

Satzung

Stadt Jena

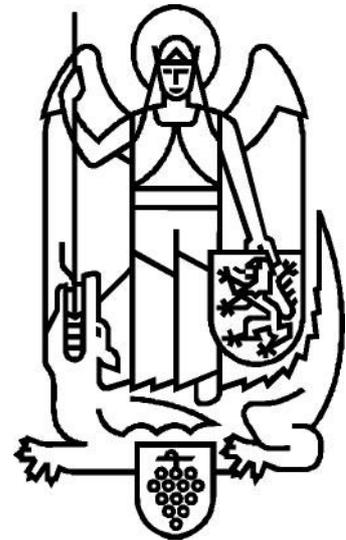
Vorhabenbezogener **Bebauungsplan**

mit integriertem Grünordnungsplan

VbB-J 40

Wohnen am alten Weinberg

Maßnahmeblätter



für das Gebiet	Gemarkung Jena, Flur 32, Flurstücke 44/1 (teilweise), 73 und 74 sowie Flur 31, Flurstück 1/5 (teilweise) nordöstlich der Erfurter Straße
Vorhabenträger	HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH Magdelstieg 20, 07745 Jena Telefon: 03641 / 23 86 0 geschaeftsfuehrung@heimstaetten-jena-eg.de
Planung	STAHR ArchitektDiplomingenieur Paul-Schneider-Straße 55, 99425 Weimar Telefon: 0173 / 36 35 660 info@stahr-architekt.de
Grünordnung	Planungsbüro Rau Landschaftsarchitekten Schillerstraße 9a, 99423 Weimar Telefon: 03643 / 45 73 490 depesche@rau-weimar.de

Jena, den 09.10.2020



Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: V 1	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Plangebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input checked="" type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input checked="" type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
Unterbinden vermeidbarer Eingriffen in den Gehölzbestand			
Maßnahmenbeschreibung:			
<p>Im gesamten Geltungsbereich sind die entsprechend Planzeichnung A zum Erhalt festgesetzte Einzelgehölze, Gehölzgruppen und sonstige Vegetationsbestände im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vor Verlust zu schützen, zu unterhalten und dauerhaft zu pflegen. Auch nicht festgesetzter Baumbestand ist soweit wie möglich zu erhalten. Die gilt auch für Bäume, die auf angrenzenden Grundstücken stehen und deren Kronenbereiche in den Geltungsbereich hineinragen.</p>			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
<ul style="list-style-type: none"> - Während der gesamten Baumaßnahmen sind Wurzel- und Kronenbereich der lt. Planzeichnung zu sichernden Gehölze entsprechend DIN 18920 und RAS-LP4 durch Absperrungen zu schützen. Einzelbäume sind zusätzlich mit einem Stammschutz zu versehen. - Der Wurzelbereich (Kronentraufe +1,50 m) darf nicht mit Maschinen oder Fahrzeugen befahren werden. Bei befristeter Belastung sind die Wurzelbereiches durch Auflage von Stahlplatten oder Baggermatratzen zu schützen. - Tief hängende Äste sind hochzubinden. Bei Beschädigung hat ein fachgerechter Rückschnitt und Versorgung mit Wundverschlussmittel zu erfolgen. - Baubegleitend hat eine Überwachung (ökologische Baubegleitung) durch einen Baumsachverständigen zu erfolgen. Bei vermuteten Eingriffen in den Wurzelbereich ist eine Gutachterliche Begleitung der Baumaßnahme zu gewährleisten. - Nach Abschluss der Bauarbeiten hat alle 5 Jahre eine Funktionskontrolle zu erfolgen. Sind einzelne Exemplare abgängig, sind sie gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Jena zu ersetzen. 			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		Beginn der Bauarbeiten	
Fertigstellung der Maßnahme:		dauerhaft	
Funktionskontrolle:		über gesamten Bauzeitraum, anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: V 2	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Plangebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input checked="" type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
Unterbinden vermeidbarer Eingriffen in den Boden			
Maßnahmenbeschreibung:			
Im gesamten Geltungsbereich sind unbelastete Böden außerhalb der zu bebauenden Flächen (Baufelder W 1-5, Fläche für Tiefgarage, Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen) während der Bauzeit vor Beeinträchtigung und Verlust zu schützen.			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
<ul style="list-style-type: none"> - Während der gesamten Bauzeit sind unbelastete Böden durch Bodenschutzmaßnahmen gemäß DIN 18915 und RAS-LP2 zu sichern. - Lagerflächen- und Baustelleneinrichtungsflächen sind nur innerhalb der zu bebauenden Flächen (Baufelder W 1-5, Fläche für Tiefgarage, Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen) zulässig. Es ist ein Baustelleneinrichtungsplan zu erstellen, der mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen ist. - Im Rahmen der Baustelleneinrichtung sind in geeigneter Weise Schutzzäune zur Beschränkung der Inanspruchnahme zu schützender Böden zu errichten. Insbesondere der Bereich nordöstlich des Weinberghauses ist zwingend vor Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, zu schützen. - Arbeiten sind nur bei geeigneten (trockenen) Bodenverhältnissen zulässig. - Zulässige Beeinträchtigungen (Aushub, Verdichtung im Bereich von Lagerflächenschränkung sind auf ein Minimum zu reduzieren. - Durch Befahren verdichtete Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu rekultivieren. Baustraßen und evtl. Schotterbefestigungen sind vollständig rückzubauen. Auf größeren Flächen hat ein mindestens 0,8 m tiefes Durchreißen der Oberbodenandeckung (Tiefenlockerung) zu erfolgen, sofern keine Drainagen vorhanden sind. Anschließend sind die Flächen mit Tiefengrubber zu bearbeiten. - Das Andecken des Oberbodens zum Zwecke der gärtnerischen Gestaltung darf nur mit Baggern (nicht mit Radfahrzeugen) erfolgen. 			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		Beginn der Bauarbeiten	
