

Begründung zum Bebauungsplan

1. Veranlassung und Zielsetzung

Auf Grund mehrerer vorliegender Anfragen bezüglich Bebaubarkeit plant die Stadt Meiningen, den Bereich "In der Helba" als Eigenheimgebiet zu erschließen.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB am 13.04.1999 gefasst.

Das Gebiet mit 0,75 ha Größe liegt nördlich der Helba zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Ortsteil "Helba" und wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Topographie gestattet nur eine einseitige, einreihige Bebauung.

Der Zuschnitt der Grundstücke (z.T. zu schmal für eine Einzelhausbebauung) ermöglicht ohne Durchführung eines Umlegungsverfahrens eine sinnvolle Bebauung nur, wenn überwiegend Doppelhäuser errichtet werden. Diese Variante führt außerdem zu einer besseren Ausnutzung des Baulandes.

Der südliche Teil der Parzellen wird für die erforderliche Verkehrsfläche benötigt. Unmittelbar neben dem Baugebiet befindet sich ein Tiefbrunnen zur Wassergewinnung (Noteinspeisung). Die zugehörige Trinkwasserschutzzone wurde jedoch aufgehoben.

Durch den Bebauungsplan soll eine städtebaulich geordnete Abrundung zwischen Meiningen und Helba gesichert werden. (Östlich der kreuzenden Dampfleitung sind in den letzten Jahren bereits 2 neue Häuser entstanden). Der Entwurf des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 8(4) BauGB. Der Bebauungsplan wurde aus den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes entwickelt.

2. Lösung

2.1 Erschließung

Das Baugebiet soll mit einer 4 m breiten Fahrbahn zuzüglich zweier Bankette von 0,5 bzw. 1 m Breite erschlossen werden.

Die Trasse verläuft unmittelbar oberhalb der vorhandenen Böschung und folgt im wesentlichen dem im Laufe der Zeit entstandenen unbefestigten Weg.

Die Fahrbahn gestattet den Begegnungsfall PKW/PKW und bedingt den Begegnungsfall PKW/LKW. Die Anordnung von Ausweichstellen ist wegen der beengten Verhältnisse problematisch.

Der geplante Wendekreis wird im Bereich der Grundstücke 204/11, 204/12, 204/13, 204/14 und 221/9 eingeordnet. Die Wendemöglichkeit für PKW ist außerdem in den Grundstücken gegeben, Müllbehälter müssen am Wendepunkt abgeholt werden (ausgewiesener Standplatz zur Abholung).

2.2 Entwässerung

Es ist vorgesehen, das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. Die Trassen liegen im Straßenbereich. Der Anschluss erfolgt an die vorhandene Leitung in Höhe Haus Nr. 65, das Regenwasser wird unmittelbar vor der kreuzenden Dampfleitung in die Helba abgeleitet. Versiegelungen sollen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Zufahrten etc. sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser in größtmöglichem Umfang versickern kann.

2.3 Trinkwasserversorgung

Die Versorgungsleitung wird vom vorhandenen Netz aus aufgebaut. Die Leitung endet am Bauende mit einem Hydranten.

2.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung ist prinzipiell möglich. Unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereiches (Haus Nr. 65) ist die Anschlussmöglichkeit gegeben.

2.5 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung ist ohne Probleme möglich. Die Trasse ist im Seitenstreifen (Bankett) geplant.

2.6 Fernsprechversorgung

Die Versorgung kann abgesichert werden. Die Trasse soll parallel zu den Eltkabeln verlaufen.

3. Sonstiges

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in Teilbereichen in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet (HQ200) liegt.

4. Beteiligte Grundstücke

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke 202/5, 202/6, 202/7, 204/9, 204/11, 204/12, 204/13, 204/14, 204/15, 204/16, 205/3, 205/6, 208/10, 208/11, 213 und teilweise die Grundstücke 206/2, 206/3, 206/4, 206/5, 212/5, 214, 221/8, 221/9.

Wie bereits unter Pkt. 1 angedeutet, ist es erforderlich, für die ordnungsgemäße Gestaltung der Straße Land in Anspruch zu nehmen. Das betrifft die Grundstücke 204/9, 204/11, 204/12, 204/13, 204/14, 204/15, 204/16, 205/3, 205/4, 206/2, 206/3, 206/4, 206/5, 212/5, 213, 214, 221/8 und 221/9.

Die Realisierung soll möglichst so erfolgen, dass die nicht von der Straße berührten Teile der Grundstücke in Ihren alten Grenzen verbleiben. Diese Lösung setzt aber voraus, dass zu schmale benachbarte Grundstücke zusammengelegt werden.

Für bereits vorhandene Kabel und Leitungen ist bei Kreuzung privater Flächen die Eintragung von Leitungsrechten erforderlich.

5. Grünordnungsmaßnahmen

Im vorliegenden Grünordnungsplan sind nachfolgend aufgeführte Ausgleichsmaßnahmen erfasst, die als Textfestsetzung in den Bebauungsplan übernommen wurden:

1. Entsprechend Gehölzliste. Doppelhäuser werden wie 2 Einzelhäuser behandelt.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches ist an den nördlichen Grundstücksgrenzen ein 4 m breiter Streifen im angetroffenen natürlichen Zustand zu erhalten, der von jeglicher Bebauung und Befestigung frei gehalten werden muss.
3. An der südlichen Straßenböschung sind die vorhandenen Heckengehölze zu erhalten. Die Bewuchslücken sind durch Nachpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern (lt. Pflanzliste) zu schließen.
4. Im Geltungsbereich nicht mögliche Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß Grünordnungsplan, Teil E, im Gebiet "Drachenberg" (Ersatzflächen 1 und 2) und in der Gemarkung Berkes (Ersatzfläche 3) realisiert.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Laufe des Verfahrens wurden 14 Träger öffentlicher Belange beteiligt, die alle ihre Stellungnahme abgaben. Ablehnende Stellungnahmen liegen nicht vor, es wurden lediglich von einigen TöB Anregungen vorgebracht.

GRÜNORDNUNGSPLAN

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4
Stadt Meiningen „In der Helba“



Planungsbüro Karl Wienke
An der Hasel 147, 98527 Suhl
Tel./Fax. 03681-721213/14

Suhl, Oktober 2006

GRÜNORDNUNGSPLAN

Projekt- Nr. 712101

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 „In der Helba“ Stadt Meiningen, Erschließung als Eigenheimgebiet für neun Baufelder mit Einzel- bzw. Doppelhäusern

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
<u>Teil A Pläne</u> Blatt-Nr. 1, 2 u. 3	-
<u>Teil B Textfestsetzungen</u>	2
1.0 Geltungsbereich	2
2.0 Festsetzungen	2
2.1 Baumschutzmaßnahmen	3
2.2 Baumpflegemaßnahmen	3
2.3 Oberbodenandeckung im Bereich Erschließungsweg	3
2.4 Pflanzgebote an Gehölzen	3
gem. BauGB § 9, Abs. 1 Nr. 20, 25a und b	3
2.5 Weitere Pflanzgebote und geforderte Maßnahmen	3
<u>Teil C Begründung</u>	5
3.0 Ergebnisse der Biotopkartierung	5
3.1 Vorbemerkungen zum vorhandenen Boden	5
3.2 Auflistung der natürlich wachsenden Pflanzenbestände	5
<u>Teil D Konfliktanalyse</u>	9
4.0 Eingriff	9
4.1 Verluste an Bäumen	9
4.2 Verluste an Heckengehölzen	9
4.3 Flächenverluste	9
5.0 Zusammenfassung	10
<u>Teil E Ausgleichsbilanzierung</u>	11
6.0 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	12
<u>Teil F Kostenschätzung</u>	13
7.0 Kostenermittlung	13
8.0 Schlussbemerkungen	14
Anhang I	
Bestätigung des Grünordnungsplanes (GOP) durch die Untere Naturschutz- behörde, Landratsamt Schmalkalden Meiningen	
Anhang II	
Zustimmungserklärung Schäferei Weiß GbR	

Teil B Textfestsetzungen

1.0 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Grünordnungsplanes (GOP) umfasst sämtliche für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke und die zugehörige Erschließungsstraße. Das Untersuchungsgebiet wurde über die Grenzen des Geltungsbereiches erweitert, da die betroffenen Baugrundstücke den unteren Teil eines größeren zusammenhängenden Südhang- Trockenbiotops bilden, der hinsichtlich der Vernetzung mit dem Gesamtgebiet eine Einheit bildet. Im Interesse der Darstellung des Ganzen werden im vorliegenden Grünordnungsplan wertvolle Anschlussbereiche mit erfasst.

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 9.500 m². Dazu gehören die Baugrundstücke sowie die Flächen für die Erschließungsstraße mit Wendepplatz und den dazugehörigen Randstreifen.

Das über eine Länge von rd. 250 m in Nord- Süd- Richtung sich erstreckende Baugebiet grenzt südlich, am Fuße einer rd. 3 m hohen Böschung, an die 180 bis 300 m breite Talaue des Baches Helba an. Der gesamte Landschaftsraum wird durch den markanten südlichen bis südöstlich geneigten, rd. 1,3 km langen und bis 90 m hohen Steilhang geprägt, der an der B 19 beginnt und sich bis zur Ortslage Helba erstreckt. Es handelt sich um einen typischen Unteren Muschelkalksockel, über den sich im vorderen Teil eine Plateaufläche mit dem Neubaugebiet Welkershausen befindet, während sich in nordöstlicher Richtung ansteigend der 456 m hohe Kiliansberg erhebt. Im weiteren Verlauf setzt sich die abwechslungsreiche Landschaft aus Ackerflächen und naturnahen Waldparzellen bis zum Utendorfer Tal fort und erreicht anschließend die Grenze zum walddreichen Naturschutzgebiet des 740 m hohen Dolmar.

Die Bedeutung des Gebietes für den Naturhaushalt, einschließlich seiner Funktion als Trinkwasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen Helba, resultiert aus seiner Hanglage unterhalb eines größeren Wassereinzugsgebietes, den im Untergrund anstehenden stark wasserdurchlässigen Wellenkalk und der Einbindung dieses Gebietes in einen hochwertigen, von zahlreichen Tier- und Pflanzenarten bewohnten Naturraum.

(Nach neuen Informationen wird der Status „Trinkwasserschutzgebiet“ behördlicherseits nicht mehr aufrecht erhalten.)

Das geplante Bebauungsgebiet soll am Hangfuß, etwas oberhalb der Talaue, mit einer Zufahrtsstraße erschlossen werden. Diese Straße geht aus einem z.Z. hier befindlichen Fußweg hervor und ist mit einem Wendepplatz für PKW- und leichtem LKW-Verkehr ausgestattet.

2.0 Festsetzungen

2.1 Baumschutzmaßnahmen

Mit Ausnahme der zur Fällung vorgesehenen Bäume sind die im Maßnahmenplan als Bestand eingetragenen Bäume und Hecken sorgfältig zu schonen und durch geeignete Vorkehrungen lt. RAS-LG 4 während der Baudurchführung (Bretterverschläge ohne Stammbberührung, Abpufferung der Baumrinde, Einfriedung von gefährdeten Beständen als Ganzes) zu sichern.

2.2 Baumpflegemaßnahmen

Spezielle Baumpflegemaßnahmen sind nicht vorgesehen, da bedeutende Einzelbäume, die durch entsprechende Pflegemaßnahmen in ihrer Existenz gefördert werden könnten, nicht vorhanden sind. Wenn kurzlebige Bäume, wie Prunus- Arten oder andere fruchttragende Gehölze teilweise auch in der Endphase des allmählichen Absterbens angelangt sind, so wird durch diesen natürlichen Vorgang für den Naturhaushalt ein sinnvoller Beitrag geleistet. Es entstehen auf diese Weise neue Futter- und Nisthabitate für Vögel oder auch Lebensräume für Insekten, und es werden schließlich Nischen geschaffen für die spontane Neuansiedlung von Pflanzenarten.

2.3 Oberbodenandeckung im Bereich Erschließungsweg

Oberboden ist bei Rasenflächen 20 cm dick, bei Gehölzflächen oder sonstigen intensiven Flächenpflanzungen 30 cm dick anzudecken. Zusätzlich ist das Aufbringen von organischem Bodenverbesserungsmaterial vorzusehen. Vor dem Oberbodenauftrag ist die alte Grasnarbe zu entfernen.

2.4 Pflanzgebote an Gehölzen gem. BauGB § 9, Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b

Die im folgenden genannten Pflanzgebote an die Grundstückseigner sind zwingender Bestandteil des Grünordnungsplanes. Heimische, standortgerechte Gehölze sind, lt. Gehölzliste, in die Grundstücke zu pflanzen. Gefordert werden je ein Baum und drei Sträucher pro Eigenheimgrundstück.

Gehölzliste für die Artenauswahl

1. Bäume

- Kernobsthochstämme auf Sämlingsunterlage veredelt; robuste, standortgerechte Sorten; z.B. Birne 'Alexander Lukas', 'Weizenbirne', 'Wilde Holzbirne';
Äpfel: Wildapfel Malus sylvestris, 'Boskoop', 'James Grieve', 'Gravensteiner' oder 'Rheinischer Bohnapfel',
Sonstige: für gut besonnte Standorte Walnuss (*Juglans regia*) und Speierling (*Sorbus domestica*).

Alles Hochstämme, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 14 – 16 cm Die Pflanzorte befinden sich alle in den Hausgärten, im oberen Grundstücksbereich, im Übergang zur Umgebungslandschaft.

- Laubbaum- Hochstämme, großkronig: Winterlinde, Gemeine Esche, Traubeneiche. Alles Solitärgehölze, 3x verpflanzt, Drahtballierung, 250 bis 300 cm hoch. Pflanzstellen in Randlage bzw. auf dem oberen Hanggelände.
- Mittel- und kleinkronige Bäume: Mehlbeere, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn; Qualität und Pflanzstellen wie bei Laubbäumen angegeben.

2. Sträucher

- Amelanchier ovalis, Cornus mas, Cornus sanguinea, Cotoneaster integerrimus, Berberis vulgaris, Ligustrum vulgare, Viburnum lantana, Rhamnus cathartica, Rosa canina, R. gallica, R. rubiginosa, R. spinosissima, Juniperus communis.

2.5 Weitere Pflanzgebote und geforderte Maßnahmen im Interesse des Naturschutzes

Nördliche Steilhang- Restflächen (durch Spontanvegetation verwildertes ehemaliges Gartenland, oft auch auf die Grundstücke übergreifende Halbtrockenrasen) sind auf einem 4 m breiten Streifen im Kontaktbereich zur anschließenden Naturvegetation im angetroffenen Zustand weitestgehend zu belassen. Falls senkrechte Höhenabstufungen in diesem Bereich erwünscht sind, so sind diese mittels Trockenmauern herzustellen, um Habitate für Zauneidechsen, Blindschleichen, Falter und andere seltene Insektenarten zu begünstigen.

Entlang der Erschließungsstraße sind auf der Außenseite (Richtung Wiesenaue) die nachfolgend genannten Gehölzpflanzungen vorzunehmen:

Wildobstarten:

- 6 Malus sylvestris (Wildapfel)
- 3 Prunus avium (Vogelkirsche)
- 5 Pyrus communis (Wildbirne)
- 3 Sorbus aria (Mehlbeere)
- 3 Sorbus domestica (Speierling)

Statt Wildapfel und Wildbirne können als Ersatz auch robuste, auf Sämling veredelte Sorten als Hochstämme verwendet werden. Als Qualitätsstandard gilt: 3x verschulte Ware, mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Pfahl- Dreibock- Befestigung.

Größe der Pflanzgruben: 1m x 1m x 80 cm tief, mit Bodenlockerung und Zufuhr des erforderlichen Oberbodens.

Fruchttragende Sträucher:

Zu pflanzen sind je 5 Stück Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rosa canina, Ribes uva crisa, Sambucus nigra, Viburnum lantana. Es ist ausschließlich Ballenware zu verwenden, Pflanzgruben 80 x 80 cm x 60 cm tief, mit Bodenlockerung, Oberboden ist zuzuführen.

Teil C Begründung

Die Grünordnungskonzeption geht zunächst der Frage nach, wie baubedingte Eingriffe in die Grünsubstanz vermieden werden können, und wenn dies nicht möglich ist, wie diese Eingriffe auszugleichen und zu ersetzen sind.

Beim geplanten Vorhaben geht es um die Bebauung einer für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Hangunterkante, bzw. um den Kontaktbereich zwischen Hang und der vorgelagerten ebenen Flächen. Die geplanten Baufelder mit den Doppel- und Einzelhaustandorten beanspruchen einen Flächenbedarf von 2.019 m², die Erschließungsstraße nebst innerem Randstreifen beträgt 1.393 m², während der äußere, zur Talaue hin abfallende Geländestreifen mit insgesamt 761 m² in seinem angetroffenen Zustand verbleibt, bzw. für die oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht.

In der vorliegenden Grünordnungsplanung wird der Eingriff bewertet und das Ergebnis in Zahlen ausgedrückt. Daneben sind die erkannten Möglichkeiten zur Unterstützung der Ziele im Sinne des Naturhaushaltes durch die Grundstückseigner zu nutzen. Vor allem die geforderten Rücksichtnahmen im oberen 4m-Grenzstreifen dürften die individuellen Gestaltungsabsichten kaum stören, da jeder Eingriff in das hangaufwärts zunehmend steiler werdende Areal schwer möglich ist. Es geht vor allem darum, dass die Umwandlung des Geländes in ein Wohnhausgebiet möglichst schonend erfolgt und alle gegebenen Möglichkeiten zur Erhaltung der Naturwerte und zur nahtlosen Einbindung in die Umgebungslandschaft ausgeschöpft werden.

3.0 Ergebnisse der Biotopkartierung als Darstellung der angetroffenen Vegetationsverhältnisse (Bestandsplan)

3.1 Vorbemerkungen zum vorhandenen Boden

Kategorie I

Am Steilhang (Südexposition) = Unterer Muschelkalk, Wellenkalk, stark zerklüftet, humusarm, kaum Lehmenteile, steiniges Substrat;

Kategorie II

An unteren, flacher geneigten Hangabschnitten = wie I, jedoch höherer Verwitterungsgrad, stärkere Lehmenteile;

Kategorie III

Talaue unterhalb des Hanges: alluvialer Wiesenlehm.

3.2 Auflistung der natürlich wachsenden Pflanzenbestände

TW - Trockenwald (zu I)

Trockenheit ertragende, wärmebedürftige Holzarten

Dichter Bestand aus meist niedrigen bis mittelhohen Bäumen und Großsträuchern:

Acer campestre

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus
Corylus avellana
Cornus sanguinea (hoher Deckungsgrad)
Crataegus oxyacantha
Prunus domestica
Prunus spinosa
Sorbus aria
Quercus petraea
Clematis vitalba

TW / TG - Übergang Trockenwald zu Trockengebüsch (zu I)

Im Vergleich zum Trockenwald treten höhere Bäume stärker zurück, der Bestand ist weniger dicht. Zu den vorgenannten Arten, bei stärkerer Beteiligung von Prunus spinosa, kommen Arten wie Rosa canina, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum hinzu. Die beiden Erstgenannten treten mehr in der Hangmitte und oberhalb auf, hier dringen zahlreiche Kräuter und Gräser in den Bestand ein. In Richtung Hangunterkante und mehr an schattigen Stellen wachsen Lonicera und Liguster.

TG - Trockengebüsch (zu I)

Das Trockengebüsch stellt eine weitere Abstufung in Richtung „jüngere Sukzessionsstufe“ dar. Der Artenbestand ist stark geprägt durch dominierende Cornus sanguinea, beide Prunus- Arten, Crataegus, Acer campestre. In wenigen Exemplaren ist Euonymus europaea vorhanden. Prunus spinosa, Rosa canina und Clematis vitalba treten häufig auf.

TR – Trocken- und Halbtrockenrasen (zu I)

Die Trockenrasenbestände sind teilweise mit Sträuchern und Halbsträuchern durchsetzt. Es handelt sich um Cornus sanguinea, Prunus spinosa, Rosa canina und Rubus caesius. Mit insgesamt 80- 90% Flächenanteil dominieren:

Agrimonia eupatoria
Anthyllis vulneraria
Aster amellus (hoher Deckungsgrad in lockeren Gruppen)
Brachypodium pinnatum
Bupleurum falcatum
Calamintha acinos
Carlina vulgaris
Festuca ovina
Fragaria vesca
Gymnadenia conopsea
Helianthemum nummularium
Hippocrepis comosa
Leontodon hispidus
Ononis repens
Pimpinella saxifraga

Primula veris
Prunella grandiflora
Salvia pratensis
Salvia verticillata
Sedum acre
Stachys recta
Thymus pulegioides
Trifolium spec.

KW – kräuterreiche Wiese (zu II)

Es handelt sich um mehr oder weniger extensiv genutzte Wiesenflächen, in die verschiedene Vertreter der Trockenrasengesellschaften eindringen

Gräser Alopecurus pratensis
Arrhenaterum elatius
Cynosurus cristatus
Festuca rubra
Lolium perenne

Kräuter Centaurea scabiosa
Colchicum autumnale
Cychoria intybus
Daucus carota
Galium mollugo
Galium verum
Knautia arvensis
Onobrychis viciifolia
Origanum vulgare
Plantago media
Potentilla anserina
Salvia verticillata
Silene vulgaris
Taraxacum officinale

R I und R II – Ruderalbestände (zu II)

Es handelt sich um ruderale Krautbestände, die beim Ruderalbestand I in typischer Ausprägung vorhanden sind und beim Ruderalbestand II stark mit heimischen, meist trockenheitsresistenten Wildkräutern durchsetzt sind.

Ruderalbestand I
Solidago canadensis
Arrhenaterum elatius
Dactylis glomerata
Artemisia vulgaris (schwache Ausbildung)
Pastinaca sativa
Daucus carota
Cychoria intybus

Lappa spec.
Achillea millefolium
Tanacetum vulgare
Cirsium arvense
Urtica dioica
Rumex crispus
Chelidonium majus (Schatten)
Lamium album (Schatten)
Lamium maculatum (Schatten)
Ballota nigra (Schatten)

Ruderalbestand II

Bei der Ruderalflora der zweiten Kategorie fehlt die Goldrute (*Solidago canadensis*), dafür übernimmt *Pastinaca sativa* die Vorherrschaft, gefolgt von *Hypericum montanum*, *Origanum vulgare*, *Salvia verticillata*, *Silene vulgaris* und verschiedenen weiteren Gras- und Krautarten, die von den Trockenrasenbeständen eindringen.

B – Brombeer- Saumgesellschaft (zu II)

Beide Brombeerarten, *Rubus caesius* (vorherrschend) und eine weitere, aus dem Formenkreis der Sammelart *Rubus fruticosus*, bilden einheitliche Bestände in Verbindung mit *Agropyron repens*, *Brachypodium pinnatum* und *Arrhenatherum elatius*.

G1 und G2 – Gartenland 1 und Gartenland 2 (zu I und II)

Die Kategorie 1 sind intensiv genutzte Gartenflächen mit Obstbäumen, Beeten und Koniferen. Die als Gartenland 2 bezeichneten Bereiche werden vermutlich seit mehreren Jahren so gut wie nicht mehr bewirtschaftet, so dass hier bereits eine Übergangsstufe zwischen intensiver genutzten Gartenflächen und den wertvollen Trocken- und Halbtrockenrasen außerhalb des Gartenlandes festzustellen ist. Der Unterschied ist eindeutig am Artenbestand zu erkennen. Die wertvollen Florenelemente wie z.B. *Gymnadenia conopsea* oder *Carlina acaulis* sind zwar bisher noch nicht wieder auf diese Flächen zurück gekehrt, dies dürfte aber bei weiterem Ausbleiben der Bewirtschaftung nur noch eine Frage der Zeit darstellen.

FW – Fettwiese (zu III)

Als „Fettwiese“ wird die landwirtschaftliche Nutzfläche im gesamten Talgrund bezeichnet. Im Wesentlichen bestehen die Wiesen aus Futtergräsern, vermischt mit typischen, häufig vorkommenden Kräutern. Flächenanteile des vorliegenden Bebauungsplanes greifen nur unwesentlich auf die Talaue über und streben hier auch keine Veränderung an, so dass das Thema „Fettwiese“ im Rahmen der vorliegenden Grünordnungsplanung als weniger bedeutend eingestuft werden kann.

H – Hecken (zu I - III)

Bei den Hecken handelt es sich um die seitlich der Erschließungsstraße auf der Oberkante der Böschung stockenden und die Böschung selbst ausfüllenden Gehölzbestände. Schlehen, Pflaumen, Holunderbeeren, Haselnüsse und Hagebutten beteiligen sich hier am reichen Wildfruchtertrag und qualifizieren diese Gehölzbestände als besonders wertvolle Futter- aber auch als geeignete Nisthabitate für Vögel. Im Saumbereich dieser, mit einigen Pflaumenbäumen durchsetzten Hecken, wachsen derbe Kräuter, wie *Urtica dioica*, *Tanacetum vulgare*, *Galium aparine*, *Pastinaca sativa*, *Daucus carota* und *Cychoria intybus*. Die gebietstypischen Gehölz- und Krautbestände, die auch als Windschutzhecken und zur Einbindung des künftigen Wohngebietes in die Umgebungslandschaft von Bedeutung sind, müssen während der Bauphase besonders geschützt und anschließend im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen ergänzt werden. Wegen der reichen Schichtung der Bestände und auch infolge der nach Süden offenen Geländeform, die einen regelrechten Wärmestau entstehen lässt, sind für die Herausbildung natürlicher Biozöosen sehr gute Voraussetzungen gegeben.

Teil D Konfliktanalyse

4.0 Eingriff

4.1 Verluste an Bäumen

Baumarten: 1 *Acer platanoides* (Stamm = D 40)
3 *Prunus domestica* (Stamm = D 25)
5 *Acer campestre* (Stamm = D 25 bis 35)

4.2 Verluste an Heckengehölzen

Zur Rodung vorgesehen sind alle im Bestands- und Konfliktplan enthaltenen Heckengehölze, die nördlich von der geplanten Erschließungsstraße stehen. Die auf der Südseite vorhandenen Bestände sind zu erhalten und während der Bauphase zu schützen. Von insgesamt 1.318 m² Hecken entfallen 557 m². Hier wird eine Verlustbewertung im Sinne des Naturhaushaltes (Verlust an ökologischer Vielfalt wie Nisthabitate, Lebensraum für Kleinsäuger, Käfer u. a.) wie folgt in Ansatz gebracht:

4.3 Flächenverluste

Die Flächenverluste stellen aufgrund der ökologischen Hochwertigkeit der Flächen das eigentliche Problem dar. Diese Verluste werden nicht in Geldwert ausgedrückt sondern als Flächenkategorien und Flächengrößen dargestellt.

Die Größe des erfassten Gesamtareals (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) beträgt:	9.500 m ²
Durch Baumaßnahmen und Grundstücksparzellierung nicht angetastete Bereiche umfassen den Böschungsbereich südlich des Fahrweges mit Hecken, Ruderalbeständen und Anteilen der Fettwiese mit	1.770 m ²
ein Teil Trockenrasen in einem bereits bebauten Grundstück	30 m ²
und die Grundstücke der bereits existierenden beiden Wohnhäuser	<u>730 m²</u>
Es verbleibt eine Flächengröße von	6.970 m ²

Baufelder

Größe der Baufelder insgesamt :		2.019 m ²
Die Einzelflächen verteilen sich auf:		
Trockenwald	165 m ²	
Hecken	45 m ²	
kräuterreiche Wiese	328 m ²	
Trocken- und Halbtrockenrasen	160 m ²	
Trockengebüsch	255 m ²	
Ruderalbestände	34 m ²	
Brombeer- Saumgesellschaft	16 m ²	
Gartenland 1 (intensive Nutzung)	645 m ²	
Gartenland 2 (naturwertvoll)	270 m ²	
wassergebundener Weg, Baugrube	101 m ²	
	<u>2.019 m²</u>	2.019 m ²

Erschließungsstraße mit Wendeplatz

Größe der Straße/ Wendeplatz insgesamt :		1.393 m ²
Die Einzelflächen verteilen sich auf:		
Trockenwald	-	
Hecken	85 m ²	
kräuterreiche Wiese	-	
Trocken- und Halbtrockenrasen	-	
Trockengebüsch	-	
Ruderalbestände	572 m ²	
Brombeer- Saumgesellschaft	120 m ²	
Gartenland 1 (intensive Nutzung)	23 m ²	
Gartenland 2 (naturwertvoll)	508 m ²	
wassergebundener Weg, Baugrube	85 m ²	
	<u>1.393 m²</u>	1.393 m ²

5.0 Zusammenfassung

Die aus dem Punkt 1.3 hervorgehenden Flächen, die in Bauland, Erschließungsflächen oder neues Gartenland umgewandelt werden, betragen zusammen 6.970 m².

Nach Vollzug der Baumaßnahme werden folgende neue Verhältnisse geschaffen:

1. Baufelder teil- bzw. vollversiegelt	2.019 m ²	
2. Straße mit Wendeplatz, vollversiegelt	1.393 m ²	
3. neues Gartenland, intensiv genutzt	3.558 m ²	6.970 m ²

Trotz geringfügiger Aufwertungen von Flächen, wenn z.B. ein Teil der bereits vorhandenen Baugrube bzw. der ehemalige Fußweg in Gartenland umgewandelt werden, ist zu erkennen, dass insgesamt eine deutliche Verschlechterung im Sinne des Naturschutzes entsteht.

Entsprechend der Schwere des Eingriffes sind sowohl Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Untersuchungsgebietes durchzuführen (siehe Teil B) als auch zusätzliche Ersatzmaßnahmen in einem Gebiet außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Wie in der u. g. Beratung festgelegt, handelt es sich um rd. 1 ha Fläche am Hang des Drachenberges, auf der die Ersatzmaßnahmen vorzunehmen sind. Die konkreten Maßnahmen werden im Folgenden dargestellt.

Teil E Ausgleichsbilanzierung

Für die Flächenversiegelungen wird der Thüringer Leitfaden III, Eingriffsregelungen verwendet.

Folgende Grundsätze gelten als Bewertungsfaktoren:

- Die Funktion des jeweiligen Gehölzes für den Naturhaushalt am Standort wird in die Wertermittlung mit einbezogen.
- Die Herstellungszeiten werden relativ niedrig angesetzt. Sie betragen prinzipiell für zu entfernende Bäume 10 Jahre (sofern nicht ein noch jüngeres Alter vorliegt, was entsprechend berücksichtigt wird). Das Verfahren ist deshalb gerechtfertigt, weil es sich nicht um geplante Pflanzungen handelt sondern um spontan entstandenen Aufwuchs. D.h. auch zu dicht stehende und sich gegenseitig beeinträchtigende oder einseitig gewachsene Exemplare sind vorhanden.
- Es werden die im Bestands- und Konfliktplan zur Fällung vorgesehenen Bäume als Einzelobjekt erfasst und zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs heran gezogen.
- Wertminderungsfaktoren werden bei Bedarf bei der Wertermittlung berücksichtigt.
- Die Altersangaben beruhen auf Schätzwerten.

6.0 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Geplanter Eingriff	Minderungsmaßnahmen	Geplante Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahme
<p>ca. 686 m² Flächeninanspruchnahme von Trockenwald / Hecken und Gehölzsäumen</p>	<p>M 1 auf einem Randstreifen der Grundstücke wird auf einer Breite von 4 m, im Kontaktbereich zur anschließenden Naturvegetation, der Ausgangszustand belassen und die Fläche wird nicht versiegelt bzw. überbaut (nördliche Abgrenzung der Grundstücke zum Naturraum)</p>	<p>A 1 ca. 1.412 m² Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 209 Eigentümer : Herr Ralf Nothnagel (Revierförster) Georgstraße 35 in 98617 Meiningen</p>
<p>ca. 160 m² Flächeninanspruchnahme von Trocken- und Halbtrockenrasen</p>		
<p>ca. 1.446 m² Gartenland Flächenversiegelung / Teilversiegelung durch Zufahrten und Überbauung</p>		<p>E 1 ca. 150 m² Sträucher neu pflanzen im Bereich des nördlichen Randstreifens und der südlichen Hangböschung Arten laut Text Punkt 2.4</p>
<p>ca. 328 m² Grünland Flächenversiegelung / Teilversiegelung durch Zufahrten und Überbauung</p>		
<p>ca. 606 m² Ruderalflächen Flächenversiegelung / Teilversiegelung durch Zufahrten und Überbauung</p>		
<p>ca. 186 m² sonstiges (Schotterflächen etc.) Flächenversiegelung / Teilversiegelung durch Zufahrten und Überbauung</p>		
<p>Sollwert ca. 3.412 m² Gesamtfläche</p>		
	<p>Istwert ca. 4.162 m² Gesamtfläche</p>	

<p>9 Baumfällungen (1 Acer platanoides; 3 Prunus domestica; 5 Acer campestre)</p> <p>Ersatz im Verhältnis 1 : 3</p>		<p>E 3 Anpflanzung von 29 Einzelbäumen wie folgt: 6 Laubbäume der Liste 2.4 (Qualität Solitär 3xv DB 250 –300 cm) 23 Obstbäume auf Sämling der Liste 2.5 veredelt (stark wachsend) Qualität HST 3xv DB StU 14 – 16 cm</p>
---	--	--

Mit den o.g. Kompensationsmaßnahmen ist der flächenhafte Eingriff in den Naturhaushalt (Sollwert 3.412 m² zu Istwert 4.162 m²) und der Eingriff in die Einzelbäume (Verlust 9 Bäume zu 29 Baumneupflanzungen) vollständig ausgeglichen.

Teil F Kostenschätzung

7.0 Kostenermittlung

Für die Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken wird Folgendes zum Ansatz gebracht:

Bodenarbeiten	35,00 €
Pflanzenverankerung am senkrechten Pfahl	15,00 €
Gießen, Überwachen; Anwachspflege	5,00 €
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (2 Jahre)	<u>20,00 €</u>
insgesamt	75,00 €
Preis für Baum (Hst. 3xv 14 –16)	<u>150,00 €</u>
Gesamtpreis ohne MwSt	<u>225,00 €</u>

Der Kostenaufwand für Baumpflanzungen beträgt mithin
 29 x 225,00 € = **6.525,00 € ohne MwSt.**

Für die Anlage von Hecken wird je 1 qm Fläche eine Pflanze veranschlagt, daraus ergeben sich **150 Stück Pflanzen** als Baumschulware mit Topfballen oder Container.

Bodenarbeiten	1,80 €/St	270,00 €
Pflanzgruben	1,00 €/St	150,00 €
Pflanzarbeiten	1,50 €/St	225,00 €
Fertigstellungspflege	3,00 €/St	<u>450,00 €</u>
insgesamt		1.095,00 €
Preis für Gehölze	2,00 €/St	<u>300,00 €</u>
Preis ohne MwSt		<u>1.395,00 €</u>

Für die Auslichtung der bestehenden Grünfläche (Entwicklung zum Trockenrasen) auf den Flurstücken 1907/18 u. 1907/19 in der Gemarkung Meiningen (siehe Maßnahmeplan 2) wird je 1 qm Fläche eine Kostenansatz von 1,50 €/m² veranschlagt, daraus ergeben folgende Kosten:

Preis ohne MwSt **3.900,00 €**

Kostenzusammenstellung

1.	Pflanzung von 29 Bäumen	6.525,00 €
2.	Pflanzung von 150 m ² Hecken	1.395,00 €
3.	Entwicklung Trockenrasen auf 2.600 m ²	3.900,00 €

Gesamtkosten netto 11.820,00 €

8.0 Schlussbemerkungen

Am Ausgangsbiotop im Untersuchungsgebiet „In der Helba“ wird durch die Umwandlung von Flächen ein an diesem Standort nicht ausgleichbarer Biotopverlust hervorgerufen. Im Gegenzug stellen die geplanten Ersatzmaßnahmen einen angemessenen Gegenwert dar. Die Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 209 bietet einen Ausgleich für zerstörte Trockenwald- und Heckenbiotope.

Die Entfaltung artenreicher Trockenrasenbestände wird hingegen auf den Flurstücken 1907/18 und 1907/19 durch gezielte Entnahme von störendem Gehölzaufwuchs erwartet. Der Eingriff in die das Landschaftsbild prägende Gehölzsubstanz wird durch 29 geplante Neupflanzungen kompensiert. Ein Ausgleich für den Naturhaushalt ist damit gegeben. Die geplante Baumaßnahme steht somit im Einklang mit den Forderungen des Naturschutzes.

Suhl, 23.10. 2006

.....
Wienke

LEGENDE Interne Erläuterungen siehe Textfeld
 Bauplanführung

- Baufelder
- Baubereichswegweiser Flächen
- Erschließungsstraße
- Gartennutzung
- Feilwiese
- Ruderalbestände 1
- Hecken erhalten
- Laubbäume erhalten

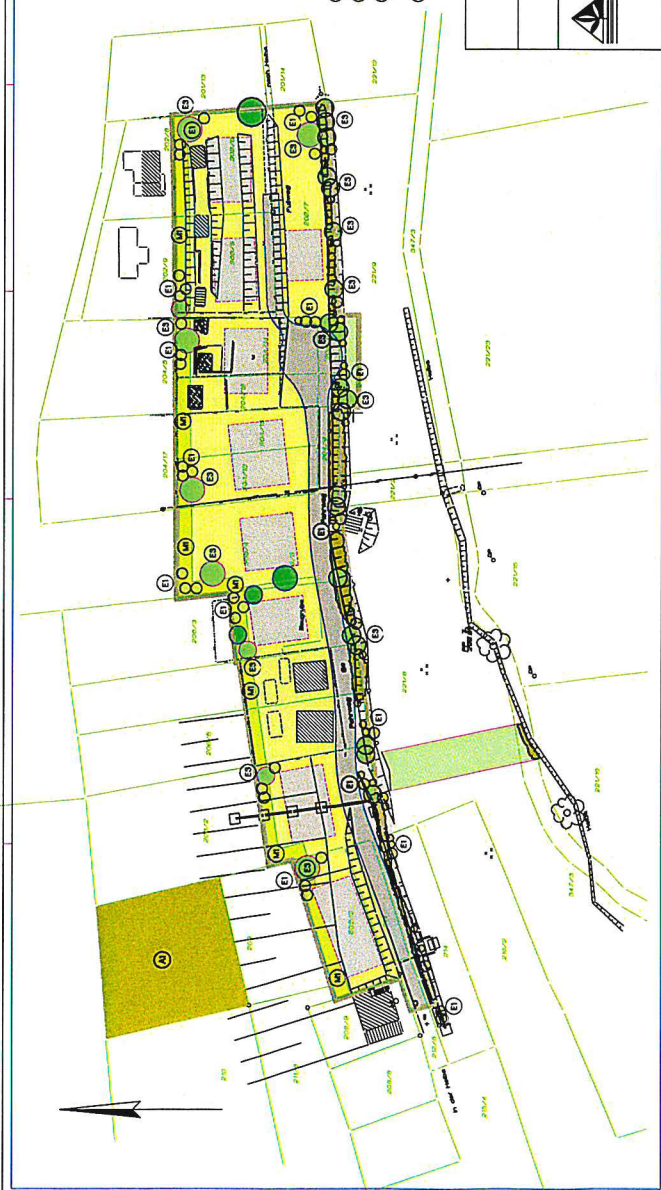
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 innerhalb des Geltungsbereiches GOP
- Sukzessionelle zur Entwicklung vor
 - Trockengebüsch/Trockenwald 1,42 m
 - Sträucher neu zu pflanzen 150 cm
 - Laubbäume neu zu pflanzen 20 Blume
 - Mischungsmaßnahme
 - Reststrahlen (auß) im Kontextbereich zur
 - Mischungsmaßnahme
 - und nicht vorzuziehen bzw. baulos

Grünungsplan
 Maßnahmenplan

Planungs- und Maßnahmebereich
 An der Heide 147
 98527 Sulzbach/Taunus
 Tel./Fax: 03681-72923/4

M 1600
 Blatt 2

SAH, 08. 04. 2002



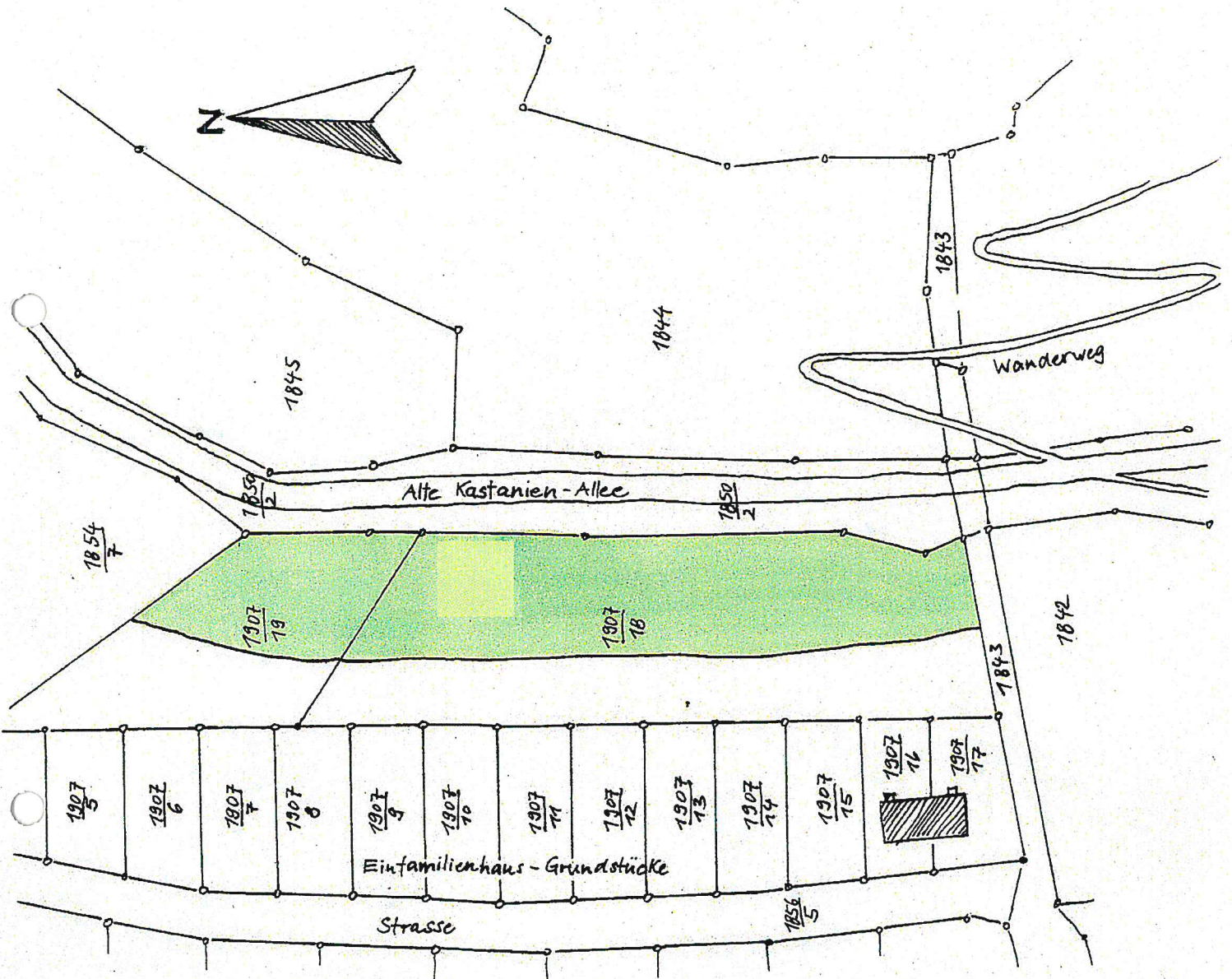
LEGENDE (siehe Erläuterungen Seite 10/11)
Biotypen Bestand

- TW** Trockenwald
 - TWn** Trockenwald/Trockengebüsch
 - TG** Trockengebüsch
 - TR** Trocken- und Halbtrockenrasen
 - KW** kalkreiche Wiese
 - FW** Feilwiese
 - RT** Ruderalbestände 1
 - R2** Ruderalbestände 2
 - G1** Gartenland 1, intensiv genutzt
 - G2** Gartenland 2, extensiv genutzt
 - B** Brombeer- Stängelschicht
 - H** Hecken
 - L** Laubbäume
 - AL** Auer-Parasolbäume
 - ACA** Auer-Compositen
 - GA** Grasland-Steppen
- Konflikte**
- ▲** Baureife Flächen
 - ▲** Flächen für die Herstellung von Grünanlagen
 - ▲** Grünungsfläche



Grünungsplan	
Meinigen 'in der Heib'	
Bestands- und Konfliktpflanzen	
Biotopekartierung	
	M 1500
Planungsbüro Karl Wienke Landschaftsarchitektur BDA Landschaftsarchitekt 69527 Söll Tel./Fax. 03881-7213/14	
Blatt 1	
Sun. 23. 10. 2006	

Blatt-Nr. 3 zum Bebauungsplan der Stadt Meiningen Nr. 4 'In der Helba' Grünordnungsplan

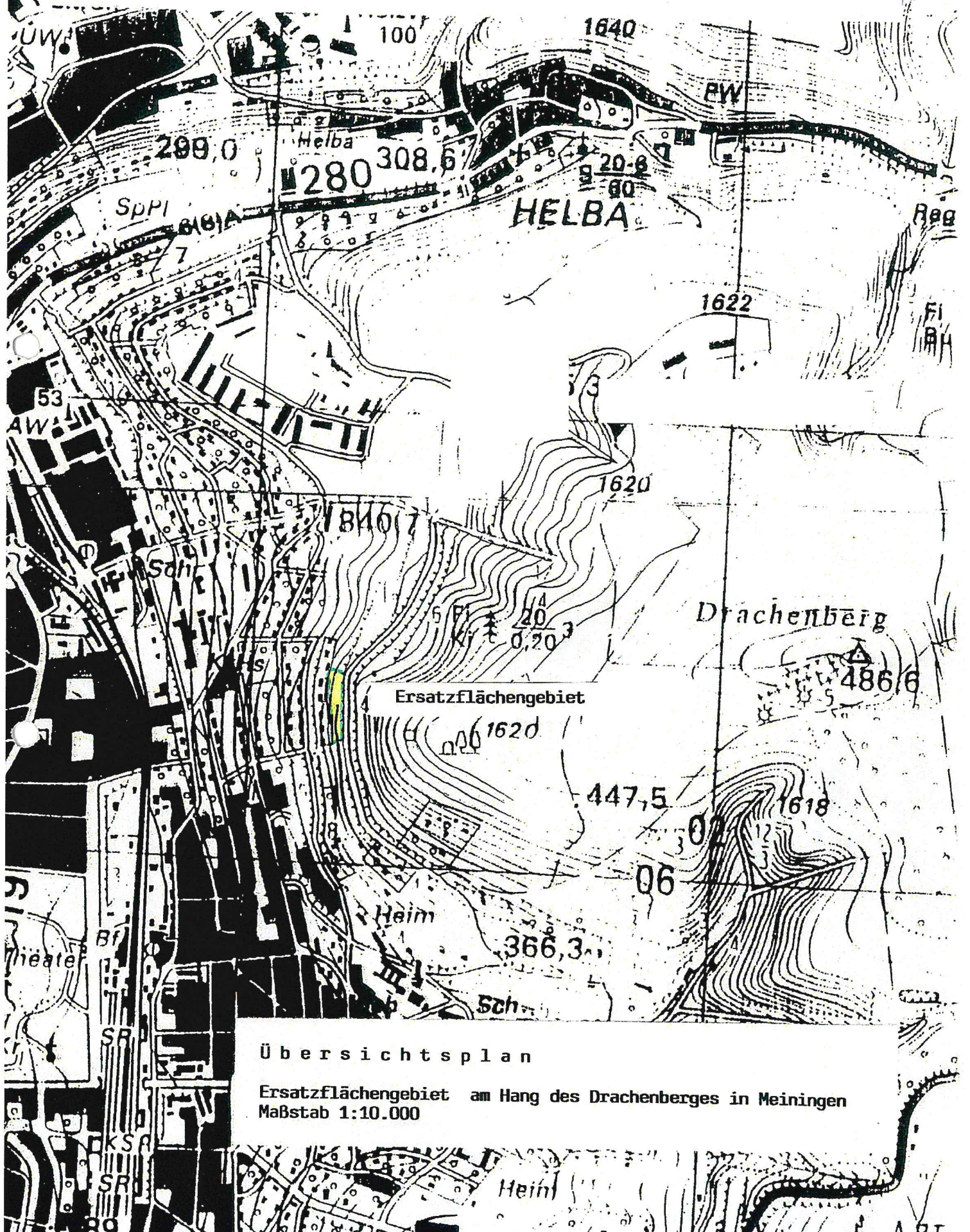


M 1:1.000

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Meiningen

'In der Helba'



Übersichtsplan

Ersatzflächengebiet am Hang des Drachenberges in Meiningen
Maßstab 1:10.000

Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Meiningen
„In der Helba“

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0 Einleitung	1
1.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes	1
1.2 Ziele und Maßnahmen des Umweltschutzes	1
2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	2
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	2
2.1.1 Naturhaushalt	2
2.1.2 Landschaft / Landschaftsbild	3
2.1.3 Schutzgebiete, Schutzobjekte	3
2.1.4 Menschen, Sach- und Kulturgüter	4
2.1.5 Wechselwirkungen	4
2.2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	4
2.2.1 Auswirkungen auf Naturhaushalt	4
2.2.2 Auswirkungen auf Landschaft / Landschaftsbild	5
2.2.3 Auswirkungen auf Schutzgebiete / Schutzobjekte	5
2.2.4 Auswirkungen auf Menschen, Kultur- und Sachgüter	5
2.2.5 Auswirkungen auf die Wechselbeziehungen zwischen den Sachgütern	5
2.2.6 Kumulative Wirkungen	5
3.0 Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz	6
4.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	6
5.0 Technische Verfahren / fehlende Daten	6
6.0 Überwachungsmaßnahmen	7
7.0 Zusammenfassung	7

1.0 Einleitung

Die Stadt Meiningen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4 „In der Helba“. Dabei soll ein Wohnbaugebiet mit 9 Bauplätzen einschließlich einer Erschließungsstraße entstehen. Nach § 2 BauGB ist im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) durchzuführen. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Die Inhalte des Umweltberichtes sind im BauGB in der Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 festgelegt. Der Umweltbericht wird auch in das förmliche Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingebracht.

1.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Das Gebiet „In der Helba“ befindet sich westlich des Stadtteils „Helba“ der Stadt Meiningen.

Ziel ist die Umwandlung von vorwiegend extensiv gärtnerisch genutzten Flächen für die Wohnbebauung. Die räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches ist wie folgt zu umreißen:

- im Norden: bewaldeter Steilhang;
- im Osten: sich anschließendes Gartengebiet mit Verbindung zur Ortslage Helba;
- im Süden: Talaue mit Wiesenlandschaft
- im Westen: Wohngebiet mit Anschluss an die B 19.

Ein Bebauungsplanentwurf liegt vor. Darin ist die Verlängerung der Erschließungsstraße „In der Helba“ geplant. Damit ist die Voraussetzung für die Bebauung des Gebiets (im Prinzip eine Unterkante des beschriebenen Steilhanges) mit neuen Wohnhäusern (Einzel- und Doppelhäusern) gegeben. Für Bebauungsplan und Grünordnungsplan ist der gleiche Geltungsbereich von 9.500 m² vorgesehen.

Die voll- und teilversiegelten Flächen betragen ca. 3.400 m².

1.2 Ziele und Maßnahmen des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet ergeben sich zunächst aus den gesetzlich bindenden Grundlagen des Baurechts und des Naturschutzrechts des Bundes (BauGB § 1, § 1a; BnatSchG § 1, 2, 3) und des Freistaates Thüringen. Dort sind u.a. die Ziele des schonenden Umganges mit Grund und Boden sowie das Gebot der Vermeidung der Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt. Weiterhin sind das Bundesbodenschutzgesetz, die Wasserhaushaltsgesetze des Bundes und des Landes als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt heranzuziehen.

Es ist festzustellen, dass geschützte Biotope lt. § 18 ThürNatSchG von der geplanten Baumaßnahme betroffen sind bzw. davon beeinträchtigt werden. Die dazu erforderliche Genehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde liegt vor. Es bestehen damit keine Widersprüche zum Landschaftsplan der Stadt Meiningen.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind insbesondere diejenigen Umweltbelange zu erfassen, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Es sind der Bestand und die Entwicklung des Umweltzustandes zu untersuchen und zu bewerten. Aus dem Entwurf für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 können die wesentlichen Informationen ermittelt werden.

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Für die Bestandsaufnahme des Umweltzustandes wurden Schutzgüter aufgenommen und bewertet.

2.1.1 Naturhaushalt

Zum Naturhaushalt gehören Arten und Lebensräume sowie der Boden, Oberflächen- und Grundwasser, außerdem Klima und Luft.

Arten und Lebensräume sind infolge der vorhandenen Steilhanglage nur mäßig anthropogen beeinflusst; es liegt eine extensive Nutzung der Flächen vor. Wesentliche Flächenanteile sind:

- Wald- und Heckenstrukturen	= 1.900 m ²
- Trocken- und Halbtrockenrasen	= 690 m ²
- Gartenland	= 3.860 m ²
- Grünland	= 1.310 m ²
- Ruderalflächen	= 1.740 m ²

Unter den festgestellten Arten befindet sich eine geschützte Pflanzenart (die Erdorchidee *Gymnadenia conopsea*) es sind jedoch keine Rotlistenarten vorhanden. Der Zeigerwert der festgestellten Pflanzen kann als völlig eindeutig für die ermittelten Biotope eingestuft werden. Hinsichtlich faunistischer Ausstattung ist eine reiche Artenvielfalt an Insekten, Singvögel und Kleinsäuger zu vermerken.

Boden Kategorie 1 = Steilhang aus Wellenkalk, hervorgegangen aus Unterem Muschelkalk. Der Boden ist stark zerklüftet, steinig, humusarm und enthält kaum Lehm;

Kategorie 2 = Untere Hangabschnitte mit gleichem Wellenkalk, jedoch durch stärkere Verwitterung mit höheren Lehmantteilen;

Kategorie 3 = Talauie unterhalb des Hanges mit alluvialen Wiesenlehm.

Die Böden der Kategorien 1 und 2 sind relativ schutzwürdig, nicht wegen ihrer Ertragsfähigkeit sondern mehr im Hinblick auf ihre Empfindlichkeit und ihrer Bedeutung als Voraussetzung einer reichen natürlichen Artenvielfalt. Die Talauie dagegen bezieht ihre Boden-Schutzwürdigkeit aus ihrer Produktivität für die Landwirtschaft. Hier liegt ebenfalls eine mittlere Schutzwürdigkeit vor.

Die Erosionsempfindlichkeit in den Hangbereichen ist hoch, Feinerdeabschwämmung ist die Regel.

Oberflächen- und Grundwasser Lediglich in der Talauwe ist in Verbindung mit dem Bach „Helba“ ein Oberflächenwasseraufkommen gegeben. Der Bachlauf ist als naturnahes Fließgewässer einzuschätzen. Die Grundwasserneubildung wird, bedingt durch das zerklüftete Gestein am Hang, gefördert. Regenwasser dringt leicht in die Bodenoberfläche ein und gelangt zum Grundwasserstauer, der im Gebiet aus Röt (oberer Buntsandstein) besteht. Eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit ist festzustellen.

Klima / Luft Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt. Das Plangebiet wird als Kaltluftentstehungsgebiet und zugleich Abflussgebiet eingestuft. Nennenswerte Versiegelungsflächen, die als Wärmeinseln wirken würden und damit den Wärmehaushalt beeinflussen könnten, liegen nicht vor. Eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit ist festzustellen.

2.1.2 Landschaft / Landschaftsbild

Das Stadtgebiet von Meiningen liegt in der Südthüringer Triaslandschaft (Meininger Platte). Vorherrschendes Gestein ist der Untere Muschelkalk.

Der Talgrund der Helba bildet ein Kerbsohlental mit ost-westlicher Ausrichtung in Richtung Werra. Die Werra selbst bildet ebenfalls ein zunächst breites Kerbsohlental mit süd-nördlicher Ausrichtung. Die Hangbereiche sind verhältnismäßig steil, was den Landschaftscharakter des gesamten Gebietes prägt. Meist sind in vergleichbaren Situationen die Oberflächen bewaldet. Da sich oberhalb der Hangsituation die Wohnbebauung fortsetzt, sind es nur die obere Hangvorderkante und der obere Steilhangabschnitt, der mit naturnahen Pflanzengesellschaften bewaldet ist.

Der Beurteilungsraum für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes umfasst den Sichtraum, von dem aus ein Eingriffsobjekt gesehen werden kann. Bewertungskriterien sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit bzw. Natürlichkeit.

Das Landschaftsbild im engeren Bereich des Baugebietes wirkt harmonisch und enthält kaum störende Bebauungen.

Insgesamt weist der untersuchte Bereich eine mittlere bis hohe Landschaftsbildqualität auf.

2.1.3 Schutzgebiete / Schutzobjekte

Schutzgebiete Landschaftsschutzgebiete befinden sich südwestlich (Hohe Maas), westlich (Biosphärenreservat Rhön) und nordöstlich (Dolmar). Zu erwähnen ist außerdem, dass der Flusslauf der Werra ein FFH-Gebiet („Natura 2000“) darstellt.

Die Bedeutung des Gebietes für den Naturhaushalt, einschließlich seiner Funktion als Trinkwasserschutzgebiet, resultiert aus seiner Hanglage unterhalb eines größeren Wassereinzugsgebietes, speziell für den Tiefbrunnen Helba. Der Status „Trinkwasserschutzgebiet“ wird behördlicherseits nicht mehr aufrecht erhalten.

Schutzobjekte liegen im Geltungsbereich nicht vor.

2.1.4 Menschen, Sach- und Kulturgüter

Eine erhöhte Lärmbelästigung, die über das normale Maß eines Wohngebietes hinausgeht, ist nicht zu erwarten. Relevante Kulturgüter befinden sich nicht im Untersuchungsraum.

2.1.5 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, der Landschaft und der biologischen Vielfalt sowie den Menschen und den Kultur- und Sachgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter an sich ab.

Im Untersuchungsgebiet ist eine vergleichsweise geringe anthropogene Beeinflussung aller Schutzgüter festzustellen. Die Wertigkeit der Schutzgüter im Planbereich und die jeweilige Empfindlichkeit sind mittel bis hoch. Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind damit ebenfalls als überwiegend mittel bis hoch gegenüber Beeinträchtigungen zu bewerten.

2.2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die zuvor beschriebenen Umweltbelange dargestellt und bewertet.

2.2.1 Auswirkungen auf Naturhaushalt

Die naturnahen Bereiche (Trockenwald, Trockengebüsche, Trocken- und Halbtrockenrasen, Hecken- und Ruderalflächen) sowie der auch bereits jetzt als Gartenland genutzte Flächenanteil werden beseitigt, d.h. durch Gebäude überbaut, als Wegeflächen versiegelt und mehr oder weniger gärtnerisch intensiv genutzt. In Randbereichen werden unversiegelte, hochwertige Vegetationsflächen erhalten. Außerdem erfolgt die Ausweisung von privaten Grünflächen mit Baumstandorten und weiteren Pflanzbindungen.

Die Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden bestehen in einem Ausfall der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung auf den betroffenen Flächen.

Gültige Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes erlauben eine Versiegelungsfläche von 3.412 m² (Baufelder = 2.019 m², Straße mit Wendeplatz = 1.393 m²). Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erfolgt im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 „In der Helba“.

Die versiegelten Flächen fallen für die Grundwasserneubildung aus. Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit einer direkten Versickerung zugeführt werden, was relativ leicht zu realisieren ist.

Hinsichtlich Klima und Luft sind, abgesehen von kleinklimatischen Abweichungen, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.2.2 Auswirkungen auf Landschaft und Landschaftsbild

Mit dem Bau der geplanten Wohnhäuser werden keine Nachteile für das Landschaftsbild entstehen, sofern Architekturqualität und Maßstabsdimensionen beachtet werden.

2.2.3 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte

Auswirkungen auf die unter Punkt 2.1.3 genannten Schutzgebiete sind auszuschließen.

2.2.4 Auswirkungen auf Menschen, Kultur- und Sachgüter

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes wird sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht erheblich auswirken. Durchgangsverkehr findet nicht statt. Durch das Baugebiet selbst entstehen nachteilige Lärmbeeinträchtigungen während der Bauphase. Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit sind damit insgesamt unerheblich. Sach- und Kulturgüter werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Infolge der mehr oder weniger wertvollen Ausgangssituation sind Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern unvermeidlich. Die geringe Bebauungsdichte lässt jedoch keine allzu hohe Beeinträchtigung erwarten, so z.B. werden Wechselbeziehungen zwischen Flora und Fauna insofern abgeschwächt, indem auch bei künftiger Gartennutzung die meisten freilebenden Tiere in den veränderten Flächen durchaus geeignete Habitate vorfinden (z.B. die Raupen des Schwalbenschwanzes nicht mehr auf wildwachsenden Doldenblütlern, dafür aber auf im Garten kultiviertem Dill). In Einzelfällen, wo bestimmte Abhängigkeiten von speziellen Pflanzenarten bestehen, werden Wechselbeziehungen nachteilig beeinflusst.

2.2.6 Kumulative Wirkungen

Auf Grund der Größe der Fläche und der Bestandssituation sind wahrscheinlich keine erheblich nachteiligen kumulativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine abschließende Beurteilung ist zur Zeit weder möglich noch voraussehbar.

3.0 Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz

Detaillierte Ausführungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen finden sich im Grünordnungsplan. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die geplanten Maßnahmen zusammenfassend genannt.

Minderungsmaßnahmen

- M 1 auf einem Randstreifen der Grundstücke wird auf einer Breite von 4 m, im Kontaktbereich zur anschließenden Naturvegetation, der Ausgangszustand belassen und die Fläche wird nicht versiegelt bzw. überbaut (nördliche Abgrenzung der privaten Grundstücke zum Naturraum)

Ausgleichsmaßnahmen

- A 1 auf dem Fulstück 209 (angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes) wird die Sukzession auf einer Fläche von 1.412 m² zugelassen, um so für die anstehende Rodung die geforderten Ausgleichsflächen bereitzustellen

Ersatzmaßnahmen

- E 1 Sträucher auf den Privatgrundstücken neu anpflanzen (ca. 150 m²)
E 2 Entwicklung Trockenrasen (2.600 m²)
E 3 Bäume auf den Privatgrundstücken neu anpflanzen (29 St)

4.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

In den Randbereichen der Stadt Meiningen sind meist ähnliche Verhältnisse vorzufinden, was vor allem die Flora und die davon abhängigen Biozönosen betrifft. Aus dieser Sicht heraus sind bessere Ausgangsbedingungen für eine Bebauung, an möglichen Standorten, die evtl. einen schonenderen Eingriff in den Naturhaushalt zulassen, nicht festzustellen.

5.0 Technische Verfahren, fehlende Daten

Es kamen keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung zum Einsatz. Grundlage der Erhebung und Bewertung war die eigene Bestandserfassung vor Ort. Die floristische Datenerhebung wurde komplett ausgeführt, während die faunistische Erfassung nur zum Teil erfolgte.

6.0 Überwachungsmaßnahmen

Die Überprüfung der Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach fünf Jahren.

7.0 Zusammenfassung

Die Stadt Meiningen plant, im Ortsteil Helba, die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Anlass dafür ist die beabsichtigte Einordnung eines Wohnbaugebietes in Verlängerung der Straße „An der Helba“. Das Plangebiet umfasst 9.500 m².

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Schutzgüter im Planungsbereich sowie die Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Die Bestandsbeschreibung und –bewertung beruht auf eigenen Untersuchungen.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Lebensraum- /Biototypengruppen innerhalb des Planaufstellungsbereiches weist Biototypen von meist mittlerer bis hoher Bedeutung aus. Der vorhandene Baumbestand ist durch Baumschutzsatzung der Stadt Meiningen geschützt, kann aber bei Realisierung der Baumaßnahme nicht erhalten werden und ist zu ersetzen.

Die Schutzgüter Boden und Wasser weisen eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit auf. Klimatisch gesehen ist der Bereich als Frischluftentstehungsgebiet zu bewerten, Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

Das Landschaftsbild ist durch Strukturvielfalt gekennzeichnet und fügt sich in den allgemeinen Charakter des Meininger Triaslandes ein. Größere Beeinträchtigungen bestehen nicht. Kulturell bedeutsame Sachgüter sind im Gebiet nicht vorhanden.

Insgesamt weisen die untersuchten Schutzgüter im Planbereich eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen auf. Es bestehen nur geringe oder keine Vorbelastungen. Durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen ausgeglichen.

Die Überprüfung alternativer Standorte für das Vorhaben ergab, dass die Inanspruchnahme anderer Wohnbauflächen in der Umgebung keine günstigere Lösung darstellen würde. Das geplante Vorhaben stellt eine Abrundung zur vorhanden Bebauung dar und besitzt keine Satelittenstellung.