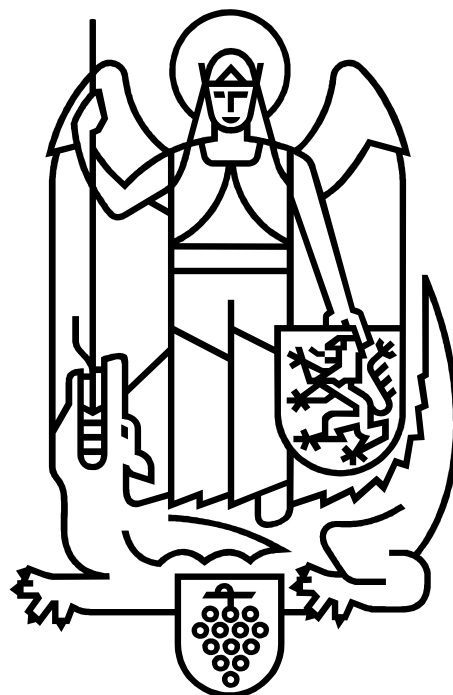


Stadt Jena

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## Nr. VBB-Ma 04 Erweiterung der Landesärztekammer

### Umweltbericht



für das Gebiet            Im Semmicht 33  
                                  Gemarkung Maua, Flur 4

erarbeitet durch        **quaas-stadtplaner**  
                                  Schillerstraße 20  
                                  99423 Weimar  
  
                                  Telefon: 03643 / 494921  
                                  Telefax: 03643 / 494931  
                                  Email: buero@quaas-stadtplaner.de

Dipl.-Ing. I.Quaas, Dipl.-Ing. A.Malzan

Vorhabenträger        **Landesärztekammer Thüringen**  
                                  Im Semmicht 33  
                                  07751 Jena - Maua

Stand                     08.07.2015



## INHALT

1. EINLEITUNG
  - 1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans
  - 1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele
2. BESTANDSAUFNAHME
  - 2.1. Naturräumliche Gliederung
  - 2.2. Schutzgut Boden
  - 2.3. Schutzgut Wasser
  - 2.4. Schutzgut Pflanzen und Tiere
  - 2.5. Schutzgut Klima und Luft
  - 2.6. Schutzgut Landschaftsbild
  - 2.7. Schutzgut Mensch
  - 2.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG
  - 3.1. Schutzgut Boden
  - 3.2. Schutzgut Wasser
  - 3.3. Schutzgut Pflanzen und Tiere
    - 3.3.1. Prüfung der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs.1
  - 3.4. Schutzgut Klima und Luft
  - 3.5. Schutzgut Landschaftsbild
  - 3.6. Schutzgut Mensch
  - 3.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
4. PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER MASSNAHME
5. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN
  - 5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen
  - 5.2. Ausgleichsmaßnahmen
6. EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBETRACHTUNG
  - 6.1. Bewertung der Eingriffsflächen
  - 6.2. Bewertung der Kompensationsmaßnahmen
7. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN
8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN
  - 8.1. Beschreibung der verwendeten Methodik
  - 8.2. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG
10. QUELLENANGABEN

## ANLAGEN

Bestandsplan M 1:1000

## 1. EINLEITUNG

### 1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Landesärztekammer Thüringen ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz seit 1990 in Jena und seit 1997 in Jena-Maua. Seit 1996 wurden ihr eine Vielzahl zusätzlicher Leistungen, speziell auf dem Gebiet der medizinischen Fortbildung und Spezialisierung von Fachleuten, übertragen. Durch diesen Zuwachs an Aufgaben sind die Nutzungsgrenzen des bestehenden Gebäudes und der Freianlagen, insbesondere der Stellplätze, erreicht bzw. schon seit längerem überschritten. Deshalb wird eine Erweiterung von Gebäude und Freianlagen erforderlich.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung der Landesärztekammer“ werden folgende Ziele verfolgt:

- Sicherstellung der Funktionalität des Sitzes der Landesärztekammer für das ihr obliegende Leistungsspektrum
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung der geplanten Gebäudeerweiterung und der neuen Stellplatzanlage
- Gestalterische Einbindung der Bebauung in den Bestand
- Schaffung einer Ausgleichsfläche westlich der neuen Stellplatzanlage

Neben dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und die dabei ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen.



Abb. 1 Luftaufnahme mit Geltungsbereich

## **1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch (BauGB) und den gültigen Naturschutzgesetzen wurden bei der vorliegenden Bauleitplanung Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Jena (2006), dem Landschaftsplan „Jena“ (2013) und aus der Abstimmung im Rahmen der Ämterbeteiligung berücksichtigt.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Jena werden für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgende Flächen ausgewiesen:

- Gemischte Baufläche
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Grünflächen
- Unterirdische Gasleitung

Die Gemischte Baufläche befindet sich im Bereich um das Bestandsgebäude. Östlich des Geltungsbereiches und der Straße „Im Semmicht“ ist die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen beschränkt sich auf eine Streuobstwiese westlich sowie die heckenartigen Gehölzstrukturen nördlich des Bestandsgebäudes.

Der Landschaftsplan der Stadt Jena (Stand 2003) trifft für das Vorhabengebiet eine Vielzahl von detaillierten Aussagen. Für das Bestandsgrundstück werden entlang der südlichen und westlichen Grenze die Ausgleichsflächen für den Bestandsbau dargestellt (Maßnahme B-Ma 03). Diese umfassen die bestehende Streuobstwiese westlich und den kleinen Teich südöstlich des Gebäudes. An der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze sind mögliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Für diese Bereiche wird als Ziel die Freihaltung der Flächen zwischen offenem und bebautem Raum für Erholung und Nutzungsausgleich und die Weiterentwicklung des Dauergrünlandes sowie eine Strukturanreicherung formuliert. Das restliche Areal ist als Bauerweiterungsfläche ausgewiesen.

Auf den Ackerflächen im nördlichen Teil des Plangebiets ist die Entwicklung von Extensivgrünland mit Hecken, Feldgehölzen, Einzelbäumen, Baumgruppen und/oder Gräben dargestellt. Entlang der Gebietsgrenzen wird südlich und westlich der Verlauf eines Hauptwanderweges und östlich der Verlauf des Straßenbegleitenden Grabens und einer Baumreihe gezeigt. Nördlich und westlich grenzt die Signatur für Extensivgrünland an. Südlich jenseits des Wanderweges ist eine Streuobstwiese dargestellt. Die Flächen östlich der Straße „Im Semmicht“ haben die Signatur einer möglichen Bauerweiterungsfläche.

Die Stadt hat im Jahr 2013 einen neuen Entwurf des Landschaftsplanes erarbeitet. Es werden unter der Maßnahmennummer 92 die bereits umgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage eines Kleingewässers, Neuanlage einer Streuobstwiese)

zum Bauvorhaben „Landesärztekammer“ ausgewiesen. Außerdem ist eine Verminderung der visuellen Beeinträchtigungen durch Aufwertung gestörter Siedlungsränder als Maßnahme zur Aufwertung des Landschaftsbildes im Siedlungsbereich markiert (orange gepunktet). Des Weiteren werden die Schutzgebiete westlich und die angestrebten Grünverbindungen entlang der Straße und Wege dargestellt.

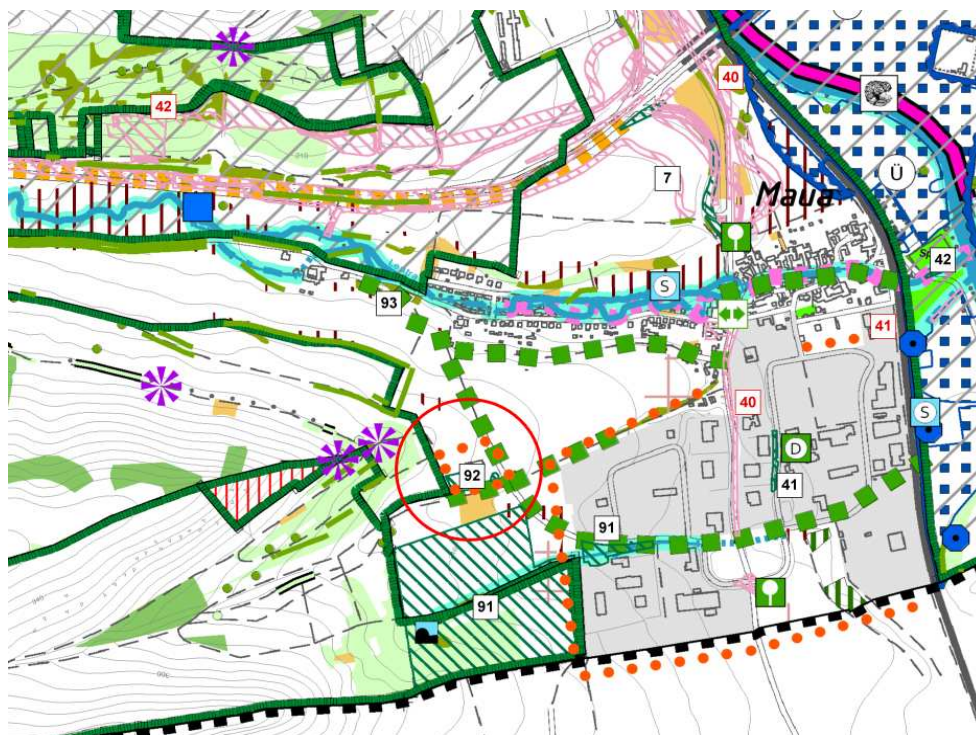


Abb. 2 Auszug aus der Entwicklungskarte – Entwurf Landschaftsplan 2013 (ohne Maßstab)

Bei der Aufstellung des Bauleitplanes sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen auch umweltschützende Belange (§1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen. Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §1 sind die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft definiert:

„Natur- und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“ (allgemeiner Grundsatz).

Die Zielstellung des ThürNatG umfasst den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, die nachhaltige Sicherung von Funktions- und Regenerationsfähigkeit von Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

## **2. BESTANDSAUFNAHME**

Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes. Nachfolgend wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes hinsichtlich seiner gestalterischen und landschaftsökologischen Funktionen abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuellen nachteiligen Nutzungsveränderungen bewertet.

### **2.1. Naturräumliche Gliederung**

Maua ist ein Ortsteil der Universitätsstadt Jena im Bundesland Thüringen. Er liegt südlich an der Anschlussstelle der Bundesstraße 88 zur Bundesautobahn A4.

Das Vorhabengebiet liegt am Rande des Thüringer Beckens im Übergang der Saale-Sandsteinplatte zur Ilm-Saale-Ohrdrufer-Platte und liegt am westlichen Hangbereich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden mittleren Saaletals. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 205 -220 m ü. NHN.

### **2.2. Schutzgut Boden / Geologie**

Das Plangebiet ist geprägt von einem Tonsteinrücken, der im südlichen Bereich von reinem Kalksteinhangschutt, einer Schicht aus Hangschutt-Lößlehm-Gemisch und Lößlehm überdeckt ist. Weiter nördlich hingegen ist keine reine Hangschuttschicht vorhanden. Hier ist der Kalksteinhangschutt mit Tonstein vermischt. Die Schichten, ausgenommen der Hangschuttschicht, weisen eine geringe Durchlässigkeit auf. Der Tonstein stellt weitestgehend eine wasserhemmende Schicht dar.

Auf Grund der geologischen Situation wird der Bereich des Plangebietes nach dem Subrosionskataster der TLUG dem Rayon B-b-I-4 zugeordnet (potenzielles Subrosionsgebiet). Es handelt sich dabei um ein potenzielles Subrosionsgebiet mit im Wesentlichen noch intaktem Sulfat. Es tritt bevorzugt eine an Störungen und Klüftzonen gebundene „vorausende“ Subrosion auf (mittleres Gefährdungspotenzial).

Erdfälle und Senkungen sind relativ selten, können aber zukünftig nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Derzeit sind im Plangebiet noch keine Erdfallstrukturen bekannt, wobei die Existenz älterer, zwischenzeitlich verfüllter Erdfälle nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Hinsichtlich Subrosion ergibt sich ein mittleres Gefährdungspotenzial (mittleres Georisiko) für den Standort.

In der Bodenbestandskarte des Landschaftsplanes der Stadt Jena ist für den mittleren und östlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Leitbodenform s2 – lehmiger Sand (Jungpaläozoische bis mesozoische Substrate) ausgewiesen. In dem Boden ist oft ein unausgeglichener Wasserhaushalt mit zum Teil starker Austrocknungstendenz des Oberbodens vorzufinden. Die Böden sind kalkfrei und neigen zu starker Versauerung. Die mittlere Ackerzahl ist gering und beträgt < 38 (auf einer Skala von 1 – 120). Die Bodenfruchtbarkeit und das Ertragspotential ist in diesem Bereich als gering einzuschätzen. Aufgrund der nachteiligen Wirkung längerer Trockenperioden besteht im Bereich dieser Leitbodenform bei der im Geltungsbereich vorhandenen nordöstlichen Ackerfläche eine Ertragsunsicherheit.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches ist die Leitbodenform t3g – Ton, lehmiger Ton, steinig vorherrschend. Die kalkhaltigen Böden besitzen meist eine hohe Wasserspeicherefähigkeit mit beträchtlicher Austrocknungstendenz. Der Wasserhaushalt

im Ganzen ist unausgeglichen. Die Leitbodenform t3g hat ein vergleichsweise hohes Nährstoffpotential und meist reichliche Kalkreserven. Die mittlere Ackerzahl ist gering und beträgt 38 – 49 (auf einer Skala von 1 -120). Im Bereich dieser Leitbodenform ist die vorhandene Ackerfläche im nördlichen Geltungsbereich günstig für den Anbau für Getreide und Feldfutter mit z.T. hohem Ertragspotential bei bestehender Ertragsunsicherheit.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches gibt es neben der Bodenversiegelung durch die Landesärztekammer eine Vielzahl von kleineren versiegelten Flächen. Das sind die Stellplatzanlagen (Ökopflaster) mit ihren Zufahrten (Betonsteinpflaster) sowie die befestigten Wege (Betonsteinpflaster) im näheren Umkreis des Bestandgebäudes. Durch die versiegelten Flächen sind die Bodenfunktionen in diesen Bereichen sehr stark eingeschränkt bzw. im Bereich des Gebäudes dauerhaft verloren gegangen.

In den übrigen Bereichen des Plangebiets sind aufgrund des Verzichtes auf weitere Versiegelungen die natürlichen Böden in weitestgehend ungestörter Form vorhanden (große Teile sind Acker-, Wiesen- und Gehölzflächen). Die offenen Ackerflächen und das umgebende Grünland weisen eine potenzielle Erosionsgefährdung auf. Für das Plangebiet besteht keine Ausweisung von Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen.

Der Zustand (Funktionserfüllungsgrad) des Schutzgutes Boden im Planungsbereich wird anhand der Relevanz und dem Beeinträchtigungsgrad der 8 Bodenfunktionen gem. § 2 (2) BBodSchG bewertet. Die Bewertung des Funktionserfüllungsgrades leitet sich aus der Einstufung der Bodenfunktionen in Risikoklassen ab, die durch die Gewichtung des jeweiligen Grades der Relevanz (Sensibilität) und Beeinträchtigung (Betroffenheit) definiert werden. Folgendes Prüfsystem wird für die Bewertung verwendet:

<b>Einstufung</b>	<b>Relevanz (R)</b>	<b>Beeinträchtigung (B)</b>	<b>Risikoklasse (RK)</b>
(0)	nicht relevant	nicht beeinträchtigt	kein Risiko
(1)	bedingt relevant	geringfügig beeinträchtigt	geringes Risiko
(2)	relevant	beeinträchtigt	mittleres Risiko
(3)	dominant	außer Funktion	hohes Risiko

## Erläuterung

### *1) Natürliche Funktionen*

#### *1a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen*

Für Teile des Plangebietes sind gemäß FNP 2005 Gemischte Bauflächen im Süden und Landwirtschaftsflächen im Norden ausgewiesen, die aktuell auch als solche genutzt werden. Damit besteht eine wesentliche Funktion als Lebensraum für den Menschen. Weiterhin existieren unversiegelte Teilflächen im Süden (Streuobstwiese, Grünfläche, Teich) als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Streuobstwiese ist ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop und wurde als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Baumaßnahme der Landesärztekammer angelegt. Die Bodenfunktion ist für den Standort relevant (R 2).

Stoffliche Belastungen des Bodens sind durch aktuelle Baugrunduntersuchungen nicht nachgewiesen. Jedoch besteht eine Beeinträchtigung von Teilflächen des Plangebietes, die aktuell der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, da dieser Bereich als

„potenziell hoch erosionsgefährdet“ eingestuft ist. Es wird eine geringfügige Beeinträchtigung (B 1) und ein geringes Risiko (RK 1) für die Lebensraumfunktion abgeleitet.

*1b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen*

Eine Relevanz der Bodenfunktion (R 2) am Standort besteht durch die Funktionen des Bodens bei der Abflussregulierung und dem Beitrag zur Grundwasserneubildung sowie als Regelungsfunktion bei den Nährstoffkreisläufen. Das Plangebiet ist aktuell im südlichen Bereich (Verwaltungsgebäude und Parkplätze) auf Teilflächen versiegelt. Es bestehen jedoch zum überwiegenden Teil unversiegelte Freiflächen. Im Bereich versiegelter Flächen sind die natürlichen Wasser- und Nährstoffkreisläufe unterbrochen, wodurch eine geringe Beeinträchtigung (B 1) der Bodenfunktion im Plangebiet besteht. Stoffliche Belastungen des Bodens sind nach aktuellen Baugrunduntersuchungen nicht bekannt, sodass eine Beeinträchtigung der Nährstoff- und Wasserkreisläufe durch Schadstoffeinträge nicht zu erwarten ist. Für die Bodenfunktion wird ein geringes Risiko (RK 1) abgeleitet.

*1c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (erweiterte Schutzzone der Tiefbrunnen des Saale-Rodales) im Einzugsbereich regional bedeutsamer Trinkwasservorkommen des Mittleren Buntsandsteins. Der Grundwasserspiegel ist bei rund 16 m u. GOK zu erwarten. Damit besitzt der Standort eine wesentliche Bedeutung für die Grundwasserneubildung. In der Bodengeologischen Karte ist für das Plangebiet die Leitbodenform Lehmiger Sand (s 2) ausgewiesen, die durch einen unausgeglichene Wasserhaushalt mit starker Austrocknungstendenz des Oberbodens sowie teils auch im Untergrund vorhandene wasserstauende Tonlagen gekennzeichnet ist. Es wird ein mäßiges Schadstoffrückhaltevermögen des Bodens gegenüber potenziell eindringenden Schadstoffen abgeleitet. Die Bodenfunktion ist für den Standort relevant (R 2).

Im Bereich des Plangebietes ist die natürliche Bodenstruktur auf Teilflächen im Bereich der bebauten Flächen im Süden gestört, da der Versickerungspfad durch die vorhandenen Versiegelungen und somit der Beitrag zur Grundwasserneubildung unterbunden ist. Weite Teile des Plangebietes sind jedoch unversiegelt. Stoffliche Belastungen des Bodens sind durch die aktuellen Baugrunduntersuchungen nicht nachgewiesen. Es wird ein geringer Beeinträchtigungsgrad (B 1) der Bodenfunktion abgeleitet, der eine Einstufung in die Risikoklasse RK 1 (geringes Risiko) bedingt.

*2) Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte*

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine aus kultureller Sicht schutzwürdigen Objekte vorhanden, die einen gesetzlichen Schutzstatus besitzen. In der Umgebung des Plangebietes sind jedoch archäologische Fundstellen bekannt. Weiterhin ist eine kleine Teilfläche im Südwesten des Standortes (Streuobstwiese) als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ausgewiesen. Die Bodenfunktion wird als bedingt relevant (R 1) eingestuft.

Stoffliche Belastungen oder mechanische Veränderungen des Bodens, die sich negativ auf die Bodenfunktion auswirken könnten, existieren nach der aktuellen Nutzungssituation im Plangebiet nicht, sodass keine Beeinträchtigung (B 0) der



Bodenfunktion besteht. Die Bodenfunktion wird in die Risikoklasse RK 0 (kein Risiko) eingestuft.

### *3) Nutzungsfunktionen*

#### *3a) Rohstofflagerstätte*

Das Plangebiet und dessen Umgebung liegen außerhalb planungsrechtlich ausgewiesener Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen. Dadurch ist die Bodenfunktion im Betrachtungsraum nicht relevant (R 0) und auch nicht beeinträchtigt (B 0) und wird somit in die Risikoklasse RK 0 (kein Risiko) eingestuft.

#### *3b) Fläche für Siedlung und Erholung*

Aufgrund der aktuellen Nutzung des Plangebietes als Verwaltungsstandort mit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung erfüllt der Boden keine Funktionen als Siedlungsfläche. Durch die Lage des Plangebietes im freien Landschaftsraum mit angrenzenden Wanderwegen besteht jedoch eine untergeordnete Bedeutung als Erholungsfläche, wodurch die Bodenfunktion am Standort bedingt relevant ist (B 1). Eine stoffliche Belastung des Bodens ist nach aktuellen Baugrunduntersuchungen auszuschließen, sodass aus bodenschutz-rechtlicher Sicht keine Beeinträchtigungen (B 0) der Erholungsfunktion bestehen. Folglich wird für die Bodenfunktion kein Risiko abgeleitet (RK 0).

#### *3c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung*

Gemäß FNP 2005 besteht aktuell im Norden des Plangebietes eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB. Dieser Bereich unterliegt einer intensiven Nutzung als Ackerfläche, wodurch eine Relevanz (R 2) der Bodenfunktion für den Standort abgeleitet wird.

Der Bereich ist in der JenKAS, Karte 8: Erosionsgefährdung, aufgrund der Hanglage als potenziell hoch erosionsgefährdet eingestuft. Weiterhin ist eine Ackerzahl von unter 38 angegeben, wodurch die Bodenfruchtbarkeit als eher gering bewertet wird. Hinweise auf eine Schadstoffbelastung des Bodens liegen nicht vor, eine geringe Belastung des Bodens durch die intensive Bewirtschaftung mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Bodenfunktion als Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung wird als gering beeinträchtigt (B 1) eingestuft. Es wird ein geringes Risiko (RK 1) abgeleitet.

#### *3d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung*

Im Süden des Plangebietes besteht bereits eine Nutzung durch ein Verwaltungsgebäude mit zugehörigen Parkplätzen und Zufahrten sowie eine planungsrechtliche Ausweisung dieses Bereiches als Gemischte Baufläche laut FNP 2005. Entsprechend ist die Bodenfunktion für den Standort relevant (R 2).

Stoffliche Bodenbelastungen sind nach aktuellen Baugrunduntersuchungen nicht vorhanden, sodass keine Beeinträchtigung der Bodenfunktion vorliegt (B 0) und demnach auch kein Risiko abzuleiten ist (RK 0).

Bewertung: Das Plangebiet weist derzeit einen mittleren Versiegelungsgrad auf. Die Flächen sind aufgrund der hohen Erosionsgefahr nur bedingt für die derzeit betriebene intensive Landwirtschaft (Ackerwirtschaft) geeignet. Die Bodenfruchtbarkeit ist eher gering. Die Gesamtwertigkeit des Schutzgutes Boden wird als mittel – gering eingeschätzt.

## 2.3. Schutzgut Wasser

### Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III (erweiterte Schutzzone der Tiefenbrunnen des Saale-Rodales). Die Ausweisung dient dem Schutz des Grundwassers im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen (§51 Abs. 1 Nr.1 WHG). Das Vorhabengebiet weist ein geringes Grundwasserneubildungspotenzial auf. Ein geschlossener Grundwasserspiegel tritt voraussichtlich erst in größerer, für Baumaßnahmen nicht mehr relevanter Tiefe auf.

Es kann jedoch Schichtenwasser in jahreszeitlich bedingter, unterschiedlicher Intensität durch oberirdisch oder oberflächennah abfließendes Niederschlags- oder Sickerwasser auftreten. An der Basis der Hangdeckschichten (Hangdecklehme/Hangschuttmassen) ist mit dem Auftreten von temporären Hangsickerwässern zu rechnen. Weiterhin können in den verkarsteten Bereichen des Röt1-Anhydrits Wegsamkeiten für Karstgewässer vorhanden.

Im Plangebiet wird das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der versiegelten Flächen ins öffentliche Netz eingeführt, versickert über die vorhandenen 4 cm breiten Fugen des Ökopflasters der Stellplatzflächen oder in den angrenzenden Freiflächen als Flächenversickerung. Im Bereich der offenen, unversiegelten Freiflächen kann anfallendes Niederschlagswasser ungehindert versickern.

### Oberflächenwasser

Im Vorhabengebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Es gibt einen ca. 116 m<sup>2</sup> großen, künstlich angelegten Teich, der mit Hilfe von Teichfolie abgedichtet ist. In einer Entfernung ca. 250m befindet sich südlich des Plangebietes der Wiesengraben Maua als Gewässer II. Ordnung, welcher das Regenwasser des Gebietes aus der Trennkanalisation aufnimmt. Durch die Einleitung des Regenwassers von den befestigten Flächen über die Trennkanalisation in den Wiesengraben Maua erhöht sich der Wasserabfluss im Gewässer, was zu einer hydraulischen Überlastung führen kann. Die Saale liegt in ca. 1,3 km Entfernung östlich des Plangebietes. Die Leutra verläuft 400 m in nördlicher Richtung entfernt. Beide Fließgewässer haben aufgrund ihrer Entfernung und Lage im Tal keinen Einfluss auf die Hydrologie des Plangebiets.

## 2.4. Schutzgut Pflanzen und Tiere

### Schutzgut Pflanzen

Am Vorhabensstandort ist ein besonders geschützter Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) nachgewiesen und somit von einer Unterschutzstellung nach Naturschutzrecht betroffen. Die Streuobstwiese, die als Ausgleichsmaßnahme für die bestehenden baulichen Anlagen angelegt wurde, umfasst eine Größe von ca. 1300 m<sup>2</sup>. Aufgrund der hohen Strukturdiversität und durch die Kombination von Grünland und offenen Gehölzen stellt diese Streuobstwiese einen bedeutenden Lebensraum für viele Tierarten dar.

Die Vegetation, die im Plangebiet unter den gegebenen Umweltbedingungen ohne anthropogenen Einfluss (potentielle natürliche Vegetation - pnV) herrschen würde, ist die eines Bergseggen-Hainsimsen-Buchen-Mischwaldes (Luzulo-Fagetum). Große

Teile des Plangebiets sind bereits gestaltete Grünflächen aus der Entstehungszeit des Bestandsgebäudes. Im Rahmen der Planung wurde im Januar 2015 eine Biotopkartierung durchgeführt. Folgende Biotoptypen wurden im Plangebiet erfasst:

Biotoptyp	§ 18 ThürNatG Biotope	Fläche
Kleingewässer, Teich, Feuchtbiotop		116 m <sup>2</sup>
Acker, Ackerwirtschaft auf kleinen Feldern		10.973 m <sup>2</sup>
mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken		722 m <sup>2</sup>
Hecke, überwiegend Büsche		226 m <sup>2</sup>
Laubgebüsche frischer Standorte		1.099 m <sup>2</sup>
Streuobstbestand auf Grünland	ja	1.327 m <sup>2</sup>
Einzelanwesen, sonstiges Gebäude		1.199 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsweg, Fuß und Radweg		1.811 m <sup>2</sup>
Parkplätze (Ökopflaster)		1.045 m <sup>2</sup>
Erholungsflächen, sonstige Grünflächen, Grünflächen anderer Art, gestaltete Grünfläche		4.044 m <sup>2</sup>

Tab. 1: Biotoptypen Bestand

Den größten Flächenanteil des Geltungsbereichs nehmen die Ackerflächen im nördlichen Teil und die intensiv gepflegten Freianlagen um das Bestandsgebäude herum ein. Die Biotoptypen mit höherer Bedeutung liegen vorwiegend an den Rändern des Bestandsgrundstücks im Übergang zur umgebenden Landschaft (Laubgehölze- und Gebüsche, Hecken).

### Schutzgut Tiere

Westlich an das Plangebiet schließen das FFH-Gebiet „Leutratal-Cospoth-Schießplatz Rothenstein“ und das Vogelschutzgebiet „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“ sowie in ca. 200 m Entfernung das Naturschutzgebiet „Spitzenberg – Schießplatz Rothenstein – Borntal“ an. Nach Abfrage bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde sind dem Fachdienst im Planungsbereich keine relevanten Artenfunde bekannt.

Im vorhandenen größten und nördlich angrenzenden Lebensraumbiotop „Acker“ sind vor allem die Indikatortierartengruppen Vögel, Säuger sowie Laufkäfer zu erwarten. Aufgrund der meist intensiven Bewirtschaftung ist davon auszugehen, dass die vorhandene Ackerfläche hinsichtlich ihrer Fauna als vorwiegend artenarm einzustufen ist. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes könnten aber potentiell von einigen Tierarten als (Teil)-Lebensraum bzw. als (Teil)-Nahrungshabitat genutzt werden, z.B. vom Feldhase. Durch die vorhandene Siedlungsraumnähe kann außerdem erwartet werden, dass im Gebiet auch

einige Vogelarten der Siedlungen vorkommen, wie z.B. Türkentaube, Girlitz oder Hausrotschwanz. Innerhalb des Geltungsbereiches besteht für vorkommende Tierarten die Möglichkeit, aufgrund des offenen Zustandes (keine Einzäunung) die Freiflächen grundsätzlich als Teillebensraum zu nutzen. Durch anthropogene Überformung von Flächen sowie durch die unregelmäßige Einwirkung von optischen und akustischen Störreizen (Gebäude, Fahrzeuge, Schall, Aktivität) besonders im näheren Gebäudeumfeld ist der Lebensraum für vorkommende Tierarten aber nur eingeschränkt nutzbar.

## **2.5. Klima und Luft**

Das regionale und lokale Klima wird neben den allgemeinen klimatischen und atmosphärischen Einflüssen hauptsächlich durch die Boden- und Landnutzung beeinflusst. Das „mittleren Saaletal“ gehört zum Klimabereich „südostdeutsche Becken und Hügel“ und zu den besonders begünstigten Gebieten Deutschlands. Jena gehört mit einer mittleren Jahrestemperatur von 9,3° C zu den wärmsten Orten Mitteldeutschlands und aufgrund seiner Kessellage zu den wärmsten Großstädten Deutschlands. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt nur etwa 580 mm und die mittlere Jahrestemperatur ca. 9,3° C. Die maximalen Werte werden dabei jeweils in den Sommermonaten erreicht.

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage in der offenen Landschaft eine gute Durchlüftung auf. Im Landschaftsplan wird das Plangebiet als Freiland- Klimatop mit einer sehr starken Kaltluftentstehung ausgewiesen. Die nach Norden bzw. Nordosten abfließende Kaltluft wird im Leutratal dem Talwindssystem zugeführt. Die Kaltluft bringt Frischluft in die Ortsteile Maua und Leutra.

Innerhalb des Geltungsbereiches gehen durch versiegelte Flächen (Gebäude, Stellplätze mit Zufahrten, Wege) insgesamt ca. 18 % Kaltluftentstehungsfläche verloren, was einer Fläche von ca. 0,41 ha entspricht. Das Bestandsgebäude stellt ausgehend von der Fließrichtung der Kaltluft nach N und NO ein Abflusshindernis dar. Aufgrund seiner Höhe und exponierten Lage kann es zu einem Kaltluftstau gefährdeten Bereich innerhalb des Plangebietes kommen.

Das lokale Kleinklima innerhalb des Geltungsbereiches ist durch vorhandene Versiegelungen stellenweise gestört (Aufheizen von Gebäude- und Freiflächen in den Sommermonaten).

Durch den An- und Abreiseverkehr der Seminar- und Weiterbildungsteilnehmer sowie der Mitarbeiter ist eine Vorbelastung des Gebietes mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen vorhanden.

Bezug nehmend auf das Modellprojekt Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS – Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Maua liegt das Vorhabengebiet nicht in den bioklimatischen Belastungs- sowie lufthygienischen Beeinträchtigungszonen. Weiterhin liegt das Gebiet auch nicht im Bereich wichtiger Retentionsflächen für mögliche Saalehochwässer.

## **2.6. Landschaftsbild**

Das Schutzgut Landschaftsbild lässt sich oft nur über qualitative und kaum messbare Parameter beschreiben. Die Eigenart, Natürlichkeit und Schönheit der Landschaftseinheit stehen bei deren Bewertung im Mittelpunkt.

Die landschaftsgenetischen Gegebenheiten werden im Vorhabensgebiet und seiner Umgebung gekennzeichnet durch das Breitsohltal mit den Stufenhängen des Mittleren Saaletales. Das Saaletal ist der für Jena prägende Landschaftsraum. Die Lage Vorhabensgebietes am Westhang des Saaletals führt dazu, dass das Gebäude der Landesärztekammer weithin sichtbar ist. Die umgebende Landschaft ist von Ackerflächen im Norden und Osten und Wiesen-, Hecken- und Waldstrukturen im Nordwesten, Westen und Süden des Plangebiets geprägt.

Im Landschaftsplan wird die Vorhabenfläche dem Landschaftstyp „Schattenseitige Hangsockelbereiche im Leutratal bei Maua“ zugeordnet. Das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches ist durch seine teilweise anthropogene Überformung durch den Gebäudekomplex sowie weitere versiegelte Flächen (Zufahrten, Parkplätze, Wege) sehr gestört. Durch vorhandene Gehölz- und Grünstrukturen sowie die im Norden des Planungsgebietes vorhandene Ackerfläche werden die Störungen vermindert.

### **2.7. Schutzgut Mensch**

Der Wert von Flächen für das Schutzgut Mensch wird vorwiegend an seiner Eignung für die Erholungsnutzung bemessen und im weiteren Sinne auch über seine Qualität als Wohnumfeld.

Durch den An- und Abreiseverkehr der Seminar- und Veranstaltungsteilnehmer sowie der Mitarbeiter der Landesärztekammer ist eine Vorbelastung des Gebietes mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen vorhanden. Die Eignung der Flächen als Erholungsnutzung ist im Bereich der Stellplatzflächen und des näheren Umfeldes dieser nicht gegeben. Die bestehenden Grünflächen im Südosten des Geltungsbereiches werden von den Angestellten und Mitarbeitern meist nur kurzzeitig genutzt (Kurzpausen). Alle vorhandenen, geeigneten Freiflächen können durch die Ausweisung des Gebietes als „Privatgrundstück“ nur von Mitarbeitern der Landesärztekammer Thüringen und ihren Gästen zur Erholungsnutzung aufgesucht werden.

Von größerer Bedeutung für die Erholungsnutzung und als Qualitätsfaktor für das Arbeitsumfeld der Mitarbeiter der Landesärztekammer Thüringen sind die umliegenden Landschaftsbestandteile wie Wiesen- und Waldflächen, die durch Wanderwege erschlossen sind. Einer dieser Wege führt an der südlichen und westlichen Grenze des Plangebiets entlang.

### **2.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Wertvollen Kultur- und Sachgüter, besonders auch außerhalb oder am Rand von Ortslagen, mit ortsbild- oder landschaftsbildprägender Bedeutung, soll entsprechender Substanz und Umgebungsschutz eingeräumt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen (Bodenfunde und Befunde) im Sinne des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz) nicht auszuschließen, da aus dem Umfeld archäologische Bodenfunde bekannt sind.

Im Plangebiet ist eine Streuobstwiese als besonders geschützter Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) nachgewiesen und ist von einer Unterschutzstellung nach Naturschutzrecht betroffen. Die Streuobstwiese wurde im Jahr 1997 als Ausgleichsmaßnahme für die bestehenden Baulichkeiten angelegt. Der Streuobstbestand mit hoher Bedeutung gliedert und belebt die Landschaft und bindet das Plangebiet mit dem

Bestandsgebäude harmonisch in die Landschaft ein. Streuobstwiesen stellen eine traditionelle Form der Landwirtschaft dar und sind charakteristisch für Ortsrandlagen und dörfliche Strukturen.

Im Vorhabengebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine weiteren Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

### **3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Die geplante Bebauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünflächen lässt sich nicht ohne Konflikte mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege realisieren. Es werden nachfolgend die Auswirkungen des mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffs auf die betroffenen Schutzgüter beurteilt. Ziel der Analyse ist die Konzeption von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die Aufstellung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für unvermeidbare Beeinträchtigungen sowie die Darstellung von verbleibenden Umweltauswirkungen.

#### **3.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Für die Errichtung des neuen Gebäudeteils sowie die neue Stellplatzanlage ist aufgrund der Lage am Hang ein großes Volumen an Bodenabtrag nötig. Im Bereich des neuen Gebäudeflügels erfolgt nur eine geringe Inanspruchnahme von unversiegeltem Boden durch die Nutzung bestehender Erschließungsflächen mit bereits versiegelten Bereichen. Die entsprechenden Tiefbaumaßnahmen und die Gebäudeerweiterung führen zu einem weiteren Bodenabtrag und Bodenverdichtung und beeinträchtigen das Bodengefüge stark. Die Bodenfunktionen auf den zukünftigen vollversiegelten Flächen gehen aufgrund des Verlustes der Regulations- und Speicherfunktionen dauerhaft verloren, auch wenn der anstehende Boden nur eine geringe Durchlässigkeit aufweist. Förderlich wirkt sich die Entwicklung von Dauergrünland (Ausgleichsmaßnahme A1) im Bereich der erosionsgefährdeten Ackerflächen im nordwestlichen Plangebiet aus. Dies führt in diesem Bereich zu einer Aufwertung und wirkt der Erosion entgegen.

Durch die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden ist gesamt ca. 0,73 ha versiegelt (durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten, Wege). Das entspricht einer Steigerung um 14 % auf ca. 32 %.

Im Bereich der neuen Stellplatzanlage wird die Oberfläche einerseits mit Schotterrasen ausgebildet, andererseits mit einem versickerungsfähigen Ökopflaster, was sich positiv auf die Bodenfunktionen auswirkt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein Mulden-Rigolen-System mit Überlauf in das öffentliche Netz. Durch die BEB Jena Consult GmbH wurde ein „Geotechnischer Bericht zur Beurteilung der Versickerbarkeit“ erstellt. Eine versickerungsfähige Schicht steht danach im Rigolengraben vollflächig an.

Die Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die 8 Bodenfunktionen gem. § 2 (2) BBodSchG erfolgt mittels der Bewertung der zu erwartenden Relevanz und Beeinträchtigung im Rahmen der zukünftigen Nutzung mit entsprechender Einstufung in eine Risikoklasse. Durch den Vergleich der Risikoklassen im IST- und SOLL-Zustand ist eine Bewertung bzgl. des Grades der Verbesserung (+) bzw. Verschlechterung (-) der Bodenfunktionen (Bilanzierung) möglich.

## Erläuterung

### *1) Natürliche Funktionen*

#### *1a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen*

Im Rahmen des Vorhabens zur geplanten Erweiterung der Landesärztekammer werden gemäß Entwurfsfassung zur FNP-Änderung Nr. 6 überwiegende Teile des Plangebietes als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Nutzung als Landwirtschaftsfläche im Norden des Plangebietes entfällt. Im Nordwesten des Plangebietes erfolgt die Ausweisung einer zusätzlichen Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Bodenfunktion ist durch das geplante Vorhaben für den Standort weiterhin relevant (R 2).

Im Rahmen der Baumaßnahmen zur Erweiterung der Landesärztekammer sind keine Schadstoffeinträge in den Untergrund zu erwarten. Durch die Umnutzung des nördlichen Bereiches als Ausgleichsmaßnahme (Grünfläche) und für den Neubau von Parkplätzen sowie den Wegfall der Landwirtschaftsnutzung wird sich die Erosionsgefährdung in diesem Bereich erheblich verringern. Gleichzeitig ist die Schaffung einer neuen Ausgleichsfläche mit der Aufwertung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen sowie auch den Menschen verbunden. Durch das Vorhaben entstehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion, sodass die Bodenfunktion in die RK 0 (kein Risiko) eingestuft wird. Durch das Vorhaben ist eine Verbesserung der Bodenfunktion mit einer Reduzierung um eine Risikoklasse (+1) im Vergleich zum Ausgangszustand zu erwarten.

#### *1b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen*

Eine Relevanz der Bodenfunktion (R 2) besteht durch die Funktionen des Bodens bei der Abflussregulierung und dem Beitrag zur Grundwasserneubildung sowie als Regelungsfunktion bei den Nährstoffkreisläufen mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens weiterhin.

Gemäß den Darstellungen im VBB Entwurf werden im Rahmen der Erweiterung der Landesärztekammer weite Teile des Standortes durch den Erweiterungsbau und den Neubau von Parkplätzen neu versiegelt bzw. teilversiegelt. Dadurch sind die natürlichen Wasser- und Nährstoffkreisläufe künftig in großen Teilbereichen des Standortes unterbrochen, womit eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion (B 2) zu erwarten ist und die Einstufung in die Risikoklasse mittleres Risiko (RK 2) erfolgt. Schadstoffbelastungen des Bodens durch die vorgesehenen Baumaßnahmen und die künftige Nutzung als Verwaltungsstandort sind jedoch nicht zu prognostizieren. Im Vergleich zum Ausgangszustand ist eine Verschlechterung der Bodenfunktion mit einem Anstieg um eine Risikoklasse (-1) durch das geplante Vorhaben zu erwarten.

#### *1c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers*

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (erweiterte Schutzzone der Tiefbrunnen des Saale-Rodales) besteht weiterhin eine wesentliche Bedeutung des Standortes für die Grundwasserneubildung. Damit ist die Bodenfunktion für den Standort auch mit der Umsetzung des Vorhabens relevant (R 2).

Gemäß den Darstellungen im VBB Entwurf werden im Rahmen der Erweiterung der Landesärztekammer weite Teile des Standortes durch den Erweiterungsbau und den Neubau von Parkplätzen neu versiegelt bzw. teilversiegelt. Dadurch reduziert sich der Anteil des Standortes an der Grundwasserneubildung. Weiterhin wird die natürliche Bodenstruktur im Bereich von neu bebauten Flächen verändert, womit auch die natürlichen Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften des Bodens gestört werden. Durch die zusätzlichen Versiegelungen ist zudem eine Erhöhung des Oberflächenabflusses am Standort zu erwarten, Schadstoffeinträge durch die vorgesehenen Baumaßnahmen und die geplante Nutzung jedoch nicht. Insgesamt wird durch das geplante Vorhaben eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion (B 2) prognostiziert, was die Einstufung in die Risikoklasse mittleres Risiko (RK 2) bedingt. Durch das geplante Vorhaben ist eine Verschlechterung der Bodenfunktion mit einem Anstieg um eine Risikoklasse (-1) im Vergleich zum Ausgangszustand zu erwarten.

### *2) Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte*

Gemäß den Darstellungen im VBB Entwurf wird im Rahmen des Vorhabens eine zusätzliche Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Nordwesten des Plangebietes geschaffen. Ein möglicher künftiger Schutzstatus dieser Fläche ist zum aktuellen Stand nicht bekannt. Das vorhandene nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop im Südwesten (Streuobstwiese) hat im Rahmen der Nutzungserweiterung im Plangebiet weiterhin Bestand. In Verbindung mit möglicherweise im Untergrund vorhandenen archäologischen Objekten im Plangebiet und dessen Umgebung besitzt die Bodenfunktion weiterhin eine bedingte Relevanz (R 1).

Im Rahmen der vorgesehenen Baumaßnahmen zur Erweiterung des Verwaltungsgebäudes einschließlich Parkplätzen besteht die Möglichkeit, dass archäologische Fundobjekte im Untergrund angetroffen werden (z.B. Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Werkzeuge, Mauerreste u.ä.). In diesem Falle sind die Fundobjekte zu sichern, zu dokumentieren und zu archivieren, bevor die Baumaßnahmen abgeschlossen werden. Eine langfristige Beeinträchtigung der Archivfunktion des Bodens im Plangebiet durch das Vorhaben kann jedoch zum aktuellen Stand nicht abgeleitet werden. Auch sind durch die Baumaßnahmen und die künftige Nutzung keine Schadstoffeinträge in den Boden zu erwarten, die eine Beeinträchtigung vorhandener Arten im Plangebiet nach sich ziehen würden. Es besteht weiterhin keine Beeinträchtigung (B 0) der Bodenfunktion, womit die Archivfunktion in die Risikoklasse RK 0 (kein Risiko) eingestuft wird. Somit ist im Vergleich zum Ausgangszustand keine Verbesserung oder Verschlechterung der Bodenfunktion durch das Vorhaben zu erwarten, d.h. die Risikoklasse bleibt unverändert ( $\pm 0$ ).

### *3) Nutzungsfunktionen*

#### *3a) Rohstofflagerstätte*

Im Rahmen des geplanten Vorhabens erfolgen keine Neuausweisungen von Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen im Plangebiet und dessen Umgebung. Dadurch ist die Bodenfunktion im Betrachtungsraum weiterhin nicht relevant (R 0) und auch nicht beeinträchtigt (B 0). Im Vergleich zum Ausgangszustand ist keine Verbesserung oder Verschlechterung der Bodenfunktion durch das Vorhaben zu erwarten, d.h. die Risikoklasse bleibt unverändert ( $\pm 0$ ).

#### *3b) Fläche für Siedlung und Erholung*

Die Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen und einer zusätzlichen Fläche im Nordwesten des Plangebietes als Ausgleichsfläche sowie die weitere Nutzung als



Verwaltungsstandort bedingt, dass der Boden am Standort weiterhin keine Funktionen als Siedlungsfläche erfüllt. Durch die Lage des Plangebietes im freien Landschaftsraum mit angrenzenden Wanderwegen besteht jedoch weiterhin eine untergeordnete Bedeutung als Erholungsfläche, wodurch die Bodenfunktion am Standort bedingt relevant ist (B 1).

Eine Beeinflussung der Erholungsfunktion durch den vorgesehenen Erweiterungsbau (Beeinträchtigung von Sichtachsen) ist nur von untergeordneter Bedeutung und aufgrund der geringfügigen Relevanz der Bodenfunktion für das Plangebiet selbst als nicht relevant anzusehen. Zudem sind keine stofflichen Belastungen des Bodens durch die vorgesehenen Baumaßnahmen und die geplante Nutzung als Verwaltungsstandort zu erwarten. Die Bodenfunktion wird durch das Vorhaben als nicht beeinträchtigt (B 0) bewertet, was eine Einstufung in die Risikoklasse kein Risiko (RK 0) bedingt. Somit ist im Vergleich zum Ausgangszustand keine Verbesserung oder Verschlechterung der Bodenfunktion durch das Vorhaben zu erwarten, d.h. die Risikoklasse bleibt unverändert ( $\pm 0$ ).

### *3c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung*

Im Rahmen des Vorhabens zur geplanten Erweiterung der Landesärztekammer werden gemäß Entwurfsfassung zur FNP-Änderung Nr. 6 überwiegende Teile des Plangebietes als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Nutzung als Landwirtschaftsfläche im Norden des Plangebietes entfällt. Demnach ist die Bodenfunktion für den Standort nicht mehr relevant (R 0).

Mit Umsetzung des Vorhabens gehen keine landwirtschaftlich wertvollen Böden verloren, da die Böden im Untersuchungsgebiet einerseits als potenziell hoch erosionsgefährdet eingestuft sind und andererseits nur eine vergleichsweise geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit (Ackerzahl: 38-49) aufweisen. Demnach gilt die Funktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung nach Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet als nicht beeinträchtigt (B 0). Es wird kein Risiko (RK 0) abgeleitet. Durch das geplante Vorhaben ist eine Verbesserung der Bodenfunktion mit einer Reduzierung um eine Risikoklasse (+1) im Vergleich zum Ausgangszustand zu erwarten.

### *3d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung*

Im Rahmen des Vorhabens zur geplanten Erweiterung der Landesärztekammer werden gemäß Entwurfsfassung zur FNP-Änderung Nr. 6 überwiegende Teile des Plangebietes als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen und künftig als Verwaltungsstandort genutzt. Die Bodenfunktion ist durch das geplante Vorhaben für den Standort weiterhin relevant (R 2).

Stoffliche Belastungen des Bodens durch vorgesehene Baumaßnahmen oder die künftige Nutzung als Verwaltungsstandort sind nicht zu erwarten, sodass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Beeinträchtigung der Bodenfunktion im Rahmen des geplanten Vorhabens besteht. Somit wird die Bodenfunktion weiterhin in die Risikoklasse RK 0 (kein Risiko) eingestuft. Im Vergleich zum Ausgangszustand ist keine Verbesserung oder Verschlechterung der Bodenfunktion durch das Vorhaben zu erwarten, d.h. die Risikoklasse bleibt unverändert ( $\pm 0$ ).

## Zusammenfassung

Nachfolgend ist die Verbesserung bzw. Verschlechterung der Bodenfunktionen (BF) gemäß § 2 (2) BBodSchG durch das geplante Vorhaben zusammenfassend dargestellt, wobei die Bilanzierung über die Reduzierung (Verbesserung, (+)) bzw. die Erhöhung (Verschlechterung, (-)) der Risikoklassen (RK) im Vergleich zum Ausgangszustand erfolgt.

BF	Bestand im Plangebiet			Auswirkungen des Vorhabens			Bilanzierung (RK)
	R	B	RK	R	B	RK	
1a)	2	1	1	2	0	0	+1
1b)	2	1	1	2	2	2	-1
1c)	2	1	1	2	2	2	-1
2)	1	0	0	1	0	0	±0
3a)	0	0	0	0	0	0	±0
3b)	1	0	0	1	0	0	±0
3c)	2	1	1	0	0	0	+1
3d)	2	0	0	2	0	0	±0

Ergebnis: Es sind hohe Beeinträchtigungen im Bereich des neu geplanten Gebäudeteils sowie durch Inanspruchnahme der Ackerfläche im nordöstlichen Geltungsbereich zu erwarten. Im nördlichen Geltungsbereich werden Böden der intensiven Landwirtschaft entzogen und als Ausgleichsfläche extensiverer Nutzung bzw. Pflege zugeführt (Ausgleichsmaßnahme A1). Mit der Umsetzung des Planvorhabens gehen im Bereich der neuen Stellplatzanlage keine landwirtschaftlich wertvollen Böden verloren. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der Erhaltung einer Vielzahl von Bestandsflächen kann insgesamt von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ausgegangen werden. Zur Prüfung von Alternativstandorten im Stadtgebiet von Jena wird auf Punkt 7. verwiesen.

### **3.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Die geringe Bedeutung des Plangebiets für das Grundwasser durch schwer durchlässige Bodenschichten lässt keine bedeutende Beeinträchtigung dieses Schutzgutes erwarten. Bereiche, in denen Bodenabtrag vorgesehen ist, werden anschließend größtenteils versiegelt.

Die Oberflächenentwässerung der Stellplätze erfolgt über ein Mulden-Rigolen-System mit Überlauf in das öffentliche Netz. In diesen Bereichen kann es temporär zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und der Verdunstung von Niederschlagswasser kommen.

Das anfallende Oberflächenwasser der neuen Stellplatzanlage wird einem Mulden-Rigolensystem zugeführt, dort zwischengespeichert, und später langsam wieder freigegeben. Das System ist mit einem Überlauf in das öffentliche Netz ausgestattet. Eine versickerungsfähige Schicht steht im Rigolengraben vollflächig an

(„Geotechnischer Bericht zur Beurteilung der Versickerung“ – BEB Jena Consult GmbH).

Im Bereich der unversiegelten bestehenden und neu entstehenden Freiflächen kann anfallendes Niederschlagswasser ungehindert versickern. Das Risiko einer Grundwasserverschmutzung durch das Versickern von verschmutztem Niederschlagswasser sowie durch einen Schadstoffeintrag aus Baumaschinen während der Baumaßnahmen wird als gering eingeschätzt.

Oberflächengewässer liegen aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens. Durch die Einleitung des Regenwassers von den befestigten Flächen über die Trennkanalisation in den Wiesengraben Maua erhöht sich der Wasserabfluss im Gewässer, was zu einer hydraulischen Überlastung führen kann.

Ergebnis: Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser werden als insgesamt nicht erheblich eingeschätzt.

### **3.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere**

#### Schutzgut Tiere:

Es ist davon auszugehen, dass durch die Teilversiegelungen und Umnutzungen der im nördlichen Teil des Vorhabengebietes intensiv bewirtschafteten Ackerfläche vorkommenden Tierarten ein Teil ihres Lebensraumes entzogen wird. Betroffen sind vornehmlich vorkommende, ungefährdete Arten des Siedlungs- und Agrarraumes. Da relevante Artenfunde im Plangebiet aber nicht bekannt sind, stellt auch die Inanspruchnahme der intensiv bewirtschafteten Ackerflächen keine Beeinträchtigung dar.

Bei der Umsetzung der getroffenen Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen können wesentliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Großflächige Biotop vor allem im westlichen und südlichen Umfeld können auch weiterhin potentiell als Lebensraum- und Nahrungshabitat genutzt werden.

Ergebnis: Aufgrund vorhandener Ausweichmöglichkeiten und durch Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen können erhebliche Auswirkungen auf eine der betroffenen Arten ausgeschlossen werden.

#### Schutzgut Pflanzen:

Durch die Umsetzung des Vorhabens gehen die im nördlichen Teil des Plangebiets liegenden Ackerflächen verloren. Neue strukturreiche Landschaftselemente entstehen durch die Anlage eines mesophilen Grünlandes als Ausgleichsmaßnahme sowie durch die Anlage einer freiwachsenden Hecke nördlich und östlich angrenzend an die geplante neue Stellplatzanlage. Diese Maßnahmen führen in diesem Bereich zu einer deutlichen Aufwertung der Biotopstruktur. Ein Großteil der Grünstruktur im südlichen und westlichen Bereich des Geltungsbereiches bleibt dagegen erhalten. Dies bezieht sich insbesondere auf die vorhanden Streuobstwiese als geschützten Biotop nach §30 BNatSchG i.V.m. §18 ThürNatG und die gestaltete Grünfläche mit ihren Gehölzstrukturen und Einzelbäumen. Auch im östlichen Teil des Geltungsbereiches

werden im Bereich der bestehenden Einfahrten die vorhandenen Grünstrukturen mit ihren Gehölzen zur Erhaltung festgesetzt (V2).

Ergebnis: Aufgrund vorgesehener Ausgleichsmaßnahmen sowie Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ausgeschlossen werden.

### **3.3.1. Prüfung der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Nach § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (u.a. aller heimischen Brutvogelarten) zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens „Erweiterung der Landesärztekammer“ können nicht alle vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches erhalten werden. Dies bezieht sich insbesondere auf die Laubgebüsche zwischen der nördlichen Stellplatzreihe und der angrenzenden Ackerfläche. Die Bestandsituation stellt sich so dar, dass unmittelbar an die wegfallenden Gehölzstrukturen im Süden direkt die versiegelten Stellplatzflächen für die Mitarbeiter, Gäste und Seminarteilnehmer der Landesärztekammer Thüringen anschließen. Die Fahrzeuge werden direkt vor die betroffenen Laubgebüsche geparkt und das Schließen der Fahrzeughütten verursacht je nach Fahrzeugart und –alter unterschiedlich starke Lärmeinwirkung, was Schreck- und Scheuchwirkungen betroffener Vogelarten hervorruft und zu Fluchtreaktionen führen könnte. Es wirken unmittelbar und vor allem unregelmäßig Faktoren wie optische Reize, Schall und Abgase ein, welche den Biotyp in Ihrer Wertigkeit hinsichtlich eines Lebensraumes für Vogelarten stark negativ beeinflussen.

Strukturbedingte Störwirkungen durch die Nähe der Gebäudesilhouette der Landesärztekammer sowie die unmittelbar vor den Laubgebüschten parkende Fahrzeuge schränken die Aktionsfähigkeit und die Fluchtdistanzen der potentiell auftretenden Vogelarten erheblich ein.

Durch die unterschiedlichen Besucherzeiten, unregelmäßige Seminare, Kongresse, Tagungen und Ärztliche Fort- und Weiterbildungen der Landesärztekammer sind Gewöhnungseffekte durch die geschilderten diskontinuierlichen Störeinträge weniger wahrscheinlich.

Vögel gelten grundsätzlich als eine gegenüber optischen Störreizen hoch empfindliche Artengruppe. Wenn sich diese Störwirkungen mit akustischen Reizen (Schall) überlagern, so kann daraus abgeleitet werden, dass sich diese Zonen, gegenüber vergleichbaren Flächen ohne Lärm und opt. Reizwirkungen für Vogelarten als Bereiche mit deutlich verringerter Lebensraumeignung darstellen, insbesondere innerhalb der Brutzeit. Der Gehölzbereich stellt aufgrund der vor allem unregelmäßig einwirkenden Störfaktoren für Vogelarten einen Bereich mit signifikant verringerter Lebensraumeignung dar. Aufgrund der Bestandssituation kann davon ausgegangen

werden, dass der vorherrschende Gehölzbiotop keine relevante Bedeutung für betroffene Vogelarten hat.

Ausweichmöglichkeiten auf geeignete Gehölzbiotope sind im näheren Umfeld der Landesärztekammer für die Nutzung als Lebens- Nahrungs- und Bruthabitat uneingeschränkt in einer Vielzahl nutzbar, insbesondere innerhalb der offenen Kulturlandschaft westlich und südlich des Vorhabengebietes. Auch Südlich sowie östlich des Gebäudekomplexes innerhalb des Geltungsbereiches in deutlich größerer Distanz zur Gebäudesilhouette und der Stellplatzanlage können hingegen die vorhandenen Grünstrukturen erhalten werden und von Arten der Avifauna als Teillebensraum bzw. als Teilnahrungshabitat störungsfreier genutzt werden. Im Rahmen der Ausgleichplanung (Ausgleichsmaßnahme A2, A3) wird östlich und nördlich des Geltungsbereiches eine neue Hecke angelegt, die ebenfalls als Lebensraum genutzt werden kann.

Da dem Fachdienst Umweltschutz keine Artenfunde oder Beobachtungen von auftretenden Tierarten für das Vorhabengebiet bekannt sind, werden gezielt Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt, um Verbotstatbestände zu vermeiden bzw. auszuschließen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung:

- Notwendige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung wie die Rohdung von Gehölzen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna durchzuführen, d.h. vom 01.10 – 28./29.02.
- Das Abschneiden, Beseitigen oder auf den Stock setzen von Gehölzen ist nach § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie angesichts der Tatsache, dass u.a. aufgrund besserer, störungsfreiere Ausweichmöglichkeiten im Umfeld keine populationsrelevante Beeinträchtigungen zu erwarten sind, können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 ausgeschlossen werden. Eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist aus dargelegten Gründen nicht notwendig.

Um weitere Verbotstatbestände aufgrund der geplanten, großflächigen Verwendung von Glasfassaden im Bereich des neu entstehenden Gebäudekomplexes auszuschließen, werden nachfolgend Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt:

- Verwendung von vogelfreundlicher, entspiegelter Verglasung
- Vermeidung von Spiegelungen durch Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflektionsgrad
- Vermeidung von Durchsichten durch Wahl von halbtransparenten Materialien

### **3.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Die Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes bedingt eine weitere Flächenversiegelung und führt damit zu einem weiteren Verlust an Fläche für die Kaltluftentstehung. Der neu entstehende Gebäudekomplex führt zu einer Behinderung der Luftzirkulation und damit zu einer Beeinflussung des Kaltluftflusses. Aufgrund der Höhe und exponierten Lage des Erweiterungsbaus im Zusammenhang mit der Gebäudestellung des vorhandenen Gebäudes kann es zu einem Kaltluftstau gefährdeten Bereich innerhalb des Plangebietes kommen.

Insgesamt gehen bei einer Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Planungsgebiet durch versiegelte Flächen (Gebäude, Stellplatzanlagen mit Zufahrten, Wege) ca. 0,73 ha Kaltluftentstehungsfläche verloren. Das entspricht gegenüber dem Bestand einer Steigerung von ca. 14 % auf insgesamt 32 %.

Der nordwestliche Teil des Planungsgebietes bleibt als Kaltluftentstehungsfläche durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein mesophiles Dauergrünlandes weitestgehend erhalten. Auch im südlichen Teil des Geltungsbereiches werden die vorhandenen Grünflächen mit ihren Gehölzstrukturen erhalten und können somit auch weiterhin als Kaltluftentstehungsfläche fungieren.

Durch die nördlich und westlich großräumig angrenzenden Freiflächen ist der Verlust dieser relativ kleinen Fläche aus klimatischer Sicht nicht von erheblicher Bedeutung für den nordöstlich anschließenden Siedlungsbereich von Jena.

Die versiegelten und bebauten Flächen innerhalb des Bebauungsplanes können sich direkt auf mikroklimatischen Bedingungen innerhalb der Bauflächen auswirken, z.B. durch höhere Temperaturen im Vergleich zu unbebauten Flächen mit geringerer Luftfeuchtigkeit.

Der hohen Zahl an PKW-Nutzern für die An- und Abreise zu Veranstaltungen der Landesärztekammer wird die neue Stellplatzanlage gerecht. Der Wegfall des Parkplatzsuchverkehrs wirkt sich zwar einerseits positiv auf die Abgasbelastung aus, andererseits ist insgesamt aber mit einer deutlichen Erhöhung der Stellplatzzahl auch mit einer wesentlich höheren Abgasbelastung gegenüber dem Ist-Zustand zu rechnen. Betriebsbedingte Schadstoffemissionen werden als gering eingeschätzt. Baubedingt kann es zu einer temporären Schadstoff- und Staubbelastung kommen.

Bezug nehmend auf das Modellprojekt Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS – Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Maua kann durch Ausgleichsmaßnahmen (A1-A3) die Erosionsgefährdung im Hangbereich durch das Anlegen von Hecken (A2, A3) sowie durch Umwandlung der Ackerfläche in eine Dauergrünlandfläche (A1) verringert werden.

Ergebnis: Durch den Versiegelungsgrad und die Bebauungshöhe wird das Schutzgut Klima und Luft beeinträchtigt, aber nicht erheblich beeinflusst.

### **3.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die Erweiterung des Gebäudekomplexes entsteht keine gänzlich neuartige Situation sowie auch kein neuartiger Kontrast im Landschaftsbild. Durch die exponierte Lage des Plangebietes im Saaletal ist aber auch eine stärkere Fernwirkung des Gebäudes vor allem aus südlicher Richtung gegeben. Je nach Blickpunkt wird der neue

Gebäudeflügel allerdings durch die sanft ins Tal auslaufenden Bergrücken der umliegenden Erhebungen, Waldgebiete, und Heckenstrukturen verdeckt, bzw. in seiner Fernwirkung gemindert. Der neue Gebäudeteil wird in den Hang gebaut, so dass die Gebäudehöhe über dem Bestandsgelände nach Westen hin abnimmt.

Das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches wird vor allem durch seine anthropogene Überformung durch den neuen Gebäudekomplex sehr gestört. Durch bestehende und neu geschaffene Grünstrukturen im Bereich der weiteren versiegelten Flächen (Zufahrten, Parkplätze, Wege) kann die Störwirkung in diesem Bereich vermindert werden.

Ergebnis: Aufgrund der geplanten Bebauungen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen. Aufgrund vorgesehener Ausgleichsmaßnahmen sowie Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild verringert werden. Eine Erhöhung der Qualität des Landschaftsbildes ist im Bereich der Ausgleichsflächen (Dauergrünland, Heckenstrukturen) zu erwarten.

### **3.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Fläche zur Erweiterung der Landesärztekammer als Baufläche „Verwaltungsgebäude mit Versammlungsräumen“ ausgewiesen. Aufgrund der deutlichen Erhöhung der Stellplatzflächen muss auch mit einer wesentlich höheren Lärm- und Abgasbelastung gegenüber dem Ist-Zustand gerechnet werden. Die Eignung der Flächen als Erholungsnutzung ist im Bereich der Stellplatzflächen und des näheren Umfeldes dieser nicht gegeben.

Die bestehenden Grünflächen im südlich des Gebäudekomplexes können auch weiterhin von den Angestellten, Mitarbeitern und Seminarteilnehmern genutzt werden. Weitere kleinräumige gestaltete Grünflächen stehen als neue Erholungsflächen bei der Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes westlich des neuen Gebäudes zur Verfügung.

Die für die menschliche Erholung bedeutsamen umliegenden Landschaftsbestandteile können auch weiterhin genutzt werden.

Ergebnis: Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

### **3.7. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER**

Da aus der Umgebung des Plangebietes archäologische Fundstellen bekannt, muss daher auch mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Knochen, Steinwerkzeuge, Metallgegenstände u.ä.) sowie Befunde (Mauerreste, auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen) - Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz) gerechnet werden.

Die nach Naturschutzrecht unter Schutz stehende Streuobstwiese bleibt vom Bauvorhaben unberührt. Durch die langfristige Sicherung des ökologisch hochwertigen

Biotops durch die Unterschutzstellung kann eine traditionelle Bewirtschaftungsform dauerhaft erhalten bleiben.

Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter erwartet.

#### **4. PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER MASSNAHME (STATUS-QUO-PROGNOSE)**

Die Prognose umfasst die vorrausichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens. Es kann davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Nutzungsformen zunächst auch weiterhin durchgeführt würden.

Bei einer Fortdauer der Nutzungen des Plangebietes wären keine erheblichen Veränderungen des Ist-Zustandes der Umwelt zu erwarten. Allerdings erweist sich der erhöhte Nutzungsanspruch mit der verbundenen höheren Frequentierung des Bestandsgebäudes der Landesärztekammer durch Seminarteilnehmer schon jetzt als temporär störend (fehlende Räumlichkeiten, ungeordnetes Parken, fehlende Stellplätze).

#### **5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

##### **5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**

Entsprechend des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf die betroffenen Schutzgüter dargestellt.

Da sich die Maßnahmen häufig auf mehrere Schutzgüter auswirken, schließt die gewählte Zuordnung zu den einzelnen Schutzgütern eine Wirkung auch auf andere Schutzgüter nicht aus.

##### Schutzgut Boden

- Zur Minderung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen sind für die Befestigung der Flächen von Stellplätzen ausschließlich wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (Schotterrasen, Ökopflaster) vorgesehen (Flächen für Stellplätze – St1, St2).
- Der am Standort nicht wieder verwertbare Oberboden wird einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt; alternativ erfolgt eine Verwertung als bodenähnliche Anwendung i.S.d. § 12 BbodSchV
- Bodenversiegelung ist im Bereich nicht überbaubarer Flächen so gering wie möglich zu halten; Befestigungen nur in dem zur zweckmäßigen Nutzung (Wege, PKW-Abstellfläche, Terrassen) unbedingt erforderlichen Maß vorzusehen
- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung der Straßenbreiten sowie der überbaubaren Grundstücksflächen



- Vermeidung von unnötiger Bodenverdichtung außerhalb der künftigen Bau- und Verkehrsflächen
- Im Rahmen der Baumaßnahmen sind Bodenverunreinigungen in jeglicher Form zu vermeiden, besonders der Schadstoffeintrag durch Baumaschinen und Abwässer.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Sicherung und Erhaltung des teilweise vorhandenen Baum- und Heckenbestandes
- Notwendige Baumfällungen und Strauchrodungen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna durchzuführen, d.h. vom 01.10 – 28./29.02.
- Verzicht auf das Abschneiden, Beseitigen oder auf den Stock setzen von Gehölzen nach § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September
- Reduzierung der Außenbeleuchtung auf ein absolut notwendiges Maß sowie Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen mit geschlossenem Leuchtkörper, um störende Lichtemissionen für Tiere der angrenzenden Habitate zu vermeiden. Eine Verwendung von energiesparenden, ökologisch gleichwertig wirksamen Lampen ist zu überprüfen und zu empfehlen.
- Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen A1 – A5)
- Ausweisung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Maßnahme V1, V2)
- Bei Neupflanzungen Verwendung von standortgerechten, heimischen und ökologisch wertvollen Gehölzen in der festgesetzten Pflanzqualität
- Verwendung von vogelfreundlicher, entspiegelter Verglasung
- Stützmauern sind als Kalksteintrockenmauern oder Gabionen mit Kalksteinfüllung auszubilden

### Schutzgut Landschaftsbild

- Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum durch vorgesehene und festgesetzte Gehölzpflanzungen (Ausgleichsmaßnahme A2 - Feldhecke mit Krautsaum, A3 - Feldhecke mit integrierten Baumpflanzungen und Anpflanzung von Bäumen im Bereich der neuen Stellplatzanlage sowie im neu entstehenden Freiraum)
- Festsetzung der neuen Gebäudehöhe mit Begrenzung auf ein Höchstmaß von  $H_{max} 225,00$  üNHN

Aufgrund der geplanten Baulichkeiten und Nebenanlagen kommt es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Neuversiegelungen von Flächen zu geringen bis hohen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen tragen insgesamt zur Entwicklung und Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum bei und bilden die Grundlage zur Schaffung neuer Lebensräume.

## 5.2. Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation der durch die Ausweisung des Bebauungsgebietes „Erweiterung der Landesärztekammer“ entstehenden unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die innerhalb des Geltungsbereiches zu realisieren sind.

### Ausgleichsmaßnahme A 1:

Anlage und Entwicklung eines mesophilen Grünlandes im Nordwesten des Geltungsbereiches innerhalb der festgesetzten Fläche (gemäß planungsrechtlicher Festsetzung 5.3)

### Ausgleichsmaßnahme A 2:

Auf der Fläche wird die Anpflanzung einer 2-reihigen freiwachsenden Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Tiefe von 5,0m und einem integrierten Krautsaum von 1,50m festgesetzt. (gemäß planungsrechtlicher Festsetzung 5.4)

### Ausgleichsmaßnahme A 3:

Auf der Fläche wird die Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Tiefe von 3,0m und 9 integrierten Baumpflanzungen festgesetzt (gemäß planungsrechtlicher Festsetzung 5.5)

### Ausgleichsmaßnahme A 4: Ausgleich aus Baugenehmigung 1996/97 (umgesetzt)

Anlage einer Streuobstwiese mit Pflanzung von 4 Apfel-, 2 Kirsch-, 3 Birn-, 4 Zwetschgen- oder Pflaumenbäumen aus regional üblichen Sorten (Hochstämme, 3 x verpflanzt, Pflege der Wiesenfläche als trockene Extensivwiese (1x Mahd pro Jahr im September), keine Düngung, in den ersten 4 Jahren Aushagerung (4 Schnitte im Jahr) und (gemäß planungsrechtlicher Festsetzung 5.6)

### Ausgleichsmaßnahme A 5: Ausgleich aus Baugenehmigung 1996/97 (umgesetzt)

Herstellung eines Feuchtbiotops, Ausbildung des Süd- und Weststrands als Flachwasserzone in einer durchschnittlichen Breite von 3 m (den landschaftlichen Gegebenheiten entsprechend), zweckentsprechende Bepflanzung (gemäß planungsrechtlicher Festsetzung 5.7)

## 6. EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBETRACHTUNG

Die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichswerte erfolgt in Anlehnung an die „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (TMLNU 1999) sowie das vom Thüringer Ministerium für Umwelt und Landesplanung herausgegebene Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen („Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, TMLUN, 2005).

Im Anschluss wurden im Geltungsbereich nur innerhalb der Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes alle Biotope erfasst und bewertet. Die östlich anschließende Straßenverkehrsfläche und die öffentliche Grünfläche werden im Zuge der Planung nicht verändert und in der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

### 6.1. Bewertung der Eingriffsflächen

Biotoptyp gemäß Liste der Biotoptypen Thüringens	Bedeutungsstufe (A)	Fläche in m <sup>2</sup> (B)	Ausgangswert (C = A x B)
2515 Kleingewässer, Teich, Feuchtbiotop	40	116	4.640
4110 Acker, Ackerwirtschaft auf kleinen Feldern	20	10.973	219.460
4222 mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken	30	722	21.660
6110 Hecke, überwiegend Büsche	35	226	7.910
6224 Laubgebüsche frischer Standorte	35	1.099	38.465
6510 Streuobstbestand auf Grünland	40	1.327	53.080
9139 sonstiges Gebäude	0	1.199	0
9214 Wirtschaftsweg, Fußweg	2	1.811	3.622
9215 Parkplätze (Ökopflaster)	4	1.045	4.180
9399 Erholungsflächen, sonstige Grünflächen, Grünflächen anderer Art, gestaltete Grünfläche	20	4.044	80.880
<b>Ausgangswert Gesamtsumme</b>		<b>22.562</b>	<b>433.897</b>

Bedeutungsstufe (0 = keine Bedeutung, 10 = sehr gering, 20 = gering, 30 = mittel, 40 = hoch, 50 = sehr hoch)

Tab. 2: Bewertung der vorhandenen Biotoptypen

Es wurde demnach innerhalb der Vorhabenfläche ein Bestandswert von 433.897 Werteeinheiten ermittelt.

Nachfolgend wurde aus der angestrebten Bedeutungsstufe und der Flächengröße entsprechend dem Entwurfsplan und den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Wert für die jeweilige Fläche ermittelt.

Planung (Stand März 2015)	Bedeutungsstufe	Fläche m <sup>2</sup>	Wert
Baufläche		9.853	
"Verwaltungsgebäude mit Versammlungsräumen"			
- davon überbaubare Grundfläche innerhalb von Baugrenzlinien (gemäß Festsetzung 3.2.)	0	3.199	0
- davon nicht überbaubare Grundstücksfläche für Zufahrten und Parkplätze (Ökopflaster) - St1 (gemäß Festsetzung 8.1.)	4	2.287	9.148
- davon nicht überbaubare Grundstücksfläche für Zufahrten und Parkplätze (Schotterrasen) - St2 (gemäß Festsetzung 8.2.)	10	1.544	15.440
- davon nicht überbaubare Grundstücksfläche für Trockenmauer, Gabionenmauer (gemäß Festsetzung 5.8.)	25	66	1.650
- davon nicht überbaubare Grundfläche (hohe Wasserdurchlässigkeit, hoher Grünanteil)	15	2.757	41.355
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen		7.864	
mesophiles Grünland, extensives Dauergrünland - A1	30	5.605	168.150
Feldhecke mit Krautsaum - A2	40	530	21.200
Feldhecke mit Bäumen - A3	40	286	11.440
Streuobstwiese (Bestand, umgesetzt) - A4	40	1.327	53.080
Kleingewässer, Feuchtbiotop (Best., umgesetzt) - A5	40	116	4.640
Flächen für Maßnahmen zur Verminderung und zur Vermeidung - V1 (Erhaltung)		3.642	
- davon Erholungsflächen, sonstige Grünflächen, Grünflächen anderer Art, gestaltete Grünfläche	20	2.671	53.420
- davon mesophiles Grünland	30	438	13.140
- davon Hecke, überwiegend Büsche	35	147	5.135
- davon Laubgebüsche frischer Standorte	35	386	13.510
Flächen für Maßnahmen zur Verminderung und zur Vermeidung - V2 (Erhaltung)		445	
- davon Erholungsflächen, sonstige Grünflächen, Grünflächen anderer Art, gestaltete Grünfläche	20	326	6.520
- davon Laubgebüsche frischer Standorte	35	119	4.165
Freianlagen (private Grünfläche)			
Erholungsflächen, sonstige Grünflächen, Grünflächen anderer Art, gestaltete Grünfläche	20	758	15.160
<b>SUMME PLANUNGSWERT</b>		<b>22.562</b>	<b>437.153</b>

Tab. 3: Bewertung der Planungsflächen

Ein Vergleich der Summen der Biotopwerte im Bestand und in der Planung zeigt, ob die Festsetzungen zu einem Wertverlust oder Wertzuwachs innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplan führen.

<b>Gesamtbewertung</b>	
Ausgangswert	433.897
Planungswert	- 437.153
Kompensationsdefizit	- 3.256

Die Gegenüberstellung weist einen Wertzuwachs von insgesamt 3.256 Werteinheiten aus. Die getroffenen Maßnahmen innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes führen insgesamt zu einer ausreichenden Aufwertung.

### 6.2. Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme	Flächen-größe m²	Bestand		Planung		BS*	Flächenäquivalent
		Biototyp	BS*	Biototyp	BS*	Differenz	
A	B	C	D	E	F	G=F-D	H=BxG
A 1	5.605	Acker	20	mesophiles Grünland	30	10	56.050
A 2	530	Acker	20	Feldhecke m.Krautsaum	40	20	10.600
A 3	286	Acker	20	Feldhecke	40	20	5.720
<b>Summe</b>							<b>72.370</b>

Tab. 4: Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen A1, A2 und A3, welche auf den zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplan geplant sind, führen zu einem Wertzuwachs von 72.370 Werteinheiten. Die schon umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A4 und A5 werden in dieser Bewertung nicht berücksichtigt.

Nach derzeitigem Planungsstand (März 2015) werden mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen mit der Schaffung von Zielbiotopen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes selbst die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt. Den gesetzlichen Anforderungen wird somit entsprochen. Es ist zu berücksichtigen, dass es sich hierbei um ein mathematisches Berechnungsmodell handelt und sich aufgrund von Abgrenzungsschwierigkeiten Ungenauigkeiten ergeben können.

## **7. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Insgesamt erweist sich die Gebäudeerweiterung der Landesärztekammer aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Funktionalität als vorteilhaft, da der Standort eine Fortführung der Nutzung von vorhandenen Erschließungsflächen ermöglicht. Bei der Erweiterung handelt es sich durch höhere Nutzungsansprüche um eine den Erfordernissen angepasste Planungsfassung. Eine Nutzung der Freianlagen südlich des Gebäudekomplexes wird aufgrund der Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeschlossen. Die Planung des ursprünglich vorgesehenen Bebauungsplangebietes „Auf dem Sande“ erlangte keine Rechtskräftigkeit. Die bestehenden Anlagen entsprechen der Baugenehmigung (Az.: MaB – 962/95) aus dem Jahr 1996 und der Baugenehmigung (Az.: B – 480/2007) zur Erweiterung der Stellplatzanlage westlich des Gebäudes aus dem Jahr 2008.

## **8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **8.1. Beschreibung der verwendeten Methodik**

Die Angaben des Umweltberichts wurden aus der Ortsbegehung mit Bestanderfassung, aus den vorhandenen Unterlagen wie dem Landschaftsplan „Jena“ (2003, 2013), dem Flächennutzungsplan der Stadt Jena (2005) und aus der Abstimmung im Rahmen der Ämterbeteiligung und mit dem Architekturbüro für Industrie und Hochbau CML ermittelt. Der vorliegende Umweltbericht umfasst eine Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter sowie die daraus resultierenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen. Eine Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichswerte erfolgte in Anlehnung an die vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) herausgegebene „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (TMLNU 1999) sowie nach der Druckschrift „Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell“, (TMLNU, 2005).

### **8.2. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, „die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten“ zu überwachen. Durch das Monitoring sind unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Eine Überwachung trägt dazu bei, dass die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sich nachhaltig entfalten und ihre ökologische Funktion erfüllen können.

Eine Überprüfung der Maßnahmen nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt im ersten und dritten Jahr nach der Umsetzung. Die Maßnahmen sollten von der Stadtverwaltung Jena, Fachdienst Umweltschutz begleitet werden, um eine Funktionalität der Biotopentwicklung zu gewährleisten.

Im Planungsbereich des Geltungsbereiches muss mit dem Auftreten von Bodenfunden und Befunden gerechnet werden. Die Termine für die Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens 2 Wochen vor Beginn mitzuteilen.

## **9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Landesärztekammer“ im Ortsteil Jena - Maua wurde einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches §2 Abs. 4 unterzogen. Die planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter wurden dem Bestand gegenübergestellt und bewertet. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht dargestellt. Die Untersuchung und Bewertung potentieller Auswirkungen ergab, dass auch nach Einbeziehung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild zu erwarten sind, welche aber durch entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vermindert bzw. minimiert werden können.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde mittels einer Bilanzierung nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell ermittelt. Die Ausgleichsfestsetzungen sehen neben den Kompensationsmaßnahmen A1 bis A5 auch weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches vor (V1, V2). Die getroffenen Festsetzungen sowie die hohe Wertigkeit und Nachhaltigkeit der festgelegten Maßnahmen berücksichtigen die Belange von Natur und Landschaft ausreichend.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Landesärztekammer“ und der damit verbundenen Umsetzung aller getroffenen Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich von Natur und Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt verbleiben.

### **Schutzgut Boden**

Durch die Nutzung bereits versiegelter Flächen wird vergleichsweise wenig unversiegelter Boden in Anspruch genommen. Der zusätzliche Bodenabtrag für die Realisierung des Vorhabens führt in den Bereichen der Neuversiegelung (Erweiterungsbau, neue Stellplatzanlage) zu einer quantitativen Veränderung der Lebensraumfunktionen des Bodens für Tiere und Mikroorganismen. Die Bodenfunktionen auf den zukünftigen vollversiegelten Flächen gehen aufgrund des Verlustes der Regelungs- und Speicherfunktionen dauerhaft verloren.

Durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensive Dauergrünlandfläche wird die bestehend Erosionsgefahr in diesem Bereich gemindert. Die Etablierung der gestalteten Grünflächen sowie einer Vielzahl von Gehölzstrukturen (Bäume, Hecken, Gebüsche) wirken sich nachhaltig positiv auf das Bodengefüge aus.

### **Schutzgut Wasser**

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind durch fehlende Oberflächengewässer, wasserhemmende Bodenschichten und den großen Abstand

zum Grundwasser und der damit verbundenen geringen Grundwasserneubildungsrate als unerheblich einzustufen.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Mit der Inanspruchnahme der Ackerflächen im nordöstlichen Bereich des Plangebiets entsteht eine zusätzliche versiegelte Fläche durch den Bau der neuen Stellplatzanlage. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen A1 – A5 (Dauergrünland, Landschaftshecke, Streuobstwiese, Feuchtbiotop) führen zu einer abwechslungsreichen Biotopstruktur. Relevante Artenfunde sind für das Plangebiet nicht bekannt. Zum vorbeugenden Schutz gegen mögliche nachteilige Auswirkungen auf die benachbarten Schutzgebiete werden die unter Punkt 5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen festgesetzt. Bei einer Umsetzung der Maßnahmen sowie der vorhandenen Ausweichmöglichkeiten sind keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) können ausgeschlossen werden.

#### Schutzgut Klima und Luft

Innerhalb des Plangebietes kann es durch die Gebäudeerweiterung mit der geplanten Höhe und exponierten Lage zu einem Kaltluftstau gefährdeten Bereich kommen. Im Bereich der versiegelten Flächen gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren. Durch den Versiegelungen und die Gebäudehöhe der Landesärztekammer wird das Schutzgut Klima und Luft beeinträchtigt, aber nicht erheblich beeinflusst. Durch grünordnerische Festsetzungen (Baumpflanzungen und Erhalt bestehender Bäume) in und um den Bereich der versiegelten Flächen kann eine mögliche Erwärmung und Überhitzung der Flächen vermindert werden.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Auf Grund der exponierten Lage des Plangebiets ist die Fernwirkung des bestehenden Gebäudekomplexes sehr groß. Die geplante Erweiterung wird diesen Effekt noch etwas verstärken. Topographische Gegebenheiten und bestehende landschaftliche Strukturen, aber auch die vorgesehenen Neupflanzungen mit den festgesetzten Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung tragen insgesamt zu einer Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum bei. Mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden aber nicht erwartet.

#### Schutzgut Mensch

Durch die geplante neue Stellplatzanlage ist im unmittelbaren und näheren Umfeld mit erhöhten Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Die für die menschliche Erholung bedeutsamen umliegenden Landschaftsbestandteile werden nicht verändert. Innerhalb des Vorhabengebietes können auch kleinräumige bestehende, und im Rahmen der Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes neu entstehende Grünflächen als weitere Erholungsflächen genutzt werden. Dieses Schutzgut wird durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erheblich beeinflusst.

#### Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Durch die Unterschutzstellung der Streuobstwiese als geschützten Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) ist eine dauerhafte Sicherung des ökologisch hochwertigen Biotops gesichert. Bis auf das mögliche Auftreten von archäologischen Bodenfunden und Befunden ist im Geltungsbereich mit keiner weiteren Betroffenheit von Kulturdenkmälern und sonstigen Sachgütern zu rechnen.



## 10. QUELLENANGABEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 G vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)
- Bodengeologische Karte 1 : 25.000, Blatt 5135 Kahla
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 24.02.2012
- Geotechnischer Bericht zur Beurteilung der Versickerbarkeit, BEB Jena Consult GmbH, Baugrund – Erdbau – Beweissicherung, Jena, 28.11.2014
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94); zuletzt geändert durch Art. 11 G v. 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163, 1168)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S.3154)
- Hydrologische Grundkarte 1 : 50000, Blatt 1305-1/2 Jena/Eisenberg
- JenKAS (Jenaer Klima-Anpassungs-Strategie) – Karte 8: Potentielle Erosionsgefährdung im Stadtgebiet Jena, 2013
- Landschaftsplan der Stadt Jena (Entwurf) ). FROELICH & SPORBECK GMBH & CO. KG (Bearb.), Fassung vom 08.08.2013, Plauen, Jena
- Landschaftsplan der Stadt Jena, März 2003, Jena
- Flächennutzungsplan der Stadt Jena, (2005)
- Flächennutzungsplan Änderung Nr. 6 für den Bereich „Erweiterung der Landesärztekammer“ (Entwurf), Februar 2015
- Stellungnahme des Fachdienst Umweltschutz, Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt, Bereich Bauen und Umwelt vom 19.12.2014
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (Thür. GVBl. S. 349), zuletzt geändert am 13.03.2014
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S.85), zuletzt geändert am 02.12.2013 (BGBl. I S. 321)

- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GVBl. S. 273, 282)
- TMLNU, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens
- TMLNU, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell
- Thüringer Landesanstalt für Geologie, Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen, Leitbodenformen Thüringens, Weimar 2000