Fertigstellung der Maßnahme:		Fertigstellung der Freianlagen	
Funktionskontrolle:		durch die Bauüberwachung über gesamten Bauzeitraum	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: V 3	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	Standort der Bäume Nr. 4, 5, 125, 126, 127
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
Umsetzung des Baumgutachtens zur Sicherung der Gehölzstruktur			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Vor Baubeginn sind an den Bäumen Nr. 4, 5, 125, 126 und 127 fachgerechte Schnittmaßnahmen (Kroneneinkürzung, Totholzabfuhr) sowie Kronensicherungen gemäß Baumgutachten des Sachverständigenbüro Leitsch GmbH, Erfurt, vom 13.10.2016 durchzuführen. - Die Nachkontrolle hat durch einen Baumsachverständigen zu erfolgen. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
keine Festlegung erforderlich			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		Vor Beginn der Bauarbeiten	
Fertigstellung der Maßnahme:		Vor Beginn der Bauarbeiten	
Funktionskontrolle:		Nach Ende der Bauarbeiten	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: Mi 1	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input checked="" type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input checked="" type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz für entfallene Gehölze, Schaffung von Ersatz-Lebensräumen und Wiederherstellung eines ansprechenden Landschaftsbildes - Begünstigung des Mikroklimas durch eine starke Durchgrünung des Gebietes 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Als Ersatz für entfallende Gehölzen sind gemäß Bilanzierung auf privaten Grünflächen und im Bereich des Verkehrsgrüns 17 Bäume (Pflanzqualität STU 18 – 20 cm, 3xv m.B.) neu zu pflanzen. - Es sind standortgerechte und regionaltypische Pflanzenarten der potentiell natürlichen Vegetation unter Berücksichtigung des Stadtbaumkonzeptes „Stadt- und Straßenbäume im Klimawandel“ der Stadt Jena zu verwenden. - Die Pflanzmaßnahmen haben gemäß DIN 18916 zu erfolgen. - Bei Abgang von Gehölzen erfolgt Ersatz entsprechend Baumschutzsatzung. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
<ul style="list-style-type: none"> - mind. 4m² unversiegelte Baumscheibe und mind. 12m³ durchwurzelbarer Bodenraum pro Baum - 1-jährige Fertigstellungspflege, 2-jährige Entwicklungspflege, anschließend dauerhafte Unterhaltungspflege - im Anschluss dauerhafte Pflege gemäß ZTV-Baumpflege - Verzicht auf den Einsatz von synthetischen Düngern und Pestiziden 			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen	
Fertigstellung der Maßnahme:		vor Nutzungsbeginn	
Funktionskontrolle:		nach Abschluss der Pflanzarbeiten, mit Auslaufen der Entwicklungspflege und anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: Mi 2
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung: Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur: 32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke: 74
Datum:	09.10.2020	Fläche: nicht überbaute Teile des Tiefgaragendaches und des Dachs der Heizzentrale
Beeinträchtigungen:		
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/> Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>		
betroffene Schutzgüter:		
Landschaftsbild <input checked="" type="checkbox"/> Boden <input checked="" type="checkbox"/> Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Klima/Luft <input checked="" type="checkbox"/> Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>		
Maßnahmetyp:		
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>		
Ziel der Maßnahme:		
<ul style="list-style-type: none"> - Begrünung der Tiefgarage und anderer unterirdischer Bauteile als Ausgleich für unvermeidbare, dauerhafte Verluste von Naturräumen im Bereich der zu überbauenden Grundstücksteile - Schaffung eines attraktiven Landschaftsbildes - Begünstigung des Mikroklimas mittels Durchgrünung - Rückhaltung von Niederschlagswasser bzw. Minderung des Regenwasserabflusses und Filterung des Niederschlagswassers - Schaffung von (Ersatz-)Lebensräumen für Pflanzen und Tiere 		
Maßnahmenbeschreibung:		
<ul style="list-style-type: none"> - Die nicht überbauten und nicht als Terrasse oder Weg genutzten Teile unterirdischer Nebenanlagen (Tiefgarage, Heizzentrale etc.) sind zu 100% auf einer Erdüberdeckung von mindestens 30 cm intensiv zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. - Der Gehölzanteil muss mindestens 15% betragen. Im Bereich der festgesetzten Baumpflanzungen und neu zu pflanzender Großsträucher erfolgt in einem Radius von mindestens 1 m eine Auffüllung und Modellierung mit einer Andeckung von mindestens 100 cm. - Es sind standortgerechte und regionaltypische Pflanzenarten der potentiell natürlichen Vegetation unter Berücksichtigung des Stadtbaumkonzeptes „Stadt- und Straßenbäume im Klimawandel“ der Stadt Jena zu verwenden. - Baumpflanzungen haben gemäß DIN 18916 zu erfolgen. - Abgängige Gehölze sind spätestens in der der Fertigstellung der TG folgenden Vegetationsperiode entsprechend Baumschutzsatzung zu ersetzen. 		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:		
<ul style="list-style-type: none"> - mind. 4m² unversiegelte Baumscheibe und mind. 12m³ durchwurzelbarer Bodenraum pro Baum - 1-jährige Fertigstellungspflege, 2-jährige Entwicklungspflege, anschließend dauerhafte Unterhaltungspflege - im Anschluss dauerhafte Pflege gemäß ZTV-Baumpflege - Verzicht auf den Einsatz von synthetischen Düngern und Pestiziden 		
Maßnahmenrealisierung:		
Maßnahmenbeginn:	in der der Fertigstellung der Tiefgarage folgenden Pflanzperiode	
Fertigstellung der Maßnahme:	vor Nutzungsbeginn	
Funktionskontrolle:	nach Abschluss der Pflanzarbeiten, mit Auslaufen der Entwicklungspflege und anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:		
Grunderwerb erforderlich:	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH
Nutzungsbeschränkung:	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: Mi 3	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	Flachdächer der Wohngebäude
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input checked="" type="checkbox"/>		Boden <input checked="" type="checkbox"/>	
		Wasser <input checked="" type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input checked="" type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Begrünung der Flachdächer der Wohngebäude als Ausgleich für unvermeidbare, dauerhafte Verluste von Naturräumen im Bereich der zu überbauenden Grundstücksteile, - Schaffung eines attraktiven Landschaftsbildes, - Begünstigung des Mikroklimas mittels Durchgrünung, - Rückhaltung von Niederschlagswasser bzw. Minderung des Regenwasserabflusses und Filterung des Niederschlagswassers. - Schaffung von (Ersatz-)Lebensräumen für Pflanzen und Tiere 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Die Flachdächer der Wohngebäude sind zu 100% mindestens extensiv auf einer Erdüberdeckung von mind. 10 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. - Herstellung der erforderlichen Schutzschicht, Dränschicht und Filterschicht sowie die eigentliche Vegetationsschicht. - Rhizombildende Pflanzenarten sollten nur mit hochwirksamen Rhizosperren verwendet werden. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
<ul style="list-style-type: none"> - 1-jährige Fertigstellungspflege, 2-jährige Entwicklungspflege, anschließend dauerhafte Unterhaltungspflege - Verzicht auf den Einsatz von synthetischen Düngern und Pestiziden 			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen	
Fertigstellung der Maßnahme:		vor Nutzungsbeginn	
Funktionskontrolle:		nach Abschluss der Pflanzarbeiten, mit Auslaufen der Entwicklungspflege und anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: Mi 4	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Sichern einer optimalen Entwicklung der Pflanzen und Gehölze durch Verwendung standortgerechter Arten - Verbessern der Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Umweltbedingungen - Schaffen einer gute Nahrungs- und Lebensgrundlage für heimische Tierarten - Erhalt der biologischen Vielfalt 			
Maßnahmenbeschreibung:			
Im gesamten Plangebiet sind für Pflanzmaßnahmen standortgerechte und regionaltypische Pflanzenarten der potentiell natürlichen Vegetation unter Berücksichtigung des Stadtbaumkonzeptes der Stadt Jena sowie der Liste invasiver Arten der TLUG zu verwenden.			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
keine Festlegung erforderlich			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		keine Festlegung erforderlich	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		keine Festlegung erforderlich	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: Mi 5	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input checked="" type="checkbox"/>	
		Wasser <input checked="" type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Bodenversiegelung und damit der Funktionseinschränkung des Bodens auf das unvermeidbare Maß - Rückhaltung von Niederschlagswasser bzw. Minderung des Regenwasserabflusses und Filterung des Niederschlagswassers 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Im gesamten Plangebiet ist die Befestigungen neu anzulegender oberirdischer (Frei-)Flächen (PKW-Stellplätze, Zu- und Abfahrten, Abfallbehälterstellplätze, Gehwege u.ä.) in teilversiegelten Bauweisen auszuführen. Dies gilt ausnahmsweise nicht für Terrassen. - Der Versiegelungsgrad darf maximal 60% betragen. Es soll angestrebt werden, den Versiegelungsgrad in Teilbereichen weiter zu minimieren und Rasengittersteine bzw. Schotterflächen anzulegen. - Davon ausgenommen sind weiterhin die Erschließungsstraßen S1, S2 und S3, die aus Gründen der Verkehrssicherheit komplett befestigt werden müssen. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
keine Festlegung erforderlich			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		keine Festlegung erforderlich	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		keine Festlegung erforderlich	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: Mi 6	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>			
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input checked="" type="checkbox"/>	
		Wasser <input checked="" type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Sichern des Vitalität und Standfestigkeit von zum Erhalt festgesetzter Bäume - Verhindern von Beschädigungen der Wurzeln - Schutz der Wurzeln vor Austrocknen und Absterben - Fördern der Neubildung von Wurzeln 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Im gesamten Plangebiet hat bei unvermeidbaren und unvorhergesehenen Eingriffen in den Wurzelbereich von zum Erhalt festgesetzten Bäumen die Herstellung eines Wurzelvorhangs zu erfolgen. - Insbesondere die Wurzellagen der nachfolgend aufgeführten Bäume ist durch Suchschachtung festzustellen: Nr. 1, 2, 4, 5, 163, 164, 212, 214, 215 und 216. - Es sind die ZTV- Baumpflege, die Baumkontrollrichtlinie (FLL), die RAS LP 4 und die DIN 18920 zu beachten. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
keine Festlegung erforderlich			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		mindestens eine Vegetationsperiode vor Baubeginn, spätestens bei Antreffen unerwarteter Wurzelverläufe	
Fertigstellung der Maßnahme:		vor Baubeginn	
Funktionskontrolle:		durch die Bauüberwachung über gesamten Bauzeitraum	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: Mi 7	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input checked="" type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
Funktionserhalt des Schutzgutes Boden durch Minimierung der Veränderung des Bodengefüges und Vermeidung von Bodenvermischungen			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Im gesamten Plangebiet hat eine sachgemäße Lagerung und Trennung anfallenden Ober- und Unterbodens zu erfolgen. - Offene Böden sind frühzeitig wieder zu begrünen, ggf. sind temporäre Erosionsschutzmaßnahmen durch Zwischensaat vorzunehmen. - Zwischengelagerte Böden sind im Plangebiet wiedereinzubauen. - Die Zwischenlagerung von Bodenaushub sollte auf Flächen mit bereits versiegelten bzw. verdichteten Böden beschränkt werden. - Die Lagerung des Bodens hat in niedrigen Mieten (max. 1,3 m) und mit 3 m Sohlenbreite zu erfolgen. - Ober- und Unterboden müssen auf getrennten Depots zwischengelagert werden. Nach DIN 19731 und DIN 18915 ist Bodenmaterial von unterschiedlicher Qualität (z.B. humoses Oberbodenmaterial und nicht humoses Material) sowohl beim Ausbau als auch bei der Lagerung getrennt zu halten. - Fremdmaterialien oder Bauabfälle dürfen nicht auf den Bodendepots gelagert oder eingemischt werden. - Bodendepots sind locker und nur im trockenen Zustand mit dem Bagger zu schütten, damit die biologische Aktivität und der Gasaustausch erhalten bleiben. Bei längeren Niederschlägen sollten die Arbeiten unterbrochen werden. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
keine Festlegung erforderlich			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		mit Baubeginn	
Fertigstellung der Maßnahme:		vor Bauende	
Funktionskontrolle:		wöchentlich durch die örtliche Bauüberwachung	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: Mi 8	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
Minimierung des Verlustes und der Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten durch Verwendung UV- anteilarmer Außenbeleuchtung			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Im gesamten Plangebiet ist die Beleuchtung der Erschließungsstraßen sowie der Außenbereiche der Wohngebäude auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. - Für die Straßenbeleuchtung der privaten Straßen und Wege auf dem Grundstück 74 sind nur NA-Lampen, LED-Lampen oder gleichwertige Lichtquellen in der Lichtfarbe 2700 K zulässig. Die Beleuchtung soll grundsätzlich nach unten leuchten und tageszeitlich ausgeschaltet bzw. in den späteren Nachtstunden reduziert werden. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
keine Festlegung erforderlich			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		keine Festlegung erforderlich	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		keine Festlegung erforderlich	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: G 1	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	private Grünflächen außerhalb der Baufenster
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input checked="" type="checkbox"/>		Boden <input checked="" type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input checked="" type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Begrünung und gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksteile im Bereich der W 1 bis W 4 - Entwicklung als Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten - Verbessern des lokalen Mikroklimas durch Verschattung, Verdunstung und Staubbindung - Ersatz von nach Baumschutzsatzung geschützten, zu fällenden Bäumen - Herstellen eines attraktiven, nutzbaren wohnungsnahen Freiraumes - Herstellen eines ansprechenden Landschaftsbildes, qualitative Verbesserung der Einblicke aus dem umgebenden Landschaftsraum heraus (Höhen-Wanderwege) 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Die außerhalb der Baufenster liegenden, nicht unterbauten privaten Grünflächen sind im Stil einer Parkanlage unter Verwendung eines Gehölzanteils von 15 – 20% gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. - Es sind Strauchflächen, Heckenstreifen sowie Rasenflächen mit heimischen, standortangepassten Gehölzen anzulegen. - Baumpflanzungen sind gemäß DIN 18916 vorzunehmen (vergl. Maßnahme Mi 1). - Maximal 50% der Flächen dürfen für Platzgestaltungen und Wege befestigt werden. Vollversiegelung ist nicht zulässig (vergl. Maßnahme Mi 5). - Die Auswahl der Arten hat entsprechend den Vorgaben des Stadtbaumkonzeptes bzw. der Liste invasiver Arten der TLUG zu erfolgen. - Bei Abgang von Pflanzen hat spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ein Ersatz zu erfolgen. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
<ul style="list-style-type: none"> - mind. 4m² unversiegelte Baumscheibe und mindestens 12m³ durchwurzelbarer Bodenraum pro Baum - 1-jährige Fertigstellungspflege, 2-jährige Entwicklungspflege, anschließend dauerhafte Unterhaltungspflege - im Anschluss dauerhafte Pflege gemäß ZTV-Baumpflege - zwei- bis dreimalige Mahd der Rasenflächen im Jahr - Verzicht auf den Einsatz von synthetischen Düngern und Pestiziden 			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		nach Abschluss der Straßen- und Hochbauarbeiten	
Fertigstellung der Maßnahme:		vor Nutzungsbeginn	
Funktionskontrolle:		nach Abschluss der Pflanzarbeiten, mit Auslaufen der Entwicklungspflege und anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
		keine Vollversiegelung, anteilige Befestigung möglich	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: G 2	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	östlich Weinberghaus
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input checked="" type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung einer Weinbaufläche als historisches Zitat - punktuelle Wiederherstellung des ursprünglichen Landschaftsbildes - Entwicklung eines Lebensraumes für verschiedene Tier- und Pflanzenarten - positive Wirkung auf das lokale Mikroklima - möglicher Ersatz für den Verlust von Gehölzen und Biotopen 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend Planzeichnung ist östlich des Weinberghauses auf einer Fläche von 407 m² ein extensiv genutzter Weinberg anzulegen. - Hierfür ist das Gelände mittels niedriger Kalkstein-Trockenmauern zu terrassieren. - Vorhandene Orchideen sind vor Beginn der Maßnahme umzusetzen. - Es sind ca. 100 Weinstöcke in der Qualität mit Topfballen und einer Höhe von 60-80 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. - Mindestens 20% der Fläche sind als Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen (Unterpflanzung). - Die Grünland-Fläche ist mit dem Grubber zu lockern, zu eggen und anschließend anzusäen (Regel-Ansaatmischung für Schnittnutzung). - Bei stark reduzierter Vegetationsentwicklung sind in der nachfolgenden Vegetationsperiode Nachsaaten mit einer Regio-Saatgutmischung durchzuführen. 			
Biopotentwickslungs- und Pflegekonzept:			
<ul style="list-style-type: none"> - Mahd der Unterpflanzung 2-3mal im Jahr - extensive Bewirtschaftung des Weinberges - Verzicht auf die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie von künstlichen Düngern - 1-jährige Fertigstellungspflege, 2-jährige Entwicklungspflege, anschließend dauerhafte Unterhaltungspflege - im Anschluss dauerhafte Pflege gemäß ZTV-Baumpflege 			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		spätestens in der auf die Nutzungsübernahme des im Baufeld W 5 errichteten Wohngebäudes folgenden Vegetationsperiode	
Fertigstellung der Maßnahme:		in der auf die Nutzungsübernahme des im Baufeld W 5 errichteten Wohngebäudes folgenden Vegetationsperiode	
Funktionskontrolle:		nach Abschluss der Pflanzarbeiten, mit Auslaufen der Entwicklungspflege und anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
		ausschließlich Anlage des Weinbergs zulässig	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH bzw. künftiger Eigentümer des Weinberghauses	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: G 3	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	südlich Weinberghaus
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input checked="" type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Begrünung und gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksteile südlich des Weinberghauses - Schaffen eines attraktiven, ziergärtnerisch zu gestaltenden Eingangsbereiches und nutzbarer wohnungsnaher Freiräume - Entwicklung als Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen südlich des Weinberghauses und nördlich des W 3 sind als Grünland oder Hausgarten (zier-)gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. - Die vorhandenen Trockenmauern sind zu erhalten, die Neuerrichtung baulicher Anlagen ist nicht zulässig 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
<ul style="list-style-type: none"> - Mahd der Rasenflächen 2-3mal im Jahr - 1-jährige Fertigstellungspflege, 2-jährige Entwicklungspflege, anschließend dauerhafte Unterhaltungspflege - Verzicht auf die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie von künstlichen Düngern 			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		keine Festlegung erforderlich	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		nach Abschluss der Pflanzarbeiten, mit Auslaufen der Entwicklungspflege und anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
		keine bauliche Nutzung	
		Zuständigkeit:	
		Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH bzw. künftiger Eigentümer des Weinberghauses	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: G 4	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	ehemalige Waldfläche nördlich Weinberghaus
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input checked="" type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt vorhandener Bäume nördlich des Weinberghauses - Beibehalten des Biotoptyps 6214 sonstiges Feldgehölz/Waldrest - Verhinderung der erneuten Sukzession der umgewidmeten ehemaligen Waldflächen - Entwicklung als Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten - Standorte heimischer Orchideen (ophrys insectifera) sind zu erhalten. 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der umgewidmeten Waldflächen sind der vorhandene Baumbestand gemäß zeichnerischer Festsetzungen bzw. Planzeichnung D zu erhalten. - Abgängige Bäume sind entsprechend der Pflanzqualität nach Baumschutzsatzung zu ersetzen. - Es sind autochthone Saatgutmischungen zu verwenden. - Entfernung aufkommenden Strauch- und Baum-Wildaufwuchses alle 5 Jahre 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
<ul style="list-style-type: none"> - dauerhafte Unterhaltungspflege - ggf. einmalige Mahd pro Jahr - früheste Mahd ab dem 15.06. des jeweiligen Jahres möglich - das Mahdgut ist abzutransportieren - Aufkommender Wildwuchs von Bäumen und Sträuchern ist alle 5 Jahre zu entfernen - Verzicht auf die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie von künstlichen Düngern. 			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		spätestens in der der Nutzungsübernahme folgenden Pflanzperiode	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
		keine hochbaulichen Nebenanlagen	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH bzw. künftiger Eigentümer des Weinberghauses	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: G 5	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	östliche Grundstücksgrenze
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input checked="" type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - (Wieder)Herstellung der Weinstiege als historisches Zitat - punktuelle Neuinterpretation des ursprünglichen Landschaftsbildes 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Nach teilweiser Beseitigung der Gehölze der alten Weinstiege ist die Struktur an dieser Stelle durch Pergolen mit Rankhilfen für Weinpflanzungen neu zu errichten. - Die Hauptarme der Pflanzen sind an Pfosten, Pergolen oder Rankhilfen anzubinden. - Pflanzscheiben sind mit Grasschnitt, Laub oder Stroh bedecken. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
<ul style="list-style-type: none"> - im 1. Jahr Entwicklung kräftiger langer Trieb für zukünftigen Stamm - 1-jährige Fertigstellungspflege, 2-jährige Entwicklungspflege, anschließend dauerhafte Unterhaltungspflege - Verzicht auf die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie von künstlichen Düngern 			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		spätestens in der der Nutzungsübernahme folgenden Pflanzperiode	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		nach Abschluss der Pflanzarbeiten, mit Auslaufen der Entwicklungspflege und anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: G 6	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	Platzfläche zwischen Baufeldern
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input checked="" type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Begrünung und städtebauliche Markierung des gemeinschaftlich nutzbaren Wohnhofes - Schaffen eines Identifikations- und Treffpunktes für die künftigen Bewohner der Neubebauung - positive Beeinflussung des Mikroklimas (Beschattung, Staubfilterung) - optische Verbindung zwischen Wohn- und Freiräumen - Entwicklung von Lebensräumen für verschiedene Tierarten - möglicher Ersatz eines im Zuge des Bauvorhabens entfallenden Baumes 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Wohnhofes ist gemäß Planzeichnung im Sinne eines historischen Zitates („Dorflinde“) ein Exemplar der Art <i>Tilia cordata</i>, 3xv m.B., STU 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. - Die Baumpflanzungen hat gemäß DIN 18916 zu erfolgen. - Bei Abgang hat innerhalb einer Pflanzperiode ein Ersatz entsprechend Baumschutzsatzung zu erfolgen. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
<ul style="list-style-type: none"> - mind. 4m² unversiegelte Baumscheibe und mind. 12m³ durchwurzelbarer Bodenraum - 1-jährige Fertigstellungspflege, 2-jährige Entwicklungspflege, anschließend dauerhafte Unterhaltungspflege - Verzicht auf die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie von künstlichen Düngern 			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		spätestens in der der Nutzungsübernahme folgenden Pflanzperiode	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		nach Abschluss der Pflanzarbeiten, mit Auslaufen der Entwicklungspflege und anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: saP 1	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der Fäll- und Schnittverbote nach § 39 (5) Nr. 2 BNatschG - Schutz wild lebender Tiere (Brutvögel etc.), die den Baum als Lebensraum nutzen 			
Maßnahmenbeschreibung:			
Im gesamten Geltungsbereich ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
keine Festlegung erforderlich			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		keine Festlegung erforderlich	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		keine Festlegung erforderlich	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: saP 2	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle zu fällender Bäume auf Besatz wild lebender Tiere, die den Baum als Lebensraum nutzen - Umsetzung der Fäll- und Schnittverbote des § 39 (5) Nr. 2 BnatschG zum Schutz seltener oder gefährdeter Arten 			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Im gesamten Geltungsbereich sind die zur Fällung markierten Bäume am Morgen des Tages der Baumfällarbeiten auf Besatz der Höhlen, Spalten u.ä. zu kontrollieren. Alternativ können zuvor die Höhlen im Sommerhalbjahr vor Baubeginn auf Besatz kontrolliert und bei negativem Befund unmittelbar verschlossen werden. - Die Nachkontrolle gefällter Bäume hat an allen Altbäumen zu erfolgen (hier können Höhlen nicht durch Begutachtung vom Boden aus ausgeschlossen werden). - Ggf. bewohnte Stammabschnitte sind außerhalb des Baustellenbereiches am Waldrand vorsichtig abzulagern. 			
Biopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
keine Festlegung erforderlich			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		Tag der Fällung (morgens)	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		keine Festlegung erforderlich	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit:	
		Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: saP 3	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
Schutz wild lebender Tiere, die Bäume als Lebensraum nutzen			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Zur Unterbindung des Brutgeschäftes der Vögel ist im gesamten Geltungsbereich entweder vor der Brutphase (d.h. vor dem 15. März) mit der Baumaßnahme zu beginnen, oder die Bautätigkeit ist unterbrechungsfrei vom Winter in die Brutzeit hinein fortzusetzen. - Eine Sommerpause darf bei der Bautätigkeit nicht stattfinden. - Bei unerwarteter Bauruhe im Sommerhalbjahr sind in Abstimmung mit der UNB geeignete Maßnahmen in Übereinstimmung mit der SaP durchzuführen. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
keine Festlegung erforderlich			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		vor dem 15.03. des Jahres oder unterbrechungsfrei ab Winter	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		keine Festlegung erforderlich	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: saP 4 (CEF 1)	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
Ersatz für den Verlust von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse bei unumgänglicher Fällung von Bäumen			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Vor Beginn der Baumaßnahmen sind an zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäumen am Grundstücks- bzw. Waldrand mindestens 3 Flach- und 3 Rundkästen für Fledermäuse in einer Höhe von 4-5 m so anzubringen, dass sie weder von Katzen noch von Mardern erreicht werden können. Der Standorte soll möglichst sonnig sein. Die Brutkästen müssen vor der Fällung der zur Fällung vorgesehenen Bäume angebracht sein. - Diese vorgezogene Maßnahme entspricht einer CEF- Maßnahme (continuous ecological functionality measures – Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion)t. 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
Aufnahme der dauerhaften Pflege und Ersatz bei Bedarf			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		eine Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahme bzw. vor Fällung	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		nach Abschluss der Maßnahme, anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	

Maßnahmenblatt		Maßnahmen-Nr.: saP 5 (CEF-2)	
Projekt:	Bebauungsplan „Wohnen am alten Weinberg“ VBB-J 40	Gemarkung:	Jena
Planungsträger:	Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	Flur:	32
Planer:	atelier freiraum, Weimar	Flurstücke:	74
Datum:	09.10.2020	Fläche:	gesamtes Baugebiet
Beeinträchtigungen:			
Eingriff ausgleichbar <input type="checkbox"/>		Eingriff nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/>	
		kein Eingriff <input checked="" type="checkbox"/>	
betroffene Schutzgüter:			
Landschaftsbild <input type="checkbox"/>		Boden <input type="checkbox"/>	
		Wasser <input type="checkbox"/>	
		Klima/Luft <input type="checkbox"/>	
		Flora/Fauna <input checked="" type="checkbox"/>	
Maßnahmetyp:			
Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/>		Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/>	
		gestalterische Maßnahme <input type="checkbox"/>	
Ziel der Maßnahme:			
Ersatz für den Verlust von Quartiermöglichkeiten für in Baumhöhlen brütende Vögel bei unumgänglicher Fällung von Bäumen			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> - Vor Beginn der Baumaßnahme sind an Bestandsbäumen am Grundstücksrand oder im Waldstück mindestens 3 Brutkästen als Bruthöhlenerersatz als Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten anzubringen. Die Brutkästen müssen vor der Fällung der zur Fällung vorgesehenen Bäume angebracht sein. - Diese vorgezogene Maßnahme entspricht einer CEF- Maßnahme (continuous ecological functionality measures - Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion). 			
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:			
Aufnahme der dauerhaften Pflege und Ersatz bei Bedarf			
Maßnahmenrealisierung:			
Maßnahmenbeginn:		eine Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahme bzw. vor Fällung	
Fertigstellung der Maßnahme:		keine Festlegung erforderlich	
Funktionskontrolle:		nach Abschluss der Maßnahme, anschließend alle 5 Jahre	
Maßnahmen-Sicherung:			
Grunderwerb erforderlich:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Nutzungsbeschränkung:		ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
		Zuständigkeit: Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH	