Verlust bzw. zu einer negativen Veränderung der Bodenfunktionen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser treten quantitative und qualitative Beeinträchtigungen und eine Reduzierung der Schutzwirkung der Deckschichten für Grundwasser auf.

Im Bezug auf Klima/ Luft ist ein Verlust an klimatischen Flächenfunktionen und Veränderungen klimawirksamer Parameter festzustellen.

Eine mäßige Vorbelastung des Bodens ist auf der bis vor kurzem intensiv genutzten Ackerfläche durch Stoffeintrag (Düngung) und mechanische Belastung (Bodenbearbeitung) bereits vorhanden. Bei einer Bewertung der Böden hinsichtlich ihrer Funktionen wie natürliche Bodenfruchtbarkeit (Bodenwertzahl), pot. Lebensraumfunktion (von Bodenart, Feuchte, pH-Wert, Nährstoff- und Basengehalt abhängig) und Wasserspeicher- und Rückhaltefunktion (in Zusammenhang mit Infiltrationskapazität, nFK und Grundwasserflurabstand) ist bei der vorherrschenden schwach- bis mäßig trockenen Braunerde ein geringer Gesamtwert festzustellen. Bei einer mäßigen Vorbelastung ist die Schutzwürdigkeit des Bodens eher gering anzusetzen. Die Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung und Bodenabtrag ist aus genannten Gründen (Verlust der Bodenfunktionen) hoch einzustufen.

Eine Versiegelung, d.h. ein Totalverlust aller Bodenfunktionen, ist nicht ausgleichbar, die Begründung einer öffentlichen Grünfläche (als höherwertige extensiv genutzte Grünfläche mit dem Kompensationsfaktor 0,4 bilanziert) auf der Ackerbrache wird als teilweiser Ersatz angenommen.

Eine Vorbelastung des Schutzgutes Klima/ Luft ist im Planungsgebiet nicht vorhanden. Die Schutzwürdigkeit ist aufgrund der bestehenden klimatischen Ausgleichsfunktionen (s. Kapitel 3) hoch anzusetzen. Die Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung und Flächenabtrag ist hoch einzustufen. Dem Verlust der Kaltluftproduktion bzw. der Unterbrechung des Frischlufttransportes vom Oberhang her soll durch die Aufwertung der Fläche (Pflanzung von Großbäumen und Entfernen von Durchlüftungsbarrieren durch Anlage von baumbestandenen Erschließungsstraßen in Frischluftabflußrichtung) als Minimierungsmaßnahme Rechnung getragen werden.

Im Bezug auf das Schutzgut Grundwasser muß von einer mäßigen Vorbelastung aufgrund des Stoffeintrags ausgegangen werden. Die Schutzwürdigkeitskriterien Grundwasserhöflichkeit, Grundwasserneubildung und bestehende Wasserschutzgebiete ergaben nur eine mäßige Schutzwürdigkeit (s. auch Kapitel 3 Bestandsaufnahme und Wertung). Die Empfindlichkeit ist im Bezug auf Versiegelung hoch und gegenüber dem Bodenabtrag nur partiell vorhanden. Der Eingriff ist daher von großer Wirkung und kann durch Neuschaffung von Flächen geringen Stoffeintrages und guter Versickerungsfähigkeit wie den geplanten Ziergärten mit standortheimischen Gehölzen (Pflanzgebot), die mit dem Bilanzierungsfaktor 0,4 verrechnet werden, nur teilweisen Ersatz bieten.

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

Bilanzierung biotischer Schutzgüter

Die teilweise (Straßenbäume und Hecke) durch Stoffeintrag schon vorbelasteten überbauten Grünbestände können trotz mittlerer (Bäume und Wildgehölzpflanzung) und hoher Schutzwürdigkeit und hoher Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff durch die großflächige Neupflanzung von Hecken ausgeglichen werden. Dabei wird gemäß dem Leitfaden der Kompensationsfaktor 1,0 angewendet. Der Verlust der Habitatfunktion der Ackerlandbrache soll teilweise durch die Umwandlung der intensiveren Nutzungsform Dauergrünland in eine nicht mehr bewirtschaftete Wiese, die eine Initialpflanzung erhält und sonst der natürlichen Sukzession (hier Sukzessionswiese genannt) überlassen wird, kompensiert werden. Als Kompensationsfaktor wird dabei gemäß Leitfaden der Wert 1,4 angenommen. Das kleinflächig betroffene hochwertige Dauergrünland kann nicht ausgeglichen werden.

Bilanzierung Landschaftsbild/ Erholung

Das Landschaftsbild wird durch die dichte Hangbebauung stark beeinträchtigt. Die Eingriffsfläche ist im Bezug auf Landschaftsbild und Erholung von mittlerer Schutzwürdigkeit (s. Bewertung). Die Vorbelastung durch vorhandene Bebauung (Ilmnitz) ist gering einzustufen. Die Empfindlichkeit gegenüber dem vorgesehenen Eingriff muß daher als hoch angesehen werden. Ein Ausgleich oder Ersatz des verlorengehenden Wertes und der Erholungsfunktion ist nicht möglich. Die Wirkung der Bebauung kann durch die beabsichtigte dichte Eingrünung der Grenzen jedoch vermindert werden. Neben den Wildheckenpflanzungen werden die Pflanzungen auf öffentlichem Gelände auf der Böschung zum westlichen Feldweg ergänzt. Des weiteren wird der Aufwertung des Landschaftsbildes (Vielfalt der Landschaft) durch die geplante Sukzessionswiese Rechnung getragen.

**02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz
„In den halben Äckern“**

Flächenermittlung (ha)

Gesamtfläche Planungsgebiet 11,4024

davon Eigentum des Maßnahmenträgers 10,4470

Ist - Nutzung:

Grünland 1,2100

Strauch- und Baumhecken 0,2240

Junge Ackerbrache 9,0130

davon Eigentum der öffentlichen Hand: 0,9554

Ist - Nutzung:

Straße LIO 75 0,1750

Wege - wassergeb. Decke 0,0250

Strauch und Baumhecken 0,0220

Dauergrün 0,7334

Flächen im Eigentum des Maßnahmenträgers

Soll - Nutzung:

Öffentliche Verkehrsfläche 0,8650

Wohnwege 0,3520

Öffentliche Parkplätze 0,1610

öffentliche Spielplätze 0,0840

Flächen für Abwasser und Strom 0,0410

Sukzessionswiese 0,8400

Alte Hecken (erhalten) 0,0660

Neue Hecken 0,7215

Öffentliche Grünflächen 0,3700

Verbleibende Fläche = Baugrundstücksflächen 6,9465

Überbaubare Fläche $6,9465 \times 0,6 =$ 4,1679

Verbleibende nicht überbaubare Baugrundstücksflächen 2,7786

Flächen im Eigentum der öffentlichen Hand

Soll - Nutzung:

LIO 95 Straße 0,1650

Grünland (Straßentränder) 0,1190

Strauch und Heckenpflanzung 0,6714

**02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz
„In den halben Äckern“**

Flächenbilanz (ha)

Gesamtfläche Geltungsbereich

11,4024 ha

Flächen- bezeichnung	Größe (ha) IST	Wert IST	Bewertung	Größe (ha) SOLL	Wert SOLL	Bewertung
Grünland	1,9434	0,4	0,7773			
Strauch-/ Baumhecke	0,2460	1,6	0,3936			
Ackerland- brache	9,013	0,4	3.6052			
LIO 95	0,1750	0,0	0.0			
Wege WD	0,0250	0,1	0,0025			
versiegelt						
Verkehrs- fläche (Straßen)		öffentlich	0,8650	0,0	0,000	
Überbaubare Flächen			4,1679	0,0	0,000	
teilversiegelt						
Verkehrsfläche privat (Wohnwege)			0,3520	0,1	0,0350	
Parkplätze (öffentlich)			0,1610	0,1	0,0160	
Spielplätze			0,0840	0,1	0,0080	
Fläche für Wasser und Strom, übergrünt			0,0410	0,4	0.0016	
nicht versiegelt						
Sukzessionswiese			0,8400	1,4	1,1760	
Hecke entlang Straße (alt)			0,0660	1,6	0,1060	
Hecke (jung)			1,3929	1,0	1,3929	
Grünflächen (öffentlich)			0,4890	0,4	0,1956	
Nicht überbaubare Baugrundstücksflächen			2,7786	0,4	1,1114	
Ergebnis			4,7786		4,0425	

**02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz
„In den halben Äckern“**

Differenz -
0,7361

Folgende Maßnahmen werden als Ersatz für die Negativ - Differenz durchgeführt.

1. Es werden für die Baumaßnahmen 10 Bäume gefällt.
Zur Neupflanzung sind vorgesehen:
65 Bäume der 1. Größenordnung
76 Bäume der 2. Größenordnung
2. Entwicklung eines Halbtrockenrasens auf Teilflächen mit Streuobstbestand
und Schaffen einer Trift zu der südwestlich angrenzenden Wachholderheide.
Gemarkung Drackendorf Flur 1 Flurstück 229/3
3. Pflanzung von 30 Bäumen (11 der 1. Größenordnung und 19 der
2. Größenordnung) auf Gemarkung Drackendorf Flur 2
(Flst 433/2, 434/1, 434/2, 434/3)

5. Grünordnung

5.1 Grünordnungsplanerische Maßnahmen

Landschaftspflegerisches Leitbild

Beim landschaftspflegerischen Leitbild ist in allererster Linie die Zielsetzung des § 1 Bundes-Naturschutzgesetz zu berücksichtigen. Danach sind Natur und Landschaft (im besiedelten und unbesiedelten Bereich) so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt, sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Der Ausgleich des Eingriffs soll zur Verwirklichung dieser Ziele mit beitragen.

Folgende Zielp Parameter sollen dabei vorausgestellt werden:

- eine sparsame Flächeninanspruchnahme verbunden mit intensiver Durchgrünung und nur durch Erschließung notwendiger Versiegelung
- die Erhaltung nicht überbaubarer Vegetationsflächen im Geltungsbereich und geeignete Schutzvorkehrungen während der Bauzeit

5.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Es ist festzustellen, daß Vermeidungsmaßnahmen infolge des fortgeschrittenen Planungsstandes (festgelegte Bebauung durch Bauträger) nur noch in begrenztem Umfang möglich sind. Mit dem Vermeidungsgebot ist ein Minimierungsgebot für Eingriffe eng verbunden, d. h. es muß geprüft werden, ob außer der anzustrebenden völligen Vermeidung des Eingriffs zumindest eine teilweise Vermeidung des Eingriffs möglich ist. Hier sind Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffsfolgen am geplanten Eingriffsort z. B. durch bautechnische Maßnahmen angesprochen, sogenannte Minimierungsmaßnahmen.

Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser und Klima

M 1: Die Versiegelung soll auf unbedingt notwendige Flächen wie öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungseinrichtungen und überbaubare Flächen beschränkt werden. Die privaten Verkehrsflächen (Fußwege, private Zufahrten und Stichwege), die öffentlichen Stellplätze und Spielplätze sollen als teilversiegelte Flächen ausgeführt werden.

M 2: Die Parkplatzflächen und v. a. die versiegelten Verkehrsflächen sollen mit großkronigen Laubbäumen übergrünt werden, um ungünstigen kleinklimatischen Auswirkungen (Wärmespeicherung etc.) vorzubeugen.

M 3: Der Schutz und der Erhalt der vorhandenen Gehölze und Gehölzstrukturen hat minimierende Wirkung bzgl. des Verlustes von Boden- und kleinklimatischen Funktionen. Die Maßnahmen sollen einen Schutz des Wurzelbereichs und Stammschutz gem. DIN 18920 und RAS - LG 4 beinhalten. Um die zu schützenden Gehölze soll eine feste Einzäunung gemäß Din 18920 errichtet werden.

Der Baubetrieb sollte weitestmöglich auf zukünftigen versiegelten Flächen ablaufen, um eine zusätzliche Bodenverdichtung zu vermeiden.

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz „In den halben Äckern“

Schutzgüter Arten- und Biotope

M 4: Dem Siedlungsdruck auf Waldrand und Gehölzbestände soll durch ein Pflanzgebot (Abrücken der Bebauung durch Pflanzgürtel) und durch teilversiegelte Strukturen (Stellplätze, Spielplatz) entgegengewirkt werden.

Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung

M 5: Eine Eingrünung des Baugebietes durch Ergänzung vorhandener Gehölzstrukturen soll zu einer besseren Eingliederung der Bebauung in die reliefreiche Landschaft beitragen.

5.1.2 Maßnahmen zu Ausgleich und Ersatz von Eingriffen

Ausgleichsmaßnahmen

Nach VorlThürNatG § 7 (2) ist ein Eingriff dann ausgeglichen, wenn " nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist."

Die Ausgleichsmaßnahmen sind als Maßnahmen in direktem Bezug zu durch den Eingriff verlorengehenden Biotoptypen bzw. Standorteigenschaften zu sehen. Sie sollen deren Funktion in absehbarem Zeitraum übernehmen und so die Eingriffsfolgen weitgehend kompensieren. Den verlorengehenden Biotoptypen werden neugeschaffene gleichwertige Biotoptypen als Ausgleich gegenübergestellt.

Ersatzmaßnahmen

"Ist ein zu genehmigender Eingriff nicht ausgleichbar, so sind vom Verursacher Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verlangen, mit denen die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes oder Werte des Landschaftsbildes in dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum ersatzweise oder möglichst gleichartig gewährleistet werden." (§ 7 (5) VorlThürNatG)

In der praktischen Anwendung ist der Übergang zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fließend. eine scharfe Trennung Ausgleich-Ersatz wird aus rechtlicher Sicht nicht für unbedingt erforderlich gehalten (GAENTZSCH, 1986), sondern es ist sogar denkbar, daß eine Maßnahme teilweise Ausgleich und teilweise Ersatz ist. Maßgeblich ist, daß dem Kerngedanken der Eingriffsregelung Rechnung getragen wird, indem versucht wird "in stufenloser Abfolge das Beste, Nächst-Beste, Nächst-Nächst- Beste zu tun, um negative Folgen eines Vorhabens für Naturhaushalt und Landschaftsbild in Grenzen zu halten" (GAENTZSCH, 1986: 96). Als Ersatzmaßnahme können daher auch nicht im unmittelbaren Eingriffsbereich gelegene Flächen und nicht gleich geartete Flächen herangezogen werden.

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

5.2 Textfestsetzungen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume wird durch Planeintrag im Vorhaben- und Erschließungsplan eine Pflanzbindung für den Erhalt festgesetzt.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzgebote
gem. § 9 (1) Nr. 15 und 25 a und b BauGB

Im Bebauungsplan sind durch Planeintrag Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen getroffen.

Die festgesetzten Standorte sind bindend und nur in begründeten Fällen - z.B. Zugänge, Einfahrten, Leitungstrassen - veränderbar. Maximale Abweichung vom eingetragenen Standort beträgt 5 m. Alleeartige Anordnungen sind zu berücksichtigen.

Die als Pflanzgebote festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den Qualitätsnormen (DIN Normen) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden

Die Pflanzgebote sind im Plan gekennzeichnet und nummeriert. Die nachfolgenden Festsetzungen beziehen sich auf diese Nummerierung. Alle Bäume in Straßenbereichen müssen einen Kronenansatz von mindestens 2,5 m Höhe haben.

Die Durchführung der Pflanzgebote ist in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung von 90% des jeweiligen Bauabschnitts vorzunehmen.

5.2.1 Private Flächen

Private Verkehrsflächen

Die Bodenbefestigung der privaten Verkehrsflächen ist wasserdurchlässig auszuführen, z.B. mit Rasenpflaster, wassergebundener Decke, Ökodrainpflaster oder gleichwertigen Materialien und zu begrünen.

Innerhalb der platzartigen Erweiterungen der Privaten Stichstraßen ist je ein Hochstamm entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu pflanzen. Der Standort dieser Bäumepflanzungen ist beliebig innerhalb der Platzfläche verschiebbar.

Private Baugrundstücke

Die Bodenbefestigung von offenen Stellplätzen und Garagenvorplätzen ist wasserdurchlässig auszuführen, z. B. mit Rasenpflaster, wassergebundener Decke, Ökodrainpflaster oder gleichwertigen Materialien und zu begrünen.

Auf den privaten Baugrundstücken sind, soweit nicht im Planteil eine konkrete Pflanzbindung festgesetzt ist, je 50 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche 1 Baum der Liste 2 oder 4 oder ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) oder 3 Sträucher der Liste 5 bzw. 3 Beerenobststräucher (heimische starkwachsende Sorten) zu setzen.

Hecken, die als straßenseitige Einfriedungen gepflanzt werden, müssen aus heimischen Laubgehölzen bestehen.

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz „In den halben Äckern“

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist, soweit nicht bereits geschlossene Gehölzbestände bestehen, eine durchgehende Hecke von 1 m Breite mit Sträuchern der Liste 5 zu pflanzen.

5.2.2 Öffentliche Flächen

Öffentliche Stellplätze

Die öffentlichen Stellplätze sind mit einer Reihe Acer platanoides Emerald Queen zu überstellen.

Die Bodenbefestigung der öffentlichen Stellplätze ist wasserdurchlässig auszuführen, z. B. mit Rasenpflaster, wassergebundener Decke, Ökodrainpflaster oder gleichwertigen Materialien und zu begrünen.

Öffentliche Grünflächen

Der Spielplatz und die öffentlichen Grünflächen im westlichen Teil des Planungsgebietes sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen zu bepflanzen. Wege innerhalb dieser Flächen sind mit wassergebundener Decke auszuführen.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist als Ergänzung zu der Heckenpflanzung auf den privaten Grundstücken der gesamte Böschungsbereich bis zum vorhandenen Feldweg mit Gehölzen der Liste 4 + 5 und insgesamt 10 Laubbäumen der Liste zu bepflanzen.

Entlang des Waldrandes an der östlichen Plangebietsgrenze ist eine geschlossene Hecke als Abgrenzung zu den Stellplätzen, Spielplatz und Regenrückhaltebecken zu pflanzen. Diese Heckenpflanzung ist nach Norden am Westrand der Sukzessionswiese gemäß der zeichnerischen Festsetzungen fortzuführen. (Arten der Liste 4 + 5)

Entlang der L 1075 und der Straßenanbindungen sind die vorhandenen Gehölzbestände unter Berücksichtigung der Sichtdreiecke, gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu ergänzen.

Auf der Sukzessionswiese ist eine Initialbepflanzung mit Bäumen entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen vorzunehmen. Sie ist der natürlichen Sukzession zu überlassen und darf keinerlei Düngung und Pflege erhalten. Die Topographie darf nicht verändert werden.

Die beiden Regenrückhaltebecken werden in offener Erdbauweise mit Dauerstau ausgeführt. Diese Bauweise ist ökologisch deutlich hochwertiger als unterirdische, begrünte Becken.

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz „In den halben Äckern“

5.2.3 Listen für Pflanzgebote

Liste 1

Hochstämme 1. Ordnung	
Acer platanoides 'Emerald Queen'	Pyramidaler Spitzahorn
H STU 20 -25 cm	
Prunus avium	Vogelkirsche
H STU 18 -20 cm	
Süßkirsche (wurzelecht)	
H STU 14-16 cm	
Juglans regia	Walnuß
H STU 14-16 cm	

Liste 2

Hochstämme 2. Ordnung (H STU 18 - 20 cm)	
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	Säuleneberesche
Corylus colurna	Baumhasel
Apfelbaum (alte Sorten)	z.B. Winterrambour Jacob Lebel, Danziger Kantapfel

Liste 3

Dominante Einzelbäume (H STU 20-25 cm)	
Quercus robur	Deutsche Eiche
Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde

Liste 4

H STU 16-18 cm zur Auswahl	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus floribunda	Holzapfel
Malus silvestris	Holzapfel
Pyrus communis	Holzbirne
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Deutsche Eiche
Sorbus torminalis	Elsbeerbaum
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata 'Greenspire'	Kleine Winterlinde

Liste 5

Flächen mit Bindung zur Bepflanzung mit Sträuchern (3xv)	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Juniperus communis	Wacholder

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz „In den halben Äckern“

Ligustrum vulgare	Rainweide
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Salix viminalis	Bandweide

Liste 6

3 Acer campestre H STU 12 - 14 cm	Feldahorn
5 Carpinus betulus Sol. Br. 100-150 cm, Hö. 200-250 cm	Hainbuche
3 Malus silvestris H STU 12 - 14 cm	Holzapfel
10 Prunus avium H STU 14 - 16 cm	Vogelkirsche
1 Quercus robur H STU 18 - 20 cm	Deutsche Eiche
5 Sorbus torminalis H STU 12 - 14 cm	Elsbeerbaum
2 Sorbus domestica Str. 150 - 200 cm	Speierling

5.3 Begründung der Festsetzungen

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanens dienen der Einbindung der Bebauung in die Landschaft und sollen Ausgleich für den Verlust an ökologischer Wertigkeit des Planungsgebietes sein.

Zur Strukturierung und Einbindung des Baugebietes sind differenzierte Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Die dominanten Einzelbäume und die in Wuchsstärke und Art unterschiedlichen Baumreihen dienen der Orientierung innerhalb des Wohngebietes und werten dieses ökologisch auf. Sie sind aus der Landschaftsstruktur entwickelt und binden das Baugebiet in die Umgebung ein.

Entsprechend dem Charakter des Baugebietes, mit den an die Straßen direkt anschließenden Baugrundstücken sind die dominanten Einzelbäume und die Baumreihen außer auf öffentlichen Flächen auch auf Privatgelände vorgeschrieben.

Am Nordring sind die Abstände zwischen Straße und Baufeld an den Innenseiten größer als an den Außenseiten, deshalb sind die Bäume an diesen Seiten angeordnet. Während die Reihen an den Nord - Süd verlaufenden Straßen aus kleineren Bäumen bestehen, werden für den südlichen Bogen größere Bäume auf der Südseite vorgeschrieben, da diese den Schatten auf die Straße werfen und somit das Klima günstig beeinflussen.

Für die platzartigen Erweiterungen der Stichstraßen wurden größere Obstbäume gewählt, um diese Plätze zu markieren und die Aufenthaltsqualität dieser Plätze zu erhöhen. Ihr Standort ist variabel, damit auf die Erdleitungen und Einfahrten Bezug genommen werden kann.

Die beiden im Südteil des Planungsgebietes auf privatem Gelände angeordneten dominanten Einzelbäume markieren Eckpunkte der Bebauung.

Auf den Privatgrundstücken werden Pflanzgebote ausgesprochen. Hiermit soll eine landschaftsgerechte und ökologisch aufwertende Begrünung der Grundstücke erreicht werden.

Die Vorschrift wasserdurchlässiger Beläge für die privaten Verkehrsflächen, dient dem Ausgleich der Versiegelung durch die Bebauung. Aus gleichem Grund werden auch für die öffentlichen Stellplätze gleiche Beläge vorgesehen.

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz „In den halben Äckern“

625

Die Parkplätze werden mit Bäumen überstellt, um die Flächen zu gliedern und Schatten auf Autos, Parkplätze und Straßen zu werfen. (Klimaverbesserung)

Die entlang der westlichen Grenze vorgesehene 1 m breite Heckenbepflanzung auf Privatgrund unterstützt die Böschungsbepflanzung zum landwirtschaftlichen Weg bei der landschaftlichen Einbindung des Wohngebietes. Die Verbreiterung macht diesen Heckenzug zu einem nutzbringenden Glied der linearen Biotopvernetzung.

Als Ausgleich für ökologische Verluste wird die östlich der Bebauung gelegene Fläche der natürlichen Sukzession überlassen. Eine Initialbepflanzung soll den Vorgang beschleunigen.

Auch die breite Heckenpflanzung zwischen der Sukzessionswiese und der Bebauung dient diesem Zweck. Sie wird bis zum östlichen Regenrückhaltebecken weitergeführt und umschließt dieses. Die Unterbrechung zwischen dem Parkplatz und der Bebauung dient der Erschließung der Sukzessionswiese.

Im Kontext mit der inneren Bepflanzung stehen die öffentlichen Grünflächen in der Mitte des Baugebietes und an den Rändern.

Hier finden vornehmlich die markanten Einzelbäume Platz.

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

Maßnahmenblatt		
Projekt:	Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena-Ilmnitz „In den halben Äckern“	Maßnahmen-Nr.: E 1

BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT NR.: K 1



Eingriff nicht ausgleichbar

Lage: Sukzessionsfläche am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches

Beschreibung der Beeinträchtigung: Wegfall der Biotopstrukturen (v. a. Hecken am nordöstlichen und nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches)

Bewertung (Bedeutung/ Empfindlichkeit)

- Verlust der Habitatfunktion der Ackerbrache

Ausgleichbarkeit

keine

MASSNAHME:

Ausgleich/ Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.:



Ausgleichs-
maßnahme



Ersatz-
maßnahme



Gestaltungs-
maßnahme



Minimierungs-
maßnahme

Ziel / Begründung der Maßnahme

Wegfallende Habitatfunktion der Ackerbrache soll durch neugeschaffene Sukzessionsfläche teilweise ersetzt werden

Maßnahmenbeschreibung

Auf Sukzessionsfläche (extensives Dauergrünland) werden Wildobstgehölze wie Speierling, Holzapfel und Vogelkirsche in Hochstammqualität (H StU 16-18 cm) gepflanzt. Am Böschungsrand kommen einzelne Großgehölze (H StU 20-25 cm) wie Eiche und Spitz-Ahorn dazu.

Flächengröße: 0,84 ha

kein Grunderwerb erforderlich, gehört Bauträger

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz „In den halben Äckern“

Maßnahmenblatt		
Projekt:	Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena-Illmnitz „In den halben Äckern“	Maßnahmen-Nr.: E 2

BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT NR.: K 1 <input checked="" type="checkbox"/> Eingriff nicht ausgleichbar
Lage: öffentliche Grünflächen an westlicher Fußwegerschließung Beschreibung der Beeinträchtigung: Versiegelung und Teilversiegelung von Ackerlandbrache Bewertung (Bedeutung/ Empfindlichkeit) <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung beziehungsweise Teilversiegelung einer mäßig vorbelasteten, mittel schutzwürdigen und bzgl. des Standorts hoch empfindlichen Fläche • Verlust sämtlicher Standortfunktionen Ersatz nur teilweise möglich durch Neuschaffung von öffentlichen Grünflächen
MASSNAHME: Ausgleich/ Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: E 2 <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme <input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahme
Ziel / Begründung der Maßnahme Standortfunktionen werden teilweise durch eine Grünfläche übernommen
Maßnahmenbeschreibung Extensiv gestaltete Grünflächen werden am Rand durch Pflanzgebot mit standortheimischen Sträuchern begrünt und durch einen teilversiegelten wassergebundenen Fußweg gequert (teilweise Verbesserung des Kleinklimas und der Bodenfunktionen gegenüber vorheriger Ackerfläche).
Flächengröße: 0,489 ha
kein Grunderwerb erforderlich, im Geltungsbereich

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz „In den halben Äckern“

Projekt:	Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena-Illmnitz „In den halben Äckern“	Maßnahmen-Nr.: E 3
----------	--	-----------------------

BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT NR.: K 1

Eingriff nicht ausgleichbar

Lage: Pflanzung von privatem Grün

Beschreibung der Beeinträchtigung: Versiegelung und Teilversiegelung junger Ackerbrache

Bewertung (Bedeutung/ Empfindlichkeit)

- Versiegelung beziehungsweise Teilversiegelung einer mäßig vorbelasteten, gering schutzwürdigen und bzgl. des Standorts hoch empfindlichen Fläche
- Verlust sämtlicher Standortfunktionen

Ersatz

nur teilweise möglich durch Neuschaffung von privatem Grün in Verbindung mit E 2

MASSNAHME:

Ausgleich/ Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: E 2

Ausgleichs-
maßnahme

Ersatz-
maßnahme

Gestaltungs-
maßnahme

Minimierungs-
maßnahme

Ziel / Begründung der Maßnahme

Standortfunktionen werden teilweise durch private Grünfläche mit Pflanzvorgaben übernommen.

Maßnahmenbeschreibung

Überwiegende Bepflanzung mit heimischen Gehölzen. (Verbesserung insbesondere des Kleinklimas).

Flächengröße: 2,7786 ha

kein Grunderwerb erforderlich, im Geltungsbereich

Maßnahmenblatt * nach Thüringer Leitfaden

Projekt: GOP zum Vorhabens- und Erschließungsplan
Wohngebiet Jena/Ilmnitz „In den halben Äckern“,
Nr. B-Lo 05

Maßnahmen-Nr.: E-4 neu

BEEINTRÄCHTIGUNG: Konflikt Nr. K 1

- Eingriff ausgleichbar
 Eingriff nicht ausgleichbar

- Beeinträchtigung : Versiegelung und Teilversiegelung von junger Ackerbrache
- Bewertung (Bedeutung/Empfindlichkeit) : Versiegelung bzw. Teilversiegelung einer mäßig vorbelasteten, gering schutzwürdigen und bezüglich des Standortes hoch empfindlichen Fläche

MASSNAHME

Ersatzmaßnahme

Entwicklung eines Halbtrockenrasens, auf Teilflächen mit Streuobstbestand und Schaffen einer Trift zu der südwestlich angrenzenden Wachholderheide

BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:

- Entfernen von ca 100 Großsträuchern,
- Fällen von 10 jungen Bäumen
- Rückschnitt von 10 Kopfweiden
- Schnitt von 35 halbstämmigen Obstbäumen

Flächengröße: ca. 0,3 ha.,

Kein Grunderwerb erforderlich

Künftiger Eigentümer: Stadt Jena

Nutzungsänderung / -beschränkung

Künftige Unterhaltung: Stadt Jena

Gemarkung:	Drackendorf	
Flur:	1	1
Flurstücksnr.:	229/3	
Datum der Erarbeitung:	8. 2. 99	

Erarbeitet durch :

STOCK + EHRENSBERGER
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
07749 JENA GESCHWISTER-SCHOLL-STR. 2

Maßnahmenblatt		
Projekt:	Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena-Illmnitz „In den halben Äckern“	Maßnahmen-Nr.: E 5

BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT NR.: K 1	<input checked="" type="checkbox"/> Eingriff nicht ausgleichbar		
Lage: Gemarkung Drackendorf Flur 2 Flst. Nr. 433/2, 434/1, 434/2, 434/3			
Beschreibung der Beeinträchtigung: Versiegelung und Teilversiegelung von junger Akkerbrache			
Bewertung (Bedeutung/ Empfindlichkeit)			
<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung beziehungsweise Teilversiegelung einer mäßig vorbelasteten, mittel schutzwürdigen und bzgl. des Standorts hoch empfindlichen Fläche • Verlust sämtlicher Standortfunktionen 			
Ersatz nur teilweise möglich, durch Baumpflanzung auf städtischem Grundstück			
MASSNAHME:			
<input type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatz- maßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Minimierungs- maßnahme
Ziel / Begründung der Maßnahme			
Standortfunktionen werden teilweise durch Pflanzung landschaftsgerechter Gehölze auf anderen Grundstücken übernommen.			
Maßnahmenbeschreibung			
Überwiegende Bepflanzung mit heimischen Gehölzen. (Verbesserung insbesondere des Kleinklimas).			
-			
kein Grunderwerb erforderlich, städtisches Grundstück			

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz „In den halben Äckern“

Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser und Klima

M 1: Die Versiegelung soll auf unbedingt notwendige Flächen wie öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungseinrichtungen und überbaubare Flächen beschränkt werden. Die privaten Verkehrsflächen (Fußwege, private Zufahrten und Stichwege), die öffentlichen Stellplätze und Spielplätze sollen als teilversiegelte Flächen ausgeführt werden.

M 2: Die Parkplatzflächen und v. a. die versiegelten Verkehrsflächen sollen mit großkronigen Laubbäumen übergrünt werden, um ungünstigen kleinklimatischen Auswirkungen (Wärmespeicherung etc.) vorzubeugen.

M 3: Der Schutz und der Erhalt der vorhandenen Gehölze und Gehölzstrukturen hat minimierende Wirkung bzgl. des Verlustes von Boden- und kleinklimatischen Funktionen. Die Maßnahmen sollen einen Schutz des Wurzelbereichs und Stammschutz gem. DIN 18920 und RAS - LG 4 beinhalten. Um die zu schützenden Gehölze soll eine feste Einzäunung gemäß Din 18920 errichtet werden.

Der Baubetrieb sollte weitestmöglich auf zukünftigen versiegelten Flächen ablaufen, um eine zusätzliche Bodenverdichtung zu vermeiden.

Schutzgüter Arten- und Biotope

M 4: Dem Siedlungsdruck auf Waldrand und Gehölzbestände soll durch ein Pflanzgebot (Abrücken der Bebauung durch Pflanzgürtel) und durch teilversiegelte Strukturen (Stellplätze, Spielplatz) entgegengewirkt werden.

Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung

M 5: Eine Eingrünung des Baugebietes durch Ergänzung vorhandener Gehölzstrukturen soll zu einer besseren Eingliederung der Bebauung in die reliefreiche Landschaft beitragen.

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz „In den halben Äckern“

Maßnahmenblatt		
Projekt:	Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena-Illmnitz „In den halben Äckern“	Maßnahmen-Nr.: M 1
BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT NR.: K 1 <input type="checkbox"/> Eingriff nicht ausgleichbar		
Lage: gesamtes Vorhabens- und Erschließungsplangebiet		
Beschreibung der Beeinträchtigung: Versiegelung und Teilversiegelung von früher intensiv genutztem Ackerland		
Bewertung (Bedeutung/ Empfindlichkeit)		
<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung beziehungsweise Teilversiegelung einer mäßig vorbelasteten, mittel schutzwürdigen und bzgl. des Standorts hoch empfindlichen Fläche • Verlust sämtlicher Standortfunktionen 		
Minimierung (Ersatz durch E2 und E3)		
MASSNAHME: Ausgleich/ Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: E 2 und E 3		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme</div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> Ersatz- maßnahme</div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme</div> <div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> Minimierungs- maßnahme</div> </div>		
Ziel / Begründung der Maßnahme		
Minimierung der Flächenveriegelung.		
Maßnahmenbeschreibung		
Die Versiegelung soll auf unbedingt notwendige Flächen wie öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungseinrichtungen und überbaubare Flächen beschränkt werden. Die privaten Verkehrsflächen (Fußwege, private Zufahrten und Stichwege), die öffentlichen Stellplätze und Spielplätze sollen als teilversiegelte Flächen ausgeführt werden.		
Flächengröße:		
kein Grunderwerb erforderlich, im Geltungsbereich		

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

Maßnahmenblatt			
Projekt:	Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena-Ilmnitz „In den halben Äckern“	Maßnahmen-Nr.:	M 2
BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT NR.: K 1		<input checked="" type="checkbox"/>	Eingriff nicht ausgleichbar
Lage: gesamtes Vorhabens- und Erschließungsplangebiet			
Beschreibung der Beeinträchtigung: Versiegelung und Teilversiegelung junger Ackerbrache			
Bewertung (Bedeutung/ Empfindlichkeit)			
<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung beziehungsweise Teilversiegelung einer mäßig vorbelasteten, mittel schutzwürdigen und bzgl. des Standorts hoch empfindlichen Fläche • Verlust von Frischluftentstehungsfläche (Beeinträchtigung des Kleinklimas) 			
MASSNAHME:		Ausgleich/ Ersatz.: nicht möglich	
<input type="checkbox"/>	Ausgleichs- maßnahme	<input type="checkbox"/>	Ersatz- maßnahme
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Gestaltungs- maßnahme
<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Minimierungs- maßnahme
Ziel / Begründung der Maßnahme			
Minimierung der Klimabeeinträchtigung.			
Maßnahmenbeschreibung			
Die Parkplatzflächen und v. a. die versiegelten Verkehrsflächen sollen mit großkronigen Laubbäumen übergrünt werden, um ungünstigen kleinklimatischen Auswirkungen (Wärmespeicherung etc.) vorzubeugen.			
Flächengröße:			
kein Grunderwerb erforderlich, im Geltungsbereich			

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

Maßnahmenblatt		
Projekt:	Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena-Ilmnitz „In den halben Äckern“	Maßnahmen-Nr.: M 3

BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT NR.: K 5 Eingriff nicht ausgleichbar

Lage: Randflächen des Planungsgebietes (Straßenrand und Böschungsränder)
 Beschreibung der Beeinträchtigung: Überbauung von Hecken, Bäumen und Dauergrünland
 Bewertung (Bedeutung/ Empfindlichkeit)
 • Wegfall von hoch schutzwürdigen Biotopstrukturen
 Ausgleich:
 durch A 1

MASSNAHME: Ausgleich/ Ersatz.: A1

Ausgleichs-
maßnahme
 Ersatz-
maßnahme
 Gestaltungs-
maßnahme
 Minimierungs-
maßnahme

Ziel / Begründung der Maßnahme

Minimierung der Eingriffe in die Gehölzstruktur

Maßnahmenbeschreibung

Der Schutz und der Erhalt der vorhandenen Gehölze und Gehölzstrukturen hat minimierende Wirkung bzgl. des Verlustes von Boden- und kleinklimatischen Funktionen. Die Maßnahmen sollen einen Schutz des Wurzelbereichs und Stammschutz gem. DIN 18920 und RAS - LG 4 beinhalten. Um die zu schützenden Gehölze soll eine feste Einzäunung gemäß Din 18920 errichtet werden.

Der Baubetrieb sollte weitestmöglich auf zukünftigen versiegelten Flächen ablaufen, um eine zusätzliche Bodenverdichtung zu vermeiden.

Flächengröße:

kein Grunderwerb erforderlich, im Geltungsbereich

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

Maßnahmenblatt		
Projekt:	Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena-Ilmnitz „In den halben Äckern“	Maßnahmen-Nr.: M 4

BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT NR.: K 4	<input checked="" type="checkbox"/> Eingriff nicht ausgleichbar		
Lage: südöstlicher Rand des Vorhabens- und Erschließungsplangebietes			
Beschreibung der Beeinträchtigung: Siedlungsdruck auf angrenzende Wald und Streu- obstbestände			
Bewertung (Bedeutung/ Empfindlichkeit)			
<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Biotopwertes der angrenzenden schutzwürdigen Bestände 			
MASSNAHME:	Ausgleich/ Ersatz.: nicht möglich		
<input type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatz- maßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Minimierungs- maßnahme
Ziel / Begründung der Maßnahme			
Minimierung der Auswirkung des Bauvorhabens auf die angrenzenden Bestände.			
Maßnahmenbeschreibung			
Dem Siedlungsdruck auf Waldrand und Gehölzbestände soll durch ein Pflanzgebot (Abrücken der Bebauung durch Pflanzgürtel) und durch teilversiegelte Strukturen (Stellplätze, Spielplatz) entgegengewirkt werden.			
Flächengröße:			
kein Grunderwerb erforderlich, im Geltungsbereich			

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Illmnitz „In den halben Äckern“

Maßnahmenblatt		
Projekt:	Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena-Illmnitz „In den halben Äckern“	Maßnahmen-Nr.: M 5

BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT NR.: K 3	<input checked="" type="checkbox"/> Eingriff nicht ausgleichbar
Lage: gesamtes Vorhabens- und Erschließungsplangebiet	
Beschreibung der Beeinträchtigung: Zerstörung der Erholungswirksamkeit und der Sichtbezügen	
Bewertung (Bedeutung/ Empfindlichkeit)	
<ul style="list-style-type: none"> die dichte Bebauung ist als schwerer Eingriff in das bislang nur gering belastete Landschaftsbild zu sehen 	
MASSNAHME: Ausgleich/ Ersatz.: nicht möglich	
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahme
Ziel / Begründung der Maßnahme	
Minimierung der negativen Einflüsse auf das Landschaftsbild	
Maßnahmenbeschreibung	
Eine Eingrünung des Baugebietes durch Ergänzung vorhandener Gehölzstrukturen soll zu einer besseren Eingliederung der Bebauung in die reliefreiche Landschaft beitragen..	
Flächengröße:	
kein Grunderwerb erforderlich, im Geltungsbereich	

02.03.99 Vorhabens- und Erschließungsplan Wohngebiet Jena/ Ilmnitz „In den halben Äckern“

7. Literaturverzeichnis

BRAHMS, E.; JUNGSMANN, S., 1996: Die Anwendung der Eingriffsregelung für Boden, Wasser und Klima/ Luft in: Laufener Seminarbeiträge 2/ 96, Laufen, S.127-134

FELLER, N., 1981: Beurteilung des Landschaftsbildes, in: Tagungsbericht der ANL 7/ 1981, Laufen, S. 33-40

FROHMANN, M., 1986: Bautechnik 1, Stuttgart

GAENTZSCH, 1986:

HELK Implan Gmbh, 1993: 'Tropicana Jena' Grünordnungsplan mit integrierter Umweltverträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan der Gemeinde Drckendorf-Ilmnitz, Mellingen

INVER, 1992: Gutachten über die Baugrunderkundung und Gründungsberatung ("Tropicana Jena"), Erfurt

JEDICKE, E., 1990: Biotopverbund - Grundlagen und Maßnahmen einer neuen Naturschutzstrategie, Stuttgart

METEREOLOGISCHER DIENST DER DDR, 1953: Klimaatlas von Thüringen, Amt für Meteorologie Weimar

MEYNEN, E., SCHMITTHÜSEN, J. et al. (Hrsg.), 1961: Handbuch der naturräumlichen gliederung Deutschlands. Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg

STAATLICHES AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT EISENBERG/ JENA/ STADTRODA, 1993: Bodenwertzahlen im Bereich der Wöllmisse, Tautenhain

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG, 1993: Thüringer Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung, Erfurt

VORLTHÜRNATG, 1993: