

Stadt Apolda

Bebauungsplan "Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße"

Begründung

Stand: Entwurf – Oktober 2022



Auszug: geoproxy.thueringen.de (unmaßstäblich) – entnommen: 26.04.2022

Verfahren:

Stadt Apolda
Markt 1
99510 APOLDA

Bebauungsplan Planverfasser:

KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 MELLINGEN

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND ERFORDERNIS	1
1.1 Planungsanlass.....	1
1.2 Planerfordernis.....	2
1.3 Verfahrensablauf.....	2
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	3
3. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION	4
3.1 Landesplanung und Raumordnung	4
3.2 Vorbereitender Bauleitplan.....	6
4. BESTANDSDARSTELLUNG	7
4.1 Lage/Größe.....	7
4.2 Standortalternativen / Städtebauliche Einordnung.....	7
4.2.1 Standortalternativen	7
4.2.2 Städtebauliche Einordnung	7
4.3 Verkehrsanbindung.....	8
4.4 Topographie.....	8
4.5 Umweltsituation.....	8
4.6 Eigentumsverhältnisse	9
5. PLANUNGSZIELE/PLANUNGSKONZEPT.....	9
5.1 Planungsziel	9
5.2 Planungskonzept	9
6. VERSORGUNGSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	13
6.1 Elektro-/Gas-/Wärmeversorgung.....	13
6.2 Telekommunikation.....	14
6.3 Wasserversorgung/Abwasserentsorgung.....	14
6.4 Abfallentsorgung.....	15
7. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	15
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	15
7.2 Maß der baulichen Nutzung	16
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	16
7.4 Flächen für Stellplätze.....	17
7.5 Nebenanlagen.....	17
7.6 Verkehrsflächen	17
8. BEGRÜNDUNG DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	17
8.1 Dachausbildung	18

12.5.1	Methodik	39
12.5.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	40
12.5.3	Monitoring	40
12.5.4	Zusammenfassung.....	41
13.	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN / KOMPENSATIONSMAßNAHMEN.....	42
13.1	Gestaltungsmaßnahmen	42
13.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB).....	42
13.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)	43
13.4	Externe Kompensationsflächen (§ 1a BauGB)	43
13.5	Weitere grünordnerische Maßnahmen, Hinweise	43
13.6	Maßnahmenblätter	44
14.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	59
15.	QUELLEN- UND ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	60
16.	ANLAGE	62

Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Verfahrensablauf (Verfahren nach BauGB)</i>	<i>2</i>
<i>Tabelle 2: Flächenbilanz.....</i>	<i>18</i>
<i>Tabelle 3: Biotoptypen im Untersuchungsraum</i>	<i>21</i>
<i>Tabelle 4: Bewertung der Bodenfunktionen von Böden (k2) nach LUBW (2010).....</i>	<i>22</i>
<i>Tabelle 5: Bewertung Schutzgut Mensch, Wohn- und Wohnumfeldfunktion</i>	<i>24</i>
<i>Tabelle 6: Beanspruchung von Biotoptypen im Plangebiet (fett = Eingriffstatbestand)</i>	<i>25</i>
<i>Tabelle 7: Detail-Bilanz: Eingriff in den Boden</i>	<i>28</i>
<i>Tabelle 8: Bestand, Ermittlung des Bestandswertes (Parkplatz, Schotterfläche, Feldweg, randliche Grünflächen)</i>	<i>32</i>
<i>Tabelle 9: Planung, Ermittlung des Planungswertes (Verkehrsflächen und Sondergebiete)</i>	<i>33</i>
<i>Tabelle 10: Bestand, Ermittlung des Bestandswertes (Bereits realisierte Maßnahmen M1/M2).....</i>	<i>36</i>
<i>Tabelle 11: Planung, Ermittlung des Planungswertes (Aufwertung Maßnahmen M1/M2).....</i>	<i>36</i>
<i>Tabelle 12: Geplante Überwachungsmaßnahmen.....</i>	<i>41</i>

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Plangebiet im Luftbild. Auszug: geoproxy.thueringen.de (unmaßstäblich) – entnommen: 26.04.2022</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Mittelthüringen – Raumnutzungskarte (unmaßstäblich) ..</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 3: Auszug aus dem Entwurf der Änderung des Regionalplan Mittelthüringen – Raumnutzungskarte (unmaßstäblich).....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Apolda - unmaßstäblich.....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 5: Verkehrsanbindung. Auszug: geoproxy.thueringen.de (unmaßstäblich) – entnommen: 24.07.2022</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 6: Bauungskonzept - Lageplan (pgf – Stand: 03.2022) - unmaßstäblich.....</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 7: Freiraumkonzept Lageplan (pgf – Stand: 03.2022) - unmaßstäblich.....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 8: Grundriss Erdgeschoss – unmaßstäblich (Entwurf: pgf – Stand: 07.2022)</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 9: Ansicht von Süden – unmaßstäblich (Entwurf: pgf – Stand: 07.2022).....</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 10: Ansicht von Westen – unmaßstäblich (Entwurf: pgf – Stand: 03.2022).....</i>	<i>12</i>

<i>Abbildung 11: Lageplan Parkplatz (Ausschnitt aus der Vorplanung) - unmaßstäblich (Entwurf: i.P.i. – Stand: 10.2018).....</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 12: Rot: In Rede stehende Pflanzfläche außerhalb des Krankenhausgrundstückes. Auszug: geoproxy.thueringen.de (unmaßstäblich) – entnommen: 19.07.2022</i>	<i>35</i>
<i>Abbildung 13: Auszug V+E-Plan "Ersatzneubau des Robert Kock-Krankenhauses" aus dem Jahr 2000 (Ursprungsplan) mit festgesetzter Grünfläche als Pufferstreifen (dunkelgrün, Bereich II)</i>	<i>35</i>
<i>Abbildung 14: Lage der externen Kompensationsmaßnahme M1 (skizzenhaft, ohne Maßstab). Auszug: geoproxy.thueringen.de</i>	<i>49</i>
<i>Abbildung 15: Lage der externen Kompensationsmaßnahme M2 (skizzenhaft, ohne Maßstab). Auszug: geoproxy.thueringen.de</i>	<i>51</i>
<i>Abbildung 16: Zu erhaltender Gehölzbestand (mit Ausnahme der linken Birke, diese wird gefällt). Foto A. Hölzer</i>	<i>56</i>
<i>Abbildung 17: Zu fällende Birke (links) im Osten des Plangebietes. Foto A. Hölzer</i>	<i>58</i>

1. ANLASS UND ERFORDERNIS

1.1 Planungsanlass

Der Kreis Weimarer Land beabsichtigt den Neubau einer Rettungswache in Verbindung mit dem Ersatz des Parkplatzes des Robert-Koch-Krankenhauses (RKK) einschließlich aller erforderlichen Erschließungs- und Nebenanlagen in der Stadt Apolda. Die Planfläche befindet sich südlich des Robert-Koch-Krankenhauses, westlich der Jenaer Straße (Landesstraße L 1060).



Abbildung 1: Plangebiet im Luftbild. Auszug: geoproxy.thueringen.de (unmaßstäblich) – entnommen: 26.04.2022

Aufgrund der Zunahme des Einsatzaufkommens im Rettungsdienst in den letzten Jahren machte sich eine Aufstockung des Personal erforderlich. Die personelle Erweiterung führte auch zu einer Erhöhung des Anteils an weiblichem Personal. Des Weiteren haben die technische Weiterentwicklung und der wachsende Platzbedarf in den Fahrzeugen bewirkt, dass auch diese größer geworden sind. Die genannten Fakten haben zur Folge, dass die vorhandene Rettungswache den sicherheitstechnischen und hygienischen Anforderungen nicht mehr entspricht.

Die Notwendigkeit der Neubaus ergibt sich aus nachfolgenden Gründen (Ergebnis der Prüfung durch das Landesamt für Verbraucherschutz):

- Umkleieräume stehen nicht in der erforderlichen Größe und Anzahl (auch unter Beachtung der Geschlechtertrennung zur Verfügung; ausreichend Sanitärräume fehlen;
- es ist kein separaten Schulungsraum, kein separater Reinigungs- und Desinfektionsraum sowie kein eigenständiger Putzmittelraum vorhanden;
- der vorhandene Pausenraum wird gleichzeitig als Dienstraum genutzt (Doppelnutzung ist unzulässig);
- die Anzahl der Bereitschaftsräume ist nicht ausreichend.

Da die Platzverhältnisse der jetzigen Rettungswache nicht mehr ausreichen und eine Sanierung/Erweiterung entsprechend den Forderungen des Landesamtes unverhältnismäßig wäre, wurde der Neubau beschlossen.

Bei der öffentlich-rechtlichen Durchführung sind die Landkreise oder Kommunen durch Landesrecht Träger des Rettungsdienstes („kommunale Pflichtaufgabe“), siehe auch § 5 ThürRettG. Die Bereitstellung und Unterhaltung der Rettungswache ist somit eine Pflichtaufgabe des Kreises.

Der geplante Neubau soll den funktionalen Vorgaben und den architektonisch Ansprüchen gerecht werden. Es soll als eine Fortsetzung des vorhandenen Krankenhausstandortes wahrgenommen werden und den südlichen Ortsrand baulich fassen.

Gleichzeitig macht sich eine Verlagerung des vorhandenen Parkplatzes des Robert-Koch-Krankenhauses in südlicher Richtung erforderlich, um optimale Erschließungsverhältnisse für den Neubau zu erzielen.

1.2 Planerfordernis

Die beabsichtigten Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ sind nach § 35 BauGB nicht privilegiert. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden, die eine Realisierung der Vorhaben im Außenbereich ermöglichen.

1.3 Verfahrensablauf

Gewähltes Planverfahren

Für den geplanten "Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße" sollte das Planungsrecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB geschaffen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m § 12 BauGB im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht anzufertigen.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird angewandt, eine Kompensationspflicht besteht.

Der Stadtrat der Stadt Apolda hat am 24.11.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form einer Information in der öffentlichen Stadtratssitzung vom 24.11.2021.

Mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurden Abstimmungen durchgeführt. Die umweltrelevanten Belange aus den Abstimmungen wurden in den Entwurf des VBP eingearbeitet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird das Instrumentarium des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in ein Angebotsplan (Bebauungsplan) geändert. Das städtebauliche Konzept mit den festsetzungsinhalten wurde dabei nicht verändert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in Form einer öffentlichen Auslage des Entwurfes des Bebauungsplan mit Begründung.

Verfahrensablauf

Tabelle 1: Verfahrensablauf (Verfahren nach BauGB)

Lfd.-Nr.	Verfahrensschritte
1.	Aufstellungsbeschluss
2.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB
3.	Beteiligung/Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Lfd.-Nr.	Verfahrensschritte
	(§ 4 Abs.1 BauGB)
4.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
5.	Öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, jedermann kann in diesem Zeitraum Anregungen zur Planung vorbringen (§ 3 Abs.2 BauGB) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
6.	Abwägungsbeschluss
7.	Satzungsbeschluss
8.	Genehmigung / Anzeigeverfahren
9.	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses/der Genehmigung Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der Informationsveranstaltung wurden keine Bedenken geäußert bzw. Hinweise gegeben.

Frühzeitige Beteiligung Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mit den betroffenen Behörden und TÖB fanden Abstimmungen zu bestimmten Themen (z.B. Naturschutz) statt oder wurden im Rahmen der begleitenden Erschließungsplanung Abstimmungen vorgenommen (Ver- und Entsorgung), deren Ergebnisse in der Entwurf eingearbeitet wurden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Es wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 8 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den eingegangenen Stellungnahmen waren 5 ohne Hinweise und Anregungen.

Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt.

Teilweise erfolgte eine Kenntnisnahme der Aussagen/Hinweise, teilweise wurden die Hinweise/Anregungen in die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung aufgenommen.

In den überarbeiteten Entwurf (Planzeichnung bzw. Begründung) wurden folgende Dinge eingearbeitet:

- Wechsel von einen vorhabenbezogenen BBP in einen Angebotsbebauungsplan
- Klarstellung der Aussagen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung
- Eintragung eines Leitungsrechtes

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,18 ha.

Folgende Flurstücke sind Bestandteil des Geltungsbereiches:

- Gemarkung Apolda, Flur 15, Flurstück-Nr. 2130/17; 2130/19, 2130/23 (Teilfläche), 2130/24, 2130/25 (Teilfläche).

Externe Kompensationsmaßnahmen M1/M2: Erhalt und Pflege einer Strauch-Baumhecke

Auf folgendem Flurstück wurden bereits externe Maßnahmen realisiert, die teilweise dem Vorhaben- und Erschließungsplanes „Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses“ zugeordnet waren und den erforderlichen Bedarf für o.g. Vorhaben- und Erschließungsplan deutlich überstiegen haben. Der "Überschuss" wird anteilig dem Bebauungsplan "Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße" zugeordnet:

- Flur 16 Flurstück 2134/82 (M1/M2 – jeweils Erhalt und Pflege einer Strauch-Baumhecke).

3. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Landesplanung und Raumordnung

LEP Thüringen 2025

- Zuordnung der Stadt Apolda zur Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ und darin im demographisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraum **„innerthüringer Zentralraum“**
 - Der „Innerthüringer Zentralraum“ soll als attraktiver und leistungsfähiger Standort für den nationalen und internationalen Wettbewerb gestärkt werden.
 - Der „Innerthüringer Zentralraum“ soll als Impulsgeber und Wachstumsmotor die angrenzenden Räume und ganz Thüringen ausbauen.
- die Stadt Apolda wird als Mittelzentrum klassifiziert
 - In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählen insbesondere:
 - Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktionen,
 - regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,
 - überregionale Verkehrsknotenfunktion,
 - Bildungs-, Gesundheits- Kultur- und Freizeitfunktion ,
 - Steuerungsfunktion.
- Sicherung der Daseinsvorsorge
 - Eine bedarfsgerechte öffentliche Infrastrukturversorgung soll in allen Teilen Thüringens als Ausdruck des Prinzips der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse sichergestellt, fortentwickelt und die notwendigen Anpassungen eingeleitet werden (LEP, Leitvorstellung 2.1.4).
 - Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Sicherung und Weiterentwicklung sozialer und technischer Infrastrukturen, sollen die Folgen des demografischen Wandels besonders berücksichtigt werden (LEP, G 2.1.2).
 - Die ländlich geprägten Räume sollen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden. Ihre Attraktivität als Natur-, Kultur- und Erholungsraum soll erhalten und qualitativ entwickelt werden (LEP, Leitvorstellung 2.1.4).

Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT):

Die Stadt Apolda wird im gültigen Regionalplan Mittelthüringen als Mittelzentrum eingestuft. Sie befindet sich an einer der landesbedeutenden Entwicklungsachsen.

Die Potenziale der Mittelzentren in der Planungsregion Mittelthüringen mit u. a. Apolda als Standort angewandter innovativer Entwicklungen sollen weiter ausgebaut werden. (G 1-15)

Folgende Zielstellungen werden im Regionalplan formuliert:

- G 1-3: Auf der Grundlage seiner vielgestaltigen Struktur sollen (u.a.) die spezifischen endogenen Potenziale des Ländlichen Raumes angepasst entwickelt und entsprechend den lokalen Gegebenheiten und Möglichkeiten durch bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung bei Beachtung der Tragfähigkeit und Eigenart ländlicher Strukturen als begrenzenden Faktoren genutzt werden.
- Siedlungsstruktur:
Die gewachsene Siedlungsstruktur in allen Teilen des Landes soll unter Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernissen erhalten und entsprechend den zukünftigen Bedürfnissen entsprechend weiterentwickelt werden.
- G 1-20: Bedarfsgerechte Versorgungs- und Dienstleistungsaufgaben sollen gesichert und entwickelt werden, sofern diese das durch die zentralen Orte zu sichernde Mindestnetz der Versorgungs- und Dienstleistungsaufgaben nicht gefährden oder in Frage stellen.
- G 3 - 49: Die Gesundheitseinrichtungen sollen ihre Kooperation untereinander verstärken, die stationären Einrichtungen sollen sowohl untereinander als auch mit den ambulanten Einrichtungen vernetzt werden
- Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen. Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.

Die B 87, die Apolda mit der B 7 Weimar – Jena verbindet und nach Norden in Richtung Naumburg führt, wird als überregionale Straßenverbindung eingestuft. Die Landesstraßen L 1057 nach Buttstädt, L 1060 nach Norden in Richtung Bad Sulza und nach Süden in Richtung Jena werden als regional bedeutsame Straßenverbindungen eingestuft. Die Verbindung der L 1060 in Richtung Jena wird zusätzlich als regional bedeutsame Verbindung des öffentlichen Verkehrs eingestuft.

Durch Apolda führt die europäisch bedeutsame Schienenverbindung (Frankfurt – Erfurt – Weimar – Leipzig), jedoch ohne ICE-Halt in Apolda.

Der Herressener Bach, der durch Apolda fließt, ist Bestandteil des Konzeptes zum Feuchtbiotopverbund.

Die Stadt Apolda grenzt an das Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Ilmtal und wird selbst als ein regional bedeutsamer Tourismusort eingestuft.

Nach Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-54 - Bachtäler südwestlich Apolda.

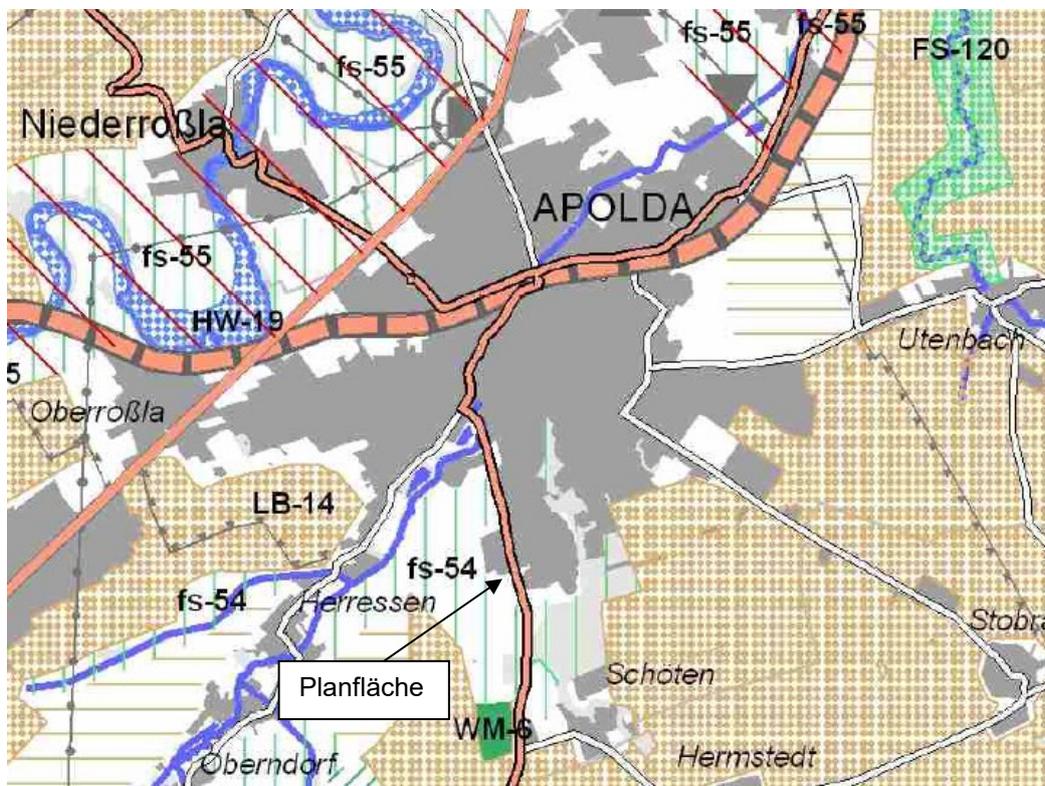


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Mittelthüringen – Raumnutzungskarte (unmaßstäblich)

Die Planfläche unterliegt bereits seit einigen Jahren der Nutzung als Parkplatz für das Robert-Koch-Krankenhaus bzw. wurde im Rahmen der Landesgartenschau in Apolda auch als Ausweichparkplatz genutzt

Im Entwurf der Änderung des Regionalplanes wurde die Fläche als weiße Fläche außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebietes dargestellt.

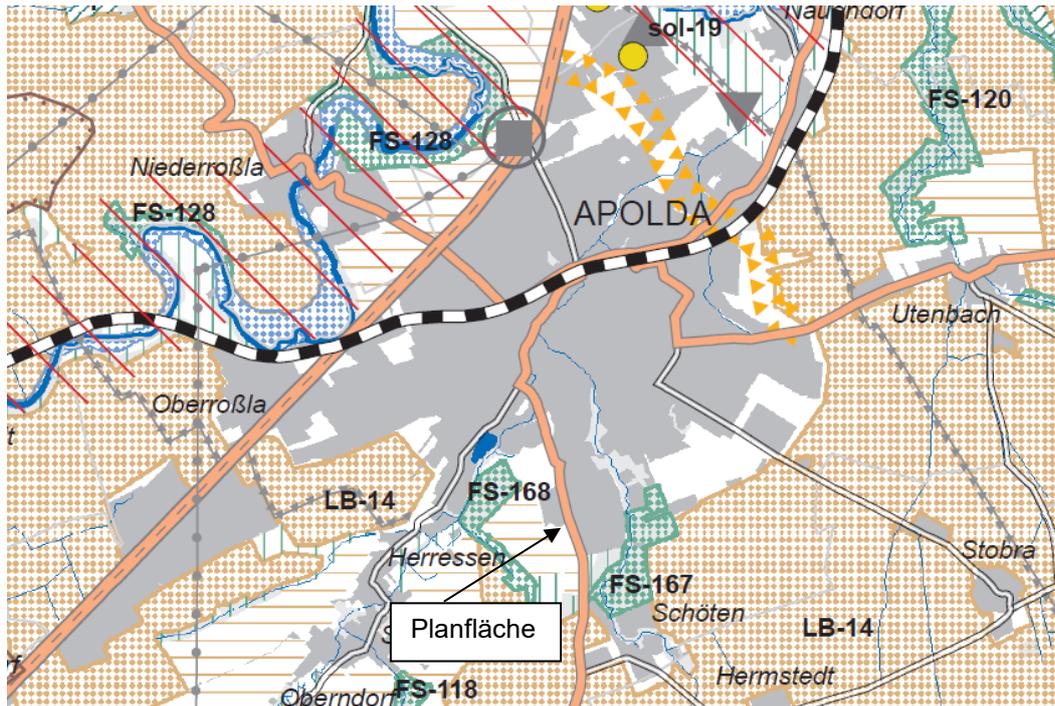


Abbildung 3: Auszug aus dem Entwurf der Änderung des Regionalplan Mittelthüringen – Raumnutzungskarte (unmaßstäblich)

3.2 Vorbereitender Bauleitplan

Die Stadt Apolda verfügt nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 1990 gefasst. Nach Realisierung der erforderlichen Bearbeitungsstufen wurde der Flächennutzungsplan im Jahr 2010 zur Genehmigung eingereicht. Diese wurde versagt und eine Überarbeitung empfohlen. Im Jahr 2017 wurde mit der Überarbeitung des Planes begonnen. Der Entwurf befindet sich derzeit in Bearbeitung. In diesem Planentwurf ist die Fläche des Bebauungsplanes als Sondergebiet Klinik enthalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt somit als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB. Die Realisierung einer der heutigen Anforderungen und Rechtgrundlagen entsprechenden Rettungswache kann als besonders dringlicher Grund benannt werden und rechtfertigt die Realisierung des Bebauungsplanes vor dem Flächennutzungsplan.

Bei dem Bebauungsplan "Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße" handelt es sich um ein Baurechtschaffungsverfahren für zwei konkret angestrebte bzw. erforderlich Projekte. Der Bebauungsplan steht der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Apolda nicht entgegen und entspricht der im Flächennutzungsplanentwurf dargestellten Entwicklungsabsicht.

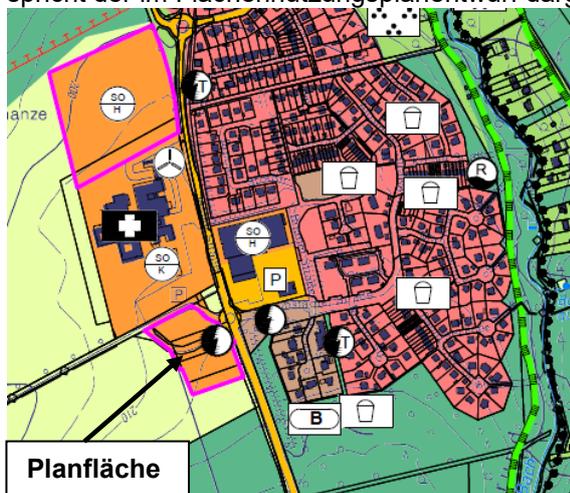


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Apolda – unmaßstäblich

4. BESTANDSDARSTELLUNG

4.1 Lage/Größe

Größe:

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,18 ha.

Lage:

Die Planfläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Apolda. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Süden: landwirtschaftliche Fläche
- Westen: landwirtschaftliche Fläche
- Norden: Robert-Koch-Krankenhaus
- Osten: Landesstraße L 1060 (Jenaer Straße)

4.2 Standortalternativen / Städtebauliche Einordnung

4.2.1 Standortalternativen

Durch den Landkreis als Realisierer der Rettungswache wurde gemeinsam mit der Stadt Apolda eine Standortalternativenprüfung durchgeführt.

Die Entscheidung für das jetzige Grundstück wurde getroffen, da dieses Eigentum des Landkreises ist und somit kein Neues erworben werden muss. Die Nähe des neuen Standortes zur derzeitigen Rettungswache, die unmittelbare Anbindung an das Robert-Koch-Krankenhaus sowie die günstigen Erschließungsbedingungen (Lage an einem überörtlichen Verkehrsweg) spielten ebenfalls eine wichtige Rolle. Des Weiteren handelt es sich um einen bereits versiegelten Standort, so dass keine Inanspruchnahme unversiegelter Flächen erfolgt.

Auf Grund des bereits im Rahmen der Landesgartenschau realisierten temporären Parkplatzes südlich des derzeit vorhandenen Parkplatzes des Robert-Koch-Krankenhauses (RKK) und der Bereitschaft des RKK, den jetzigen Parkplatz in südlicher Richtung zu verschieben, wurde sich abschließend für diesen Standort entschieden.

4.2.2 Städtebauliche Einordnung

Das Plangebiet stellt derzeit eine unbebaute, versiegelte Fläche dar, die einer ständigen (Bereich SO-Klinik 1) bzw. temporären (Bereich SO-Klinik 2) Parkplatznutzung unterliegt.

Die Stellplätze im Teilgebiet SO-Klinik 2 sind dem Robert-Koch-Krankenhaus zugeordnet und stellen eine Umverlagerung der derzeit im SO-Klinik 1 vorhandenen Stellplätze dar. Ein unmittelbarer Zusammenhang zum Robert-Koch-Krankenhaus muss realisiert werden. Alternativen bestehen nicht.

Der Neubau der Rettungswache in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus garantiert eine schnellst mögliche Versorgung im Notfall durch funktionale Zusammenhänge.

Günstige Verkehrsbedingungen existieren durch die Lage der Planflächen an einer regionalen Hauptverkehrsstraße.

Das Gebäude der Rettungswache soll eine ansprechende Gestaltung, unter Aufnahme der architektonischen Vorgaben des Krankenhauses, erfahren. Ergänzende Freiraumplanungen werden zur Integration des Plangebietes in den Umgebungsbestand und das Landschaftsbild beitragen.

Ein weiteres städtebauliches Ziel besteht in der Gestaltung der Ortseingangssituation aus Richtung Jena durch entsprechende Festsetzungen.

Die Ortseingangssituation sowie das gesamte Areal des Mikrostandortes präsentieren sich städtebaulich geordneter.

4.3 Verkehrsanbindung

Das Gebiet ist über die südlich angrenzende Landesstraße L 1060 (Jenaer Straße) an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Landesstraße bindet in Isserstedt auf die Bundesstraße 7 auf. Über die B 7 sind die Städte Jena und Weimar erreichbar.

Über die Landesstraße ist weiterführend die Autobahnanschlussstelle Magdala der A 4 erreichbar.

Eine direkte Zufahrt über den Kreisverkehr auf das Plangebiet existiert bereits im Teilgebiet SO-Klinik 1 durch die derzeitige Nutzung dieser Fläche als Parkplatz.

Die Entfernung zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs an der Jenaer Straße beträgt ca. 120 m.

Die fußläufige Anbindung an das Zentrum der Stadt Apolda ist über die Jenaer Straße gegeben.

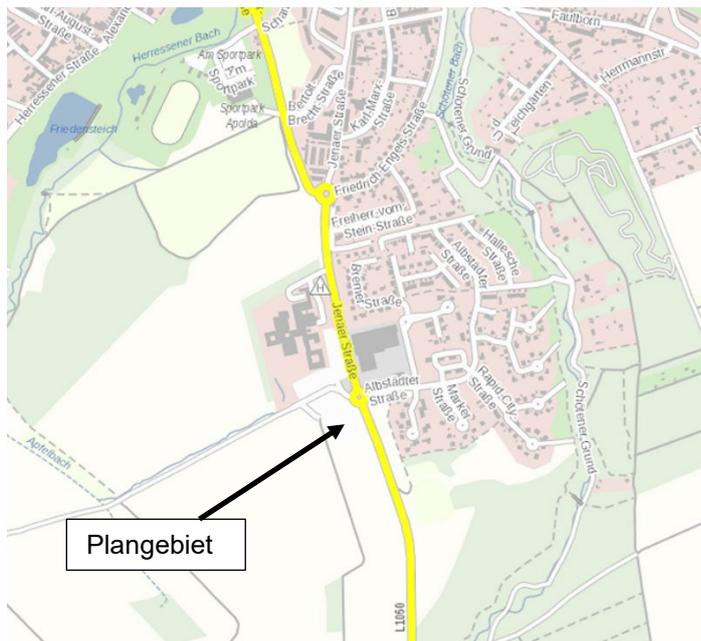


Abbildung 5: Verkehrsanbindung. Auszug: geoproxy.thueringen.de (unmaßstäblich) – entnommen: 24.07.2022

4.4 Topographie

Das Gelände fällt in nördlicher und westlicher Richtung leicht ab. In Nord-Süd-Richtung tritt ein Höhenunterschied von ca. 3 m über eine Länge von ca. 130 m auf. In West-Ost-Richtung beträgt der Höhenunterschied im südlichen Plangebiet ca. 2,50 m über eine Länge von 85 m. Die nördliche Plangebietsfläche ist in West-Ost-Richtung nahezu eben.

4.5 Umweltsituation

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich. Demgemäß wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zugeordnet, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB mit den voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht (siehe Pkt. 12 und folgende) bietet die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange.

BODENSCHUTZ/ENTZUG LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE

Das Plangebiet stellt eine bereits als Parkplatz / temporärer Parkplatz genutzte Fläche dar. Ein Entzug von landwirtschaftlicher Fläche erfolgt somit nicht. Dem § 1a Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

KLIMASCHUTZ

Eine klimaschutzorientierte Bauleitplanung kann dazu beitragen, einen unnötigen CO₂-Ausstoß zu vermeiden bzw. zu verringern. Insoweit können folgende als bauleitplanerische Handlungsziele und Möglichkeiten nach dem BauGB schwerpunktmäßig für das Plangebiet genannt werden:

- Standortbündelung von Angeboten / Funktionszuordnung und somit Optimierung von Arbeitsabläufen
- Durchgrünung/Eingrünung mit CO₂- absorbierende Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), Feinstaubbindung und Verschattungseffekte – Erhaltung von Grünbeständen im Plangebiet, Baumpflanzung im Plangebiet (ökologische Freiraumgestaltung);
- Beleuchtung des Parkplatzes durch den Einsatz umweltfreundlicher Lampentypen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Tierwelt (z.B. LED-Beleuchtung);
- Die Neubebauung ermöglicht die Realisierung einer energieeffizienten Gebäudegestaltung mit alternativen Energiekonzepten;
→ Neben den Effekten für den Klimaschutz ist eine Optimierung von Betriebskosten die Folge;
- Realisierung eines Gründaches im SO-Klinik 1 (Neubau Rettungswache)
→ Regenwasserspeicher, Landschaftsbild.

Untersetzende Aussagen werden im Umweltbericht unter Pkt. 12.2 getroffen.

4.6 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum des Landkreises bzw. des Robert-Koch-Krankenhauses.

Die Zufahrtsflächen (Verkehrsflächen) sind städtisches Eigentum (Zufahrt zum SO-Klinik 2).

5. PLANUNGSZIELE/PLANUNGSKONZEPT

5.1 Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Rettungswache und die damit verbundene Verlagerung des Parkplatzes des Robert-Koch-Krankenhauses geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, die benötigten Nutzungen auf einem bereits vorbelasteten Areal mit städtebaulichen Mängeln (keine Raumkante, keine Parkplatzzonierung durch Markierung usw.) städtebaulich geordnet umzunutzen, aufzuwerten und eine wichtige Gemeinbedarfs-einrichtung zu errichten.

Folgende Zielstellungen können im Einzelnen formuliert werden:

Erschließung:

- Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen; Anbindung an eine örtliche und überörtliche Hauptverkehrsachse
- Funktionsbezug der Rettungswache / Parkplatz zum Robert-Koch-Krankenhaus
- Nutzung eines verfügbaren und entwicklungsfähigen Standortes

Städtebau/Bebauung:

- Realisierung der Rettungswache als zeitgenössisches Bauwerk unter Beachtung klimatischer Anforderungen
- Erhaltung einer Option zur Realisierung eines Parkhauses bei steigendem Parkplatzbedarf und somit Vermeidung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme

Freiraum:

- Erhaltung und Qualifizierung der vorhandenen Grünfläche unter Beachtung der Ortsrandlage
- Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung der Grundfläche

Energie:

- Realisierung regenerativer Energie
- Ausbildung eines Gründaches als Regenwasserspeicher als Beitrag zum Mikroklima (Minderung des Aufheizeffektes)

5.2 Planungskonzept

Nachfolgend sind die Planungskonzepte für die Teilgebiete SO-Klinik 1 und SO-Klinik 2 dargestellt:

SO-Klinik 1 – Neubau Rettungswache (siehe Anlage 1 – Lageplan pgf – Stand: 03.2022):

Der Standort besitzt einen räumlichen Bezug zum östlich angrenzenden Bereich des Robert-Koch-Krankenhauses.

Dem Planungskonzept liegt eine Objekt- und Freiraumplanung zu Grunde (pgf – Stand: 03.2022), in der die Vorgaben des Landesrettungsdienstplanes (LRDP) für den Freistaat Thüringe bezüglich der Inhalte/Ausstattung von Rettungswachen Beachtung fanden.

Das Bebauungskonzept beinhaltet folgende, grundlegende Aspekte:

- Gebäudeanordnung und Gestaltung der baulichen Hülle gemäß den aus der Lage der Fläche bedingten Anforderungen an die verkehrstechnische Erschließung sowie einer flächensparenden Bauweise unter Beachtung technologischer Abläufe
- Realisierung eines energieeffizienten Gebäudes unter Beachtung der Anforderungen an den Klimaschutz (z.B. Gründach, Solarnutzung)

Bebauungskonzept:

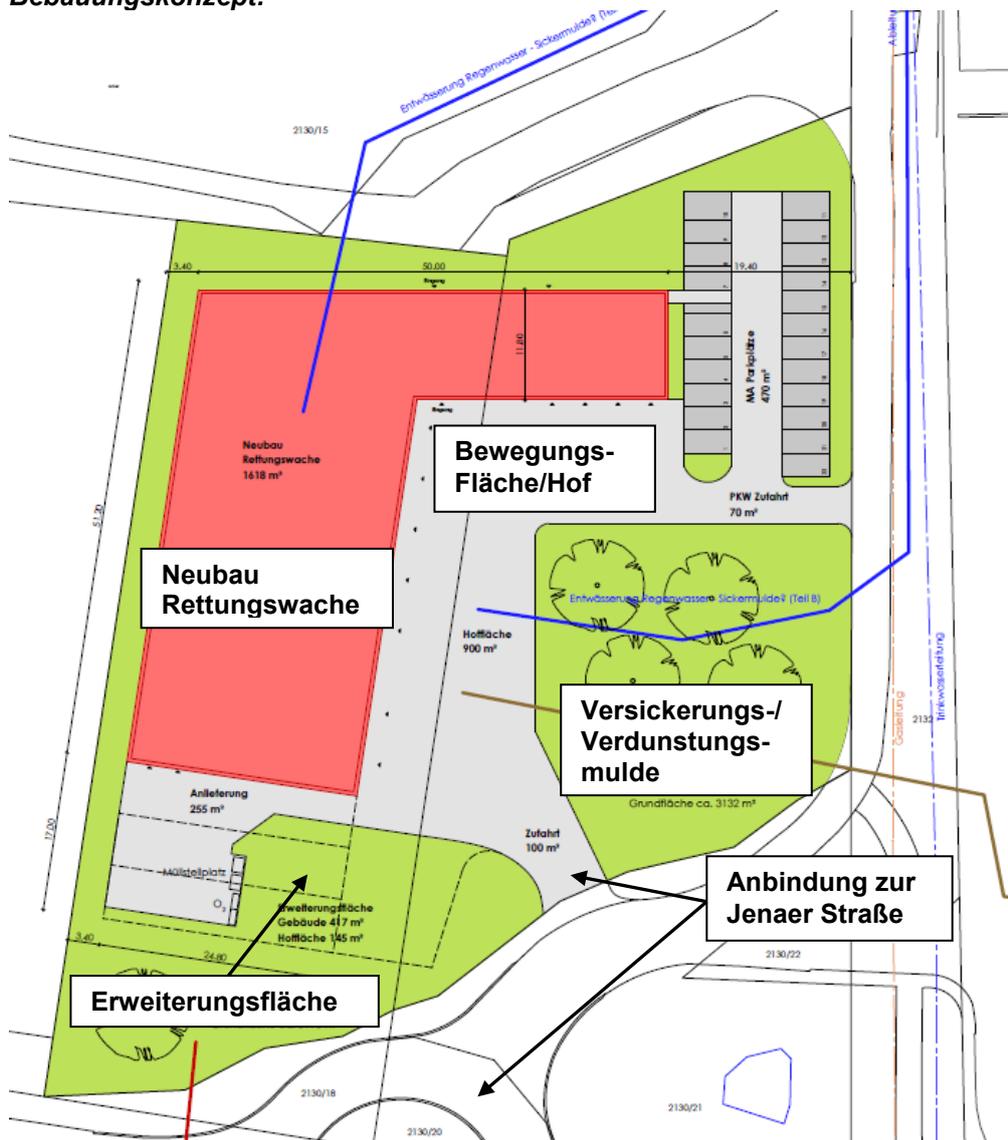


Abbildung 6: Bebauungskonzept - Lageplan (pgf – Stand: 03.2022) - unmaßstäblich

Im Teilgebiet SO-Klinik 1 wird ein Gebäude als Winkelbau in eingeschossiger Bauweise realisiert. Die einzelnen Räume besitzen, je nach Funktionszuordnung, unterschiedliche Geschosshöhen. Die Höhe der Fahrzeughalle liegt bei 4,50 m während die Ruheräume, Büro's usw. eine Höhe von 2,80 m aufweisen. Die über diesen Räumlichkeiten entstandenen Zwischenräume werden als Installationsebenen genutzt. Somit wird eine einheitliche Gebäudehöhe ausgebildet. Die Höhenunterschiede der Räume treten im Gebäudeinneren, ohne Außenwirkung, auf.

Südlich des Gebäudes ist eine Optionsfläche für eine mögliche Erweiterung vorgesehen.

Freiraum-/Erschließungskonzept

Dem Gebäude sind Hofflächen /Aufstellflächen vorgelagert. Im nordwestlichen Bereich ist der Mitarbeiterparkplatz mit 22 Stellplätzen angeordnet.

Die Anbindung erfolgt für die Rettungsfahrzeuge/Lieferverkehr über die südliche Zufahrt. Die östliche Zufahrt ist hauptsächlich dem PkW-Verkehr zum Parkplatz vorbehalten, um Hemmnissen im Einsatzfall vorzubeugen.

Die restlichen Grundstücksflächen werden begrünt und mit Bepflanzungen versehen. Des Weiteren erfolgt die Einordnung einer Versickerungs-/Verdunstungsfläche zur Ableitung des Regenwassers.

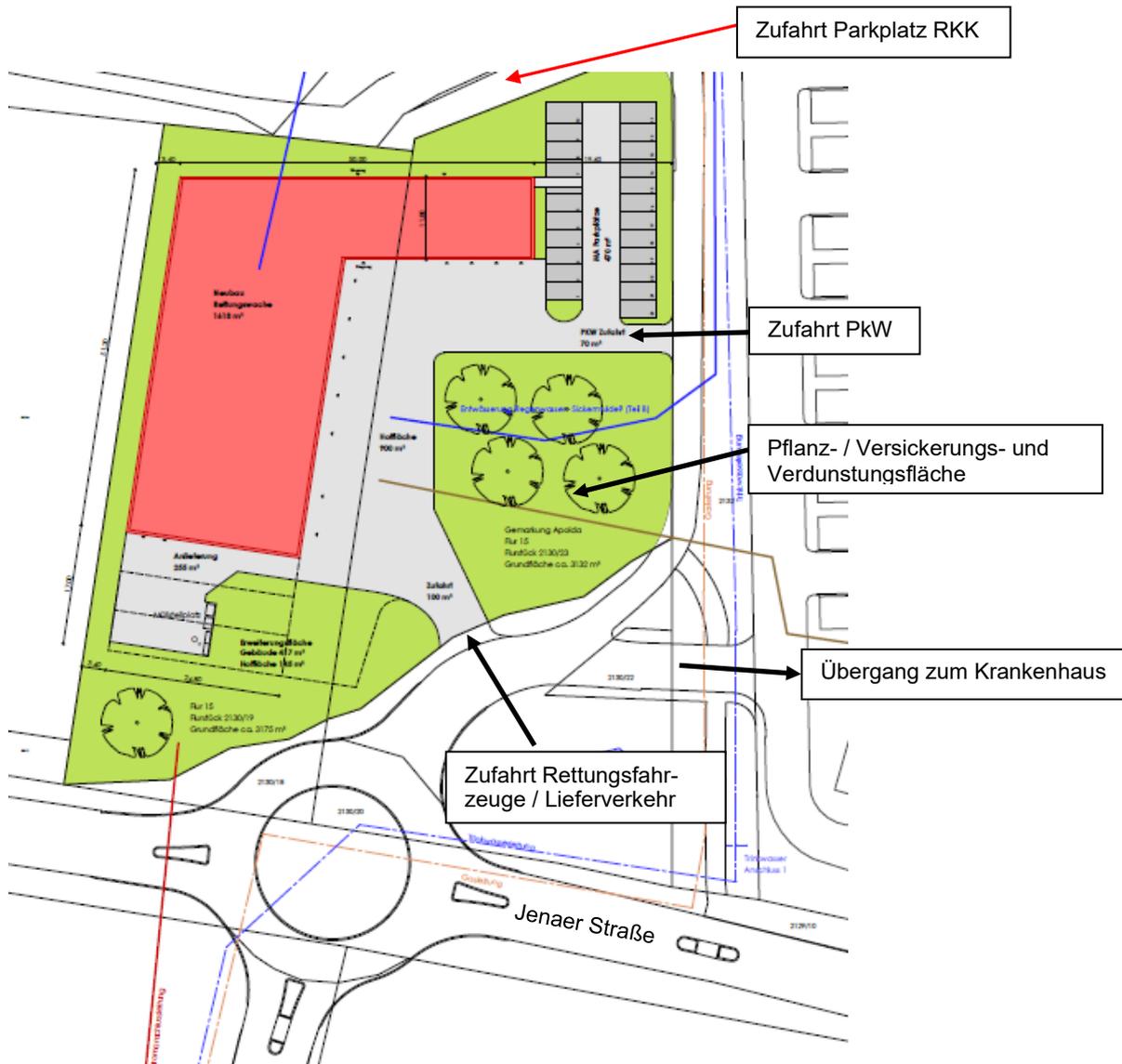


Abbildung 7: Freiraumkonzept Lageplan (pgf – Stand: 03.2022) - unmaßstäblich

Raumprogramm (Konzept)

Im nachfolgenden Grundriss des Erdgeschosses sind die möglichen Raumbelegungen dargestellt. Dies dient der Ermittlung des Baufeldbedarfs für eine rettungswache mit den funktionalen Inhalten.

Der Haupttrakt enthält die Ruheräumen, die Fahrzeughalle der Einsatzfahrzeuge (Krankswagen) sowie Umkleide-, Sanitär-, Wasch- und Lagerräume. In dem kleineren, nach Osten ausgerichteten Gebäudeteil sind Büroräume und die Fahrzeughalle für die PKW-Einsatzfahrzeuge (Notarztwagen) untergebracht.

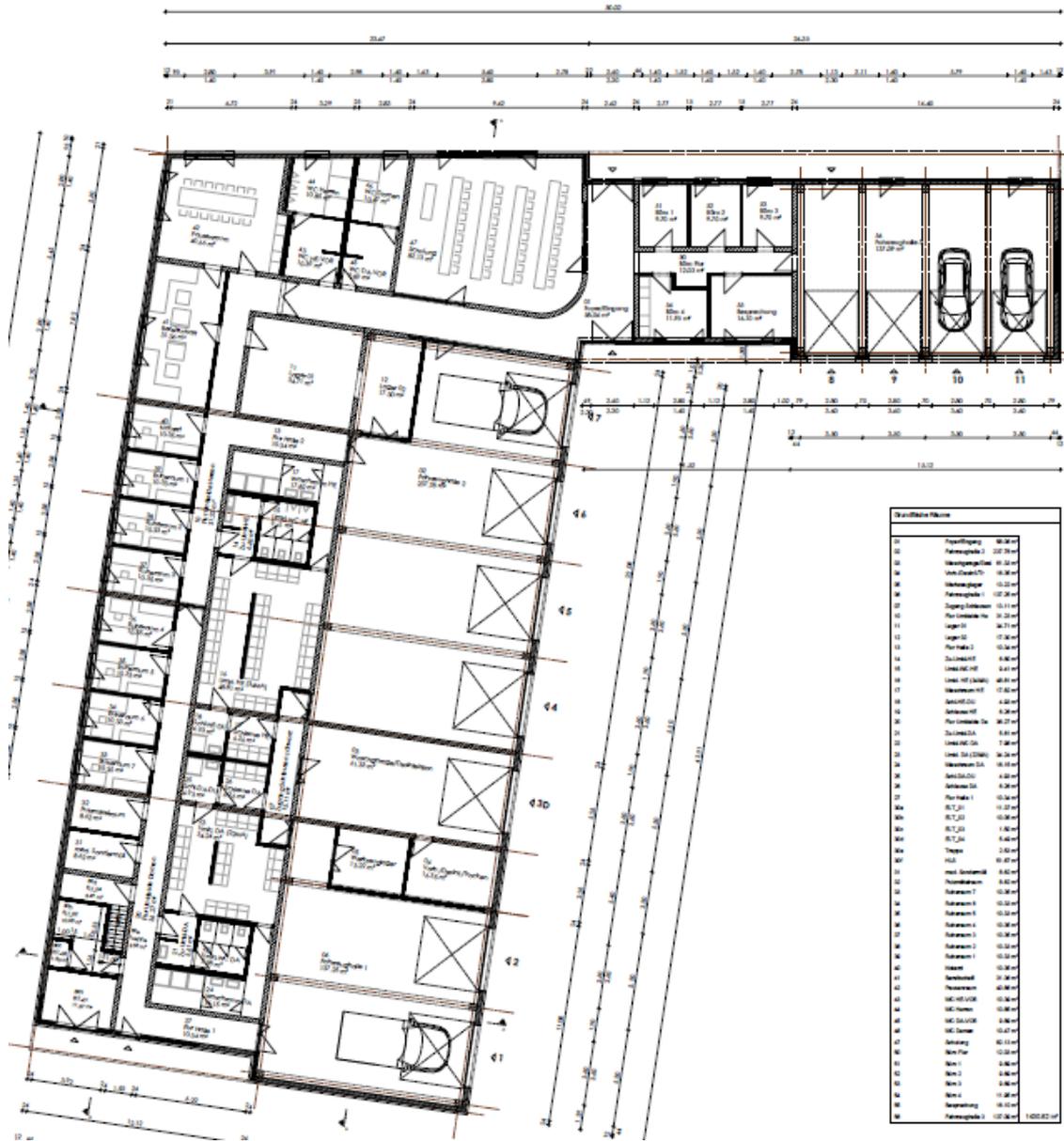


Abbildung 8: Grundriss Erdgeschoss – unmaßstäblich (Entwurf: pgf – Stand: 07.2022)

Nachfolgend sind die Gebäudeansichten dargestellt:

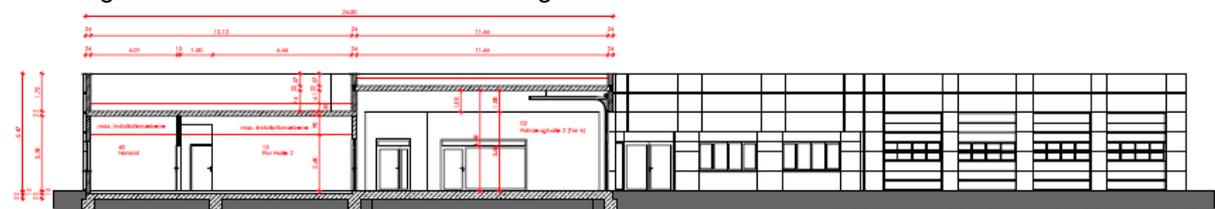


Abbildung 9: Ansicht von Süden – unmaßstäblich (Entwurf: pgf – Stand: 07.2022)

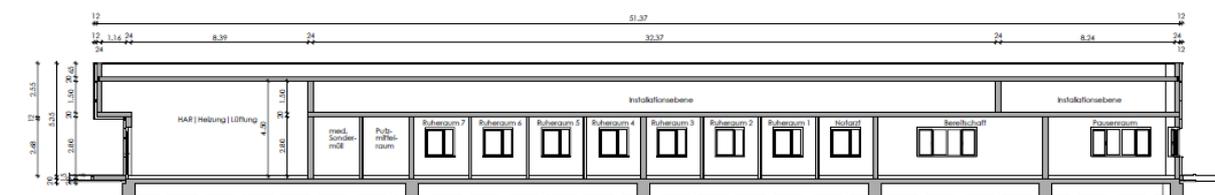


Abbildung 10: Ansicht von Westen – unmaßstäblich (Entwurf: pgf – Stand: 03.2022)

SO-Klinik 2 – Stellplätze, Garagen sowie Parkhaus für das SO-Klinik (Krankenhaus) – Lageplan i.p.i. – Stand: 10.2018):

Im Teilgebiet SO-Klinik 2 ist die Verlegung des bereits im Plangebiet SO-Klinik 1 vorhandenen Parkplatzes des Robert-Koch-Krankenhauses vorgesehen.

Nachfolgend ist ein erster Planungsansatz dargestellt. Grundlegend wird die Fläche unter Einhaltung der GRZ von 0,8 mit ca. 210 Stellplätzen belegt. Aufgrund der Veränderungen im Erschließungssystem (Erschließung des Parkplatzes von der Westseite) ist die Planung zu konkretisieren. Das grundlegende Belegungsprinzip wird aber auch künftig verfolgt.



Abbildung 11: Lageplan Parkplatz (Ausschnitt aus der Vorplanung) - unmaßstäblich (Entwurf: i.p.i. – Stand: 10.2018)

Die Festsetzungen zum Teilgebiet SO-Klinik 2 ermöglichen die Realisierung eines Parkhauses sollte sich der Stellplatzbedarf erhöhen, ohne eine weitere Flächenversiegelung vornehmen zu müssen.

6. VERSORGUNGSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

6.1 Elektro-/Gas-/Wärmeversorgung

Zuständig für eine Strom- und Gasversorgung ist die ENA Energienetze Apolda GmbH.

Elektroversorgung

Eine Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie ist im Teilgebiet SO-Klinik 1 bereits vorhanden (vorhandene Schrankenanlage ist angebunden).

Das Teilgebiet SO-Klinik 2 (Parkplatzverlagerung) ist bisher noch nicht an die Stromversorgung angebunden. Leitungsverlegungen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen möglich.

Südlich des Plangebietes steht die Transformatorstation "Marktkauf" (Albstädter Straße) als Anbindepunkt zur Verfügung.

Auf dem Flachdach der Rettungswache (Gebäude im SO-Klinik 1) ist eine PV-Anlage vorgesehen, um einen möglichst hohen Autarkiegrad bei der Energieversorgung zu erreichen.

Auf dem Mitarbeiterparkplatz werden 2 Ladesäulen für E-Autos vorgesehen.

Gasversorgung:

Südlich und östlich des Plangebietes verläuft eine Gasleitung (Mitteldruckleitung). Ein Abschluss an das Gasnetz ist nicht vorgesehen.

Wärmeversorgung

Das Gebäude der Rettungswache im SO-Klinik 1 soll mittels Wärmepumpe beheizt werden.

6.2 Telekommunikation

Zuständiges Unternehmen für den Bereich der Telekommunikation ist die Deutsche Telekom Technik GmbH in Erfurt.

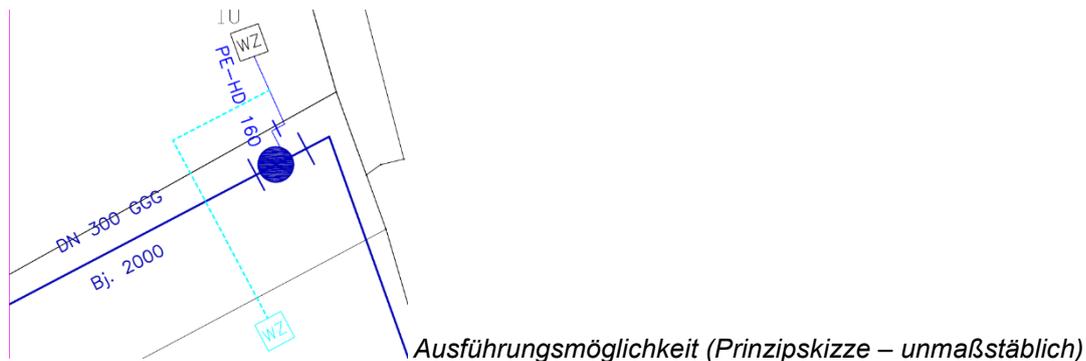
Nach Abstimmung mit der Telekom kann eine Versorgung der Plangebietes erfolgen.

6.3 Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Zuständiges Unternehmen im Bereich Wasserver- und Abwasserentsorgung ist die Apoldaer Wasser GmbH.

Trinkwasserversorgung

Der Trinkwasseranschluss kann an die Zuleitung zum RKK (vor dem hauseigenen Zählerschacht) erfolgen. Mittels T-Stück kann an die Leitung angebunden, eine Anschlussleitung auf das Grundstück der Rettungswache gelegt und ein hauseigener Zählerschacht installiert werden.



Die Detailplanung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Abwasserentsorgung:

Das Robert-Koch-Krankenhaus ist über eine Druckleitung an das Kanalnetz der Stadt Apolda und damit an eine zentrale Kläranlage angeschlossen. Derzeit wird der Anschluss des Neubaus der Rettungswache an die vorhandenen Grundstücksentwässerungsanlage (Schmutzwasser) des Robert-Koch-Krankenhauses geprüft. Nach ersten Berechnungen beträgt die Einleitmenge ca. 3,4 l/s. Die Ergebnisse werden in die Erschließungsplanung eingestellt.

Es gelten die Satzung, die Abwasserentsorgungsbedingungen (AEB) sowie die ergänzenden Bestimmungen des AZVA. Die Herstellung der Kanalleitungen erfolgt im öffentlichen Bereich durch einen Beauftragten des AZVA. Sofern Benzin, Benzol, Öle, Fette und Stärke in das Abwasser gelangen können, ist ein Abscheider nach DIN 4040 zu betreiben

Oberflächenwasser:

SO-Klinik 1

Das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen wird einer Versickerungs-/Verdunstungsmulde im nordöstlichen Bereich des SO-Klinik 1 zugeführt. Das begrünte Flachdach dient u.a. ebenfalls der Regenwasserrückhaltung.

Des Weiteren fand ein Ortstermin des Erschließungsplaners mit der Unteren Wasserbehörde statt. Der Straßengraben ab der Durchführung unterhalb der Teiches des RKK wird den Status eines Gewässers 2. Ordnung erhalten. Von den Versickerungs-/Verdunstungsmulden wird das überschüssige Regenwasser über den bestehenden Graben in Richtung Apfelbach abgeleitet. Eine genaue Berechnung des Drosselvolumens wird nach DWA vorgenommen und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Zwischen dem Teilgebiet SO-Klinik 1 und SO-Klinik 2 wird eine Versickerungs-/Verdunstungsmulde vorgesehen, um ein Eindringen von Oberflächenwasser in das Plangebiet SO-Klinik 1 zu vermeiden. Diese Mulde wird an das bereits bestehende System aus Rasenmulden angebunden.

Die abschließenden Ergebnisse der Regenwasserableitung werden in die Erschließungsplanung eingestellt.

SO-Klinik 2

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Parkplatzes im Teilgebiet des SO-Klinik 1 wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Ermittlung einer Mehrmenge Regenwasserabfluss von 21,1 l/s gegenüber dem damaligen Abfluss (Ausgangssituation vor Parkplatzrealisierung).

Das anfallende Regenwasser wird über die nach "hinten" geneigten Parkstellflächen sofort einem System aus Rasenmulden zugeführt. Die Rasenmulden stehen miteinander in Verbindung und führen Wasser, welches nicht versickert, zu einer größeren Mulde nordwestlich des Teilgebietes SO-Klinik 1. Oberflächenwasser, welches im Muldensystem nicht versickert, wird über einen Durchlass, welcher den öffentlichen Weg kreuzt, in die vorhandene Teichanlage am Rober-Koch-Krankenhaus eingeleitet. Im Rahmen der Verlagerung des Parkplatzes werden die bereits vorhandenen Rasenmulden westlich und südlich des Teilgebietes SO-Klinik 2 zur Ableitung des Regenwassers genutzt. Diese wurden im Rahmen der Ausbildung des temprären Parkplatzes für die Landesgartenschau angelegt.

Des Weiteren wird nördlich des Baufeldes im SO-Klinik 2 eine weitere Versickerungs-/Verdunstungsmulde ausgebildet.

Löschwasser

Auf Grundlage des § 14 ThürBO und der Technischen Regel Arbeitsblatt W405, Stand 2008 ist eine Löschwassermenge in Höhe von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2h in einem Umkreis von 300 m um das Objekt aus genormten Löschwasserentnahmestellen bereitzustellen. Unüberwindbare Hindernisse (wie Gehölz, Einfriedungen, Mauern, Privatgelände) sind dabei zu berücksichtigen.

Der nächste Hydrant befindet sich in etwa 100 m Entfernung an der Jenaer Straße. Dieser kann für Löschwasserzwecke und damit verbunden zur Bereitstellung des Löschwassers genutzt werden.

6.4 Abfallentsorgung

Das Plangebiet wird an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen. Für die Entsorgung ist die Entsorgungsgesellschaft Landkreis Weimar mbH zuständig. Der Grundstückseigentümer ist anschlusspflichtig.

Die benötigten Sammelbehälter werden auf dem Grundstück untergebracht und am Tag der Entsorgung bereitgestellt.

7. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet Klinik festgesetzt und setzt sich aus den Teilgebieten SO-Klinik 1 und SO-Klinik 2 zusammen.

Im SO-Klinik 1 ist folgendes zulässig:

- Realisierung einer Rettungswache mit den erforderlichen Funktions- und Technikräumen, Stellplätzen und Verkehrsflächen.

Im SO-Klinik 2 ist folgendes zulässig:

- die Schaffung von Stellplätzen aus dem Teilgebiet SO-Klinik 1, die durch das Vorhaben des Teilgebietes SO-Klinik 1 wegfallen (Ersatz)
- Stellplätze, Garagen sowie Parkhäuser für die Nutzung des SO-Gebietes „Klinik“

Auf diese Weise kann die grundlegende Nutzung festgeschrieben und dennoch eine gewisse Flexibilität in den einzelnen Teilgebieten erhalten werden. Des Weiteren ist im Besonderen im Teilgebiet SO-Klinik 2 die Realisierung eines Parkhauses im Bedarfsfall möglich.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhen baulicher Anlagen festgesetzt.

Grundflächenzahl

Die maximal zulässige GRZ im Teilgebiet SO-Klinik 1 beträgt 0,7.

Die maximal zulässige GRZ im Teilgebiet SO-Klinik 2 beträgt 0,8.

Dies entspricht der gemäß Planungen für die einzelnen Teilgebiete benötigten überbaubaren Fläche.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO überschritten werden.

Mit o.g. Festsetzungen werden eine optimale Flächenausnutzung und die Realisierung aller erforderlichen baulichen Anlagen, unter Integration geringfügiger Spielräume, ermöglicht.

Höhe der baulichen Anlagen:

Für die Höhenfestsetzung wurden die technischen Angaben der beabsichtigten Bebauung (Planungskonzept) sowie die speziellen Höhenverhältnisse des Geländes zu Grunde gelegt. Die im Bebauungsplan angegebenen Werte werden somit als Höchstwerte festgesetzt.

Die festgesetzte max. Oberkante (OKmax) ist der höchste Punkt baulicher Anlagen. Als Oberkante (OK) gilt bei Flachdächern das Maß vom Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Wand (einschließlich Brüstung).

Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung im jeweiligen Baufeld festgesetzte Höhenpunkt.

SO- Klinik 1 - Höhe Fertigfußboden: 214,30 m ü. NHN

SO- Klinik 2 - Höhe Gelände: 215,90 m ü. NHN

Eine Überschreitung der festgesetzten OKmax durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (Lüfter, Beleuchtungsfeuer u. s. w.) ist flächenmäßig bis zu 10% pro Gebäude ausnahmsweise zulässig. Photovoltaikanlagen sind auf der gesamten Dachfläche zulässig.

Die Begrenzung der maximalen Oberkante der baulichen Anlagen dient der Steuerung der Höhenentwicklung am Ortsrand. Die Festsetzungen entsprechen den Vorgaben des Plankonzeptes.

Die Zulässigkeit der Überschreitung der maximalen Oberkante der baulichen Anlagen durch bauliche Anlagen ermöglicht die Realisierung betriebstechnischer Erfordernisse (Lüftungsanlagen usw.). Die Festlegung einer Flächen- und Höhenbeschränkung der Überschreitung dient der Vermeidung von ungesteuerten "Wildwuchs", der Realisierung ruhiger Dachflächen und somit der städtebaulich verträglichen Objektgestaltung.

Mit dem festgesetzten Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull soll eine geländenahe Einordnung der Gebäude und barrierefreie Erschließung aller Gebäude gleichermaßen gesichert werden.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Da im Rahmen des Bebauungsplanes funktionsbezogene Bauvorhaben realisiert werden, welche auf einer Objekt- und Freiraumplanung/Konzeption basieren, wird auf die Festlegung einer Bauweise verzichtet.

überbaubare Grundstücksflächen

Die Definition der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baugrenzen. Innerhalb der so entstehenden Baufelder können die Gebäude/Stellplatzanlagen/Parkhaus gemäß den in der Anlage zur Begründung dargestellten Bebauungsvorgaben angeordnet werden. Ein Spielraum für planerische Anpassungen besteht durch die Festlegung eines Toleranzbereiches zwischen Planung und Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Im Teilgebiet SO-Klinik 1 sind Wege der inneren Erschließung, Rettungswege und Aufenthaltsbereiche auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

Eine Flächenausweisung erfolgt nicht, da es sich um eine bedarfsorientierte Realisierung handelt, die mit der Ausführungsplanung abschließend präzisiert wird.

7.4 Flächen für Stellplätze

Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb den überbaubaren Grundstücksflächen und den ausgewiesenen Bereichen zulässig.

Durch diese Festsetzung erfolgt eine klare Strukturierung der Stellflächen. Eine objektbezogene Zuordnung kann vorgenommen werden.

7.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Fläche zulässig. Auf diese Weise sind nutzungsbezogene, erforderliche Nebenanlagen sowie die der Versorgung des Grundstückes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen ohne Flächenfestsetzung generell zulässig.

Dies trägt dazu bei, dass Versorgungsanlagen an den erforderlichen Plätzen auf dem Baugrundstück realisiert werden können.

7.6 Verkehrsflächen

TEILGEBIET SO-KLINIK 1 (NEUBAU DER RETTUNGSWACHE)

Das Teilgebiet SO-Klinik 1 wird über die vorhandenen, östlich angrenzenden Verkehrsflächen (Jenaer Straße) erschlossen. Vom vorhandenen Kreisverkehr zweigt eine Stichstraße zum Robert-Koch-Krankenhaus ab. Diese vorhandene Verkehrsfläche dient bereits der Erschließung des vorhandenen Parkplatzes. Die vorhandene Parkplatzanbindung wird auch künftig für die Anbindung der Rettungswache als Hauptzufahrt genutzt. Über diese Anbindung können die Einsatzfahrzeuge Ein- und Ausfahren. Eine zweite Ein- und Ausfahrt führt auf den nördlich angrenzenden Erschließungsweg und stellt vorrangig die Zufahrt zu den Mitarbeiterparkplätzen im nördlichen Bereich der Planfläche dar.

Ruhender Verkehr:

Der ruhende Verkehr wird auf dem Grundstück abgedeckt.

In einer Belegung (Schicht) der Rettungswache sind ca. 14 Mitarbeiter tätig. Unter Beachtung eines Besucheranteils werden 22 Parkplätze realisiert.

TEILGEBIET SO-KLINIK 2 (VERLAGERUNG PARKPLATZ)

Das Teilgebiet SO-Klinik 2 wird ebenfalls über die vorhandenen, östlich angrenzenden Verkehrsflächen (Jenaer Straße) und die vom Kreisverkehr abzweigende Stichstraße zum Robert-Koch-Krankenhaus erschlossen. Von dem nördlichen Erschließungsweg zweigt eine öffentliche Verkehrsfläche Richtung Süden, an der westlichen Plangebietsgrenze gelgen, ab. Diese Verkehrsfläche dient ausschließlich der Erschließung des Teilgebietes SO-Klinik 2 (Verlagerung des Parkplatzes). Die Verkehrsfläche weist eine Breite von 7,00 m auf und beinhaltet die Fahrbahn (Mischverkehrsfläche) und die jeweiligen Sicherheitsstreifen.

Weiterführend bindet ein Feldweg an diese Verkehrsfläche Richtung Süden an.

Auf der Fläche werden ca. 210 Stellplätze realisiert, die nutzungsbezogen dem Robert-Koch-Krankenhaus zugeordnet sind.

8. BEGRÜNDUNG DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Festsetzung zur baulichen Gestaltung orientiert sich an den örtlichen Vorgaben. Bei der heutigen unüberschaubaren Vielfalt an verfügbaren Baumaterialien und Gestaltungsmöglichkeiten sind Vorschriften bezüglich der Gestaltung unerlässlich, um ein ästhetisches Baugebiet zu schaffen und eine Integration in den umgebenden Bestand sowie den angrenzenden Landschaftsraum zu erzielen.

8.1 Dachausbildung

Die Hauptgebäude/Parkaus sind mit einem Flachdach auszubilden. Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sind generell zulässig

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand. Die zukünftige Bebauung soll die Gestaltungsvorgaben des Robert-Koch-Krankenhauses im Bereich der Dachausbildung aufnehmen und sich somit als Teil des Klinikkomplexes präsentieren.

Auf Grund der Einsehbarkeit der Dachfläche der Rettungswache vom Klinikgebäude sowie unter Beachtung kleinklimatischer Aspekte ist für den Neubau der Rettungswache eine Dachbegründung festgesetzt. Diese wirkt ebenfalls als Regenwasserspeicher.

9. FLÄCHENBILANZ

In nachfolgender Tabelle ist die Flächenbilanz für das Plangebiet dargestellt:

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	m ²	%
Bruttobauland	11.780	100,0
Teilgebiet SO-Klinik 1	6.190 m ²	52,50
Teilgebiet SO-Klinik 2	5.000 m ²	42,50
Verkehrsflächen	590 m ²	5,00

10. PLANVERWIRKLICHUNG/KOSTEN

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes im SO-Klinik 1 wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Apolda und dem Landkreis geregelt. Für die Stadt Apolda ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

11. HINWEISE

Auf der Planzeichnung sind „Hinweise“ gegeben worden, um die künftigen Bauherrn / Erschließungsträger auf gewisse Dinge aufmerksam zu machen, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten sind und sich zumeist nach anderen Gesetzlichkeiten regeln.

12. UMWELTBERICHT

12.1 Einleitung

12.1.1 Ziele des Umweltschutzes

Nach § 2 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 2a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der erforderliche Detaillierungsgrad ergibt sich aus der Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht stellt die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar.

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in § 1 die wesentlichen Ziele des Naturschutzes, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft relevant sind.

Gemäß § 14 BNatSchG (Eingriffstatbestand) sind Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Eingriffsregelung mit § 13 bzw. § 15 BNatSchG (Verursacherplichten) schreibt eine Planungsabfolge vor, nach der zunächst geprüft wird, ob Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden können. Verbleibende Eingriffe sind auszugleichen (Schaffung gleichartiger Strukturen/ Funktionen) oder zu ersetzen (Schaffung gleichwertiger Strukturen/ Funktionen in dem vom Eingriff betroffenen Naturraum).

Der Bebauungsplan stellt im Sinne des BNatSchG § 14 einen nach § 17 genehmigungspflichtigen Eingriff dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, integriert.

Die Eingriffsregelung ist ferner im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zu sehen. Nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Die Inanspruchnahme ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken. Hierbei handelt es sich um eine grundsätzliche Leitlinie, die sich aus der Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB ergibt.

12.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Kreis Weimarer Land beabsichtigt den Neubau einer Rettungswache in Verbindung mit dem Ersatz der Verkehrsanlage für den Parkplatz des Robert-Koch-Krankenhauses einschließlich aller erforderlichen Erschließungs- und Nebenanlagen in der Stadt Apolda. Die Planfläche befindet sich südlich des Robert-Koch-Krankenhauses, westlich der Jenaer Straße (Landesstraße L 1050).

Aufgrund der Zunahme des Einsatzaufkommen im Rettungsdienst in den letzten Jahren machte sich eine Aufstockung des Personal erforderlich. Die personelle Erweiterung führte auch zu einer Erhöhung des Anteils an weiblichem Personal. Des Weiteren haben die technische Weiterentwicklung und der wachsende Platzbedarf in den Fahrzeugen bewirkt, dass auch diese größer geworden sind. Die genannten Fakten haben zur Folge, dass die vorhandene Rettungswache den sicherheitstechnischen und hygienischen Anforderungen nicht mehr entspricht.

Da die Platzverhältnisse der jetzigen Rettungswache nicht mehr ausreichen und eine Sanierung/Erweiterung entsprechend den Forderungen des Landesamtes unverhältnismäßig wäre, wurde der Neubau beschlossen.

Bei der öffentlich-rechtlichen Durchführung sind die Landkreise oder Kommunen durch Landesrecht Träger des Rettungsdienstes („kommunale Pflichtaufgabe“), siehe auch § 5 ThürRettG. Die Bereitstellung und Unterhaltung der Rettungswache ist somit eine Pflichtaufgabe des Kreises.

Der geplante Neubau soll den funktionalen Vorgaben und den architektonisch Ansprüchen gerecht werden. Es soll als eine Fortsetzung des vorhandenen Krankenhausstandortes wahrgenommen werden und den südlichen Ortsrand baulich fassen.

Gleichzeitig macht sich eine Verlagerung des vorhandenen Parkplatzes des Robert-Koch-Krankenhauses in südlicher Richtung erforderlich, um optimale Erschließungsverhältnisse für den Neubau zu erzielen.

Details zum Inhalt und den Zielen des B-Planes sind Kapitel 1 der Begründung zu entnehmen.

12.1.3 Übergeordnete Ziele, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Zusammenfassende Ziele aus Fachgesetzen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Im § 1 definiert das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft wie folgt: „Natur- und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln, und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

Folgende Zielstellungen ergeben sich aus den Zielen des BBodSchG, des BImSchG sowie des Thür-NatG:

- Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- Vermeidung bzw. Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, nachhaltige Sicherung von Funktions- und Regenerationsfähigkeit, Pflanzen- und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff. BNatSchG ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Planungsrelevante Fachpläne

Landesentwicklungsplan Thüringen Regionalplan Mittelthüringen

Aussagen zum Landesentwicklungsplan Thüringen / Regionalplan Mittelthüringen sind unter Pkt. 3.1. der Begründung enthalten. Diese finden im Umweltbericht ebenfalls Berücksichtigung.

Flächennutzungsplan

Aussagen zum Flächennutzungsplan sind unter Pkt. 3.2. der Begründung enthalten. Diese finden im Umweltbericht ebenfalls Berücksichtigung.

12.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

12.2.1 Bestandsaufnahme

12.2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Schutzgüter in Natur und Landschaft)

→ **Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Biotope und Pflanzen

Die Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet erfolgte am 23.03.2022.

In der folgenden Tabelle sind die vorkommenden Biotoptypen im Untersuchungsraum nach dem Code für Biotopkartierungen in Thüringen einschließlich ihrer Bedeutung aufgelistet (gemäß TMLNU 1999):

Tabelle 3: Biotoptypen im Untersuchungsraum

Code	Biotoptyp	Bedeutung	Bemerkung
4711	<u>Ruderalfluren</u> Grasreiche ruderale Säume frischer Standorte	gering	Randbereiche zwischen Parkplatz und L1060 sowie am westlichen Feldweg
6410	<u>Gehölze</u> Einzelbaum (Birke, Kirsche, Bergahorn)	mittel	7 Bäume am nordöstlichen Rand des Plangebietes
9159	<u>Siedlung, Verkehr, Grünflächen</u> Flächen mit besonderer baulicher Prägung	sehr gering	Bestand V&E-Plan „Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses“ in Apolda – 1. Änderung
9214	Fußweg, unversiegelt	gering	Unbefestigter Feldweg im Westen des Plangebietes
9216	Fußweg, versiegelt	sehr gering	Versiegelter Teilbereich des Feldweges im Westen des Plangebietes
9219	Sonstige Verkehrsflächen	gering	Schotterflächen (Behelfsparkplatz Landesgartenschau)
9280	Verkehrsbegleitgrün	gering	Graben und Erdwall mit intensiv gepflegten Rasenflächen im Umfeld der Schotterfläche

Der Untersuchungsraum befindet sich am südlichen Ortsrand von Apolda im Übergang zur offenen Landschaft. Die Baufläche ist in mehreren Teilflächen zu betrachten. Der nördliche Teilbereich wird derzeit von einem Parkplatz geprägt. Dieser Parkplatz ist Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses“ in Apolda, Stand 1. Änderung 2013. Die Inhalte dieser VE-Planes dienen als Grundlage für die weitere Betrachtung.

Die südliche Teilfläche wird überwiegend durch eine große Schotterfläche gebildet, randlich gesäumt von Krautsäumen, Verkehrsbegleitgrün (Gräben, Erdwall mit Rasen) und Bäumen im Nordosten. Diese Flächen werden nachfolgend als Bestand bewertet.

Im Westen der Planfläche befindet sich zudem ein teilweise asphaltierter Feldweg, der nach Süden dann in einen unbefestigten Feldweg (Schotter, weiter südlich auch Grasweg) übergeht. Ein Teil dieses Feldweges sollte im Zuge der 1. Änderung des VBP RKK (2013) als Kompensation zurückgebaut und bepflanzt werden. Vorgesehen war eine „Entsiegelung einer Fläche und Anlage einer Laubhecke mit Krautsaum“ auf 533 m², südwestlich des damaligen Geltungsbereiches.

Die Maßnahme ist in der weiteren Betrachtung zu berücksichtigen.

Mit Ausnahme der randlichen Bäume (mittlere Bedeutung) sind sämtliche Flächen von geringer bis sehr geringer Bedeutung als Biotop. Die noch nicht realisierte Kompensationsfläche wäre von mindestens mittlerer Bedeutung.

Fauna

Für das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Vorbelastung (Schotterfläche, Parkplatz) anzunehmen, dass keine besondere Funktionen als Habitat für Tierarten vorliegen.

Die randlich im Plangebiet gelegenen Gehölze (Bäume an Jenaer Straße) weisen nur eine geringe Funktion als Nahrungsraum für Fledermäuse oder als Brutplatz häufiger, unempfindlicher Brutvogelarten auf. Auf eine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung wird daher verzichtet.

Schutzgebiete

Das Plangebiet tangiert weder nationale noch europäische Schutzgebiete. Auch besonders geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist insgesamt mit einer geringen bis sehr geringen Wertigkeit für Tiere und Pflanzen einzuschätzen (Parkplatz, Schotterflächen) und insgesamt als stark vorbelastet einzustufen (Ortsrand, teilweise vorhandene Flächenversiegelung. Lediglich am Rand befindliche Säume bzw. die Baumreihe an der L 1052 sind als Vegetation vorhanden und weisen maximal eine mittlere Bedeutung (Bäume) auf.

→ Schutzgut Fläche

Die Gesamtfläche des Plangebietes ist 11.780 m² groß und beinhaltet überwiegend befestigte Flächen (Parkplatz des rechtsgültigen VE-Plans, Schotterfläche, Feldweg) und sowie randlich sonstige Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün, Einzelbäume, Ruderaffuren).

Es werden keine unbebauten bzw. unvorbelasteten Flächen beansprucht, die westlich gelegenen Ackerflächen bleiben unberührt.

→ Schutzgut Boden

Das Gelände liegt in Randlage des Thüringer Beckens im Bereich einer leicht nach Nordwest exponierten Fläche. Die Baufläche befindet sich geologisch gesehen in Bereichen mit Ablagerungen aus weichselzeitlicher Löss, Lösslehm, Lössderivaten bzw. lössdominierten Fließerden über Keuperböden an. Als Bodenart stehen im überplanten Bereich gemäß Kartenwerk des TLUBN natürlicherweise Lehm, steinig (vorw. Sedimente des unteren Keupers) (k2) an (TLUBN 2022 KARTENDIENST GEOLOGIE/BODEN). Aufgrund der umfangreichen Überformung und Versiegelung sind im Plangebiet jedoch keine natürlich anstehenden Böden mehr vorhanden.

Nachfolgende Tabelle bewertet die Ausprägung der natürlichen Bodenfunktionen für die beiden vorkommenden Bodenarten im Plangebiet.

Tabelle 4: Bewertung der Bodenfunktionen von Böden (k2) nach LUBW (2010)

Bodenfunktionen im Naturhaushalt	(Bewertung: sehr gering - sehr hoch)		
	K2	Versiegelung Bestand	Überformung Bestand
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel	sehr gering	gering
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch	sehr gering	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel	sehr gering	gering
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	mittel	sehr gering	gering

Aufgrund der oben dargestellten Eigenschaften ist der im Umfeld anstehende natürliche Boden k2 nach LUBW (2010) insgesamt mit einer mittleren Wertstufe zu bewerten.

Die im Plangebiet bereits großflächig versiegelten Bereiche werden einer insgesamt sehr geringen Bewertung zugeordnet, die übrigen überformten Flächenanteile weisen eine geringe Bedeutung für den Boden auf.

Im Plangebiet sind keine Altlast / Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Für den Nordteil des Plangebietes (SO-Klinik 1) liegt auch eine Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2012 vor (BUG BAUGRUNDUNTERSUCHUNG NAUMBURG 2012).

Als Baugrund stehen unter Auffüllungen und Mutterbodenschichten Schwemmlöß und Gehängelehm an, darunter Keupertongestein mit teilweise eingeschalteten Sandstein- und Dolomitsteinlagen im Untergrund, incl. möglicher kleinräumiger Gipsvorkommen.

→ **Schutzgut Landschaft**

Großräumig betrachtet Apolda zum Naturraum 5.1 „Innerthüringer Ackerhügelland“.

Im Hinblick auf die Erholungssuche des Menschen hat das Landschaftsbild eine herausragende Bedeutung. Der Wert des Landschaftsbildes ergibt sich aus der Eigenart, Vielfalt und Schönheit. Im Umfeld von Apolda liegen im Westen und Süden großräumige, ackerbaulich genutzte Agrarflächen mit nur geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Im Norden befinden sich Siedlungsflächen (Krankenhaus, Gewerbe) mit ebenso geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Im Osten befindet sich die Jenaer Straße sowie gut eingegrünte Siedlungsflächen am Ortsrand, die nach Südosten in einen mit Wald und Gehölzen bestandenen, großflächig bedeutsamen Bereich der Landschaft, dem Landschaftsschutzgebiet „Schötener Grund“ übergehen.

Das Gelände ist leicht nach Nordwesten in Richtung der Kreisstadt Apolda und den Herressener Grund hin geneigt. Es bestehen lokale Blickbeziehungen in die umliegende Feldflur, teilweise nach Norden in die Stadt Apolda und großräumig nach Nordwesten über die Ackerhügellandschaft.

Für das Untersuchungsgebiet sind als ortsbildprägend zu nennen:

- Plangebiet: Parkplatz, Schotterfläche, Verkehrsgrün, Ruseralsäume, 7 Einzelbäume
- nördlich: Gelände des Robert-Koch-Krankenhauses
- westlich: Acker, Feldwege incl. schmale Wegrandsäume
- südlich: Acker
- östlich: L1060 mit begleitenden Gehölzen, dahinter Siedlungsfläche und im Südosten LSG Schötener Grund.

Der Naturraum, in dem Apolda sich befindet, besitzt je nach Lage meist eine mittlere Landschaftsbildqualität, das Plangebietes liegt dabei außerhalb besonders bedeutender Flächen für Landschaftsbild und Erholung (z.B. Ilmtal, Herressener Grund, Schötener Grund).

→ **Schutzgut Klima / Luft**

Der Landkreis Weimarer Land gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel. Die Region ist warm und meist trocken. Im Sommer sind konvektive Niederschläge möglich. Im langjährigen Mittel herrschen im Weimarer Land folgende Klimacharakteristika (TLUBN 2022 UMWELT REGIONAL) vor:

- Jahresmitteltemperatur: 7,5 bis 9,6°C
- Jahressumme Niederschlag: 591 bis 821 mm
- Sonnenscheindauer: 1.505 bis 1.563 h/Jahr
- Tage mit Schneedeckenhöhe ab 10 cm: 6 bis 20
- Überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen: Südsüdwest

Da es sich bei dem großräumigen Untersuchungsraum im Westen und Süden (Acker) um offenes Gelände handelt, entsteht dort ein Freilandklima, welches als Kaltluftentstehungsgebiet wirkt. In wind-schwachen Nächten kommt es zu einer starken Abkühlung, der Kaltluftabfluss erfolgt in Richtung Nordwest in das Tal des Herressener Baches.

Die im Plangebiet versiegelten und überformten Flächen sind hingegen durch einen hohen Versiegelungsgrad mit einer entsprechenden höheren Erwärmung gekennzeichnet. Die wenigen im Osten vorhandene Gehölze können Witterungsextreme nur sehr geringfügig abmildern (Temperatur, Wind). Versiegelte Flächen sind als typisches Siedlungsklima zu bewerten, auch wenn bedingt durch die Ortsrandlage eine Vermischung bzw. Abmilderung der negativen Effekte durch das unmittelbar angrenzende Offenland entsteht.

Vorbelastungen des Klimas treten in Form von Schadstoffimmissionen durch die Landstraße, die aktuelle Nutzung als Parkplatz, die nördlich angrenzenden Flächen des Krankenhauses sowie durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung auf. Das Plangebiet selbst besitzt keine relevante Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

→ **Schutzgut Wasser**

Die Analyse des Schutzgutes Wasser erfasst sowohl die Oberflächengewässer als auch das Grundwasser.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Fläche ist Teil des Einzugsgebietes vom Oberflächenwasserkörper „Untere Ilm“.

Das B-Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten sowie außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Im Plangebiet liegt das Grundwasserniveau gemäß TLUBN Kartenserver Hydrogeologie (2022) auf ca. 15 m unterhalb GOK. Oberhalb dieses Grundwasserleiters ist jedoch das Auftreten von Stau- und Schichtenwasser nicht auszuschließen.

Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird gemäß TLUBN Kartenserver Hydrogeologie (2022) mit sehr gering eingestuft (Sickerwasserverweilzeit mehrere Monate bis 3 Jahre).

Auf unbebauten Flächen ist im Raum Apolda mit einer Grundwasserneubildung von 50-75 mm/Jahr zu rechnen (TLUBN 2022 UMWELT REGIONAL), diese ist hier somit von Natur aus gering. Im Plangebiet ist durch die Vorbelastung (Parkplatz, Schotterfläche) nahezu keine Grundwasserneubildung mehr gegeben.

Im Zuge der Baugrunduntersuchungen aus dem Jahr 2012 (BUG BAUGRUNDUNTERSUCHUNG NAUMBURG 2012) wurde Grundwasser und Schichtenwasser nicht angetroffen, temporäre Schichtwässer wurden jedoch als wahrscheinlich benannt. Die anstehenden Bodenschichten wuren als gering durchlässig angesprochen, Staunässebildung bei Starkregen oder lang anhaltenden Niederschlagsereignissen ist möglich.

12.2.1.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura 2000- Gebiete)

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 (1) Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

12.2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Mensch und seine Gesundheit)

In diesem Kapitel wird der Mensch in seiner Wohnsituation, Erholungsnutzungen und Freizeitinfrastrukturen betrachtet. Die Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit erfolgt über eine vierstufige Skala, wie nachfolgend dargestellt:

Tabelle 5: Bewertung Schutzgut Mensch, Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Bedeutung	Wohn- und Wohnumfeldfunktion
gering	Industriegebiete
mittel	Gewerbegebiete
hoch	Einzelhaus, Kleingartenanlage, Grün-, Sport- und Spielanlage
sehr hoch	Wohngebiete

Das Plangebiet (Parkplatz, Schotterfläche) sowie die umliegenden Agrarflächen besitzt für den Menschen in seiner derzeitigen Ausprägung nur eine sehr geringe Bedeutung hinsichtlich der Wohn- und Erholungsfunktionen.

Als Teilfläche des Robert-Koch-Krankenhauses (Besucherparkplatz) besteht für das Schutzgut Mensch jedoch eine hohe Bedeutung für die gesundheitliche Infrastruktur der Stadt und des Landkreises.

Die östlich gelegenen Wohngebiete weisen zudem eine hohe Bedeutung für Wohn- und Erholungsfunktion auf. Bereiche mit sonstigen Erholungsfunktionen sind die im Westen und Süden verlaufenden Feldwege in der offenen Feldflur.

Nennenswerte Vorbelastungen bestehen vor allem durch die bestehende Nutzung (Parkplatz, Schotterfläche), die angrenzende Hauptverkehrsstraße (L1060), das nördlich gelegene Krankenhausesgelände und die nordöstlich befindlichen Sonderbauflächen (Baumarkt) sowie durch die umliegende Landwirtschaft.

12.2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB (Kultur- und sonstige Sachgüter)

Im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Kultur-/ Sachgüter, Bodendenkmale / Bodenfunde vorhanden. Die Fläche ist stark vorbelastet (Parkplatz, Schotterfläche), Bodenfunde sind daher sehr unwahrscheinlich.

Der über dem Nordteil des Plangebietes liegende Bebauungsplan ist als Sachgut einzustufen. Weitere Sachgüter sind die östlich gelegene Jenaer Straße und das nördlich gelegene Gelände des Robert-Koch Krankenhauses.

12.2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach den Buchstaben a – d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Der Untersuchungsraum ist stark anthropogen durch den vorhandenen Parkplatz und die Schotterfläche vorbelastet, das Plangebiet ist somit von Bodenversiegelungen (bzw. Teilversiegelung) und Bodenüberformungen geprägt. Die Siedlungstätigkeit beeinflusst erheblich die Bodenstruktur, die Wasserqualität von Fließgewässern und die Grundwasserneubildungsrate, vorkommende Tier- und Pflanzenarten bzw. die Artenvielfalt sowie das Klima. Sämtliche Schutzgüter sind im Gebiet bereits stark gestört und nur noch von geringer Bedeutung.

Für den Mensch wiederum sind die Flächen als Parkplatz für das benachbarte Krankenhaus von Bedeutung (Gesundheitsinfrastruktur), die nach westen angrenzenden Feldweg weist zudem eine Bedeutung für die Erholung im Siedlungsumfeld auf.

12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

12.2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Auswirkungen auf die Schutzgüter in Natur und Landschaft)

→ Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotope

Baubedingte Auswirkungen können ausgeschlossen werden, es werden keine Flächen in Anspruch genommen, die über das anlagebedingte Maß hinausgehen.

Durch den Bebauungsplan wird die derzeitige Flächennutzung neu geordnet. Teilweise erfolgt die Inanspruchnahme vegetationsbestimmter Flächen (**Konflikt K1**), teilweise jedoch auch eine (Teil-)Entsiegelung. Insgesamt entsteht sogar 82 m² mehr Grünfläche als im Bestand. Die Beanspruchung wird in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 6: Beanspruchung von Biotoptypen im Plangebiet (fett = Eingriffstatbestand)

Biotoptyp Bestand	Größe m²
Teilbereich Nord (VE-Plan Bestand, Festsetzungen 2013)	
Fläche besonderer baulicher Prägung (Klinikgelände, Parkplatz)	4.872
Scherrasen (nicht überbaubare Fläche) wird neu geordnet	1.218
3 Laubbäume aus Bestand (gerundet 20 m ² /Baum) bleiben erhalten	60

Biotoptyp Bestand	Größe m²
1 Laubbäume aus Bestand (gerundet 20 m²/Baum) wird gefällt	20
Teilbereich Süd/West (tatsächlicher Bestand 2022)	
Schotterfläche	4.488
Wirtschaftsweg unversiegelt	92
Wirtschaftsweg versiegelt	172
Krautsaum wird neu geordnet	157
Verkehrsbegleitgrün (Wall, Graben, Krautsaum) wird neu geordnet	781
3 Laubbäume aus Bestand (gerundet 20 m ² /Baum) bleiben erhalten	60
Summe	11.780

Die zu erhaltenden Bäume, die im Nahbereich zur Baustelle stehen, sind im Rahmen der Bauarbeiten mit besonderen Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

Des Weiteren entsteht anlagebedingt ein Verlust einer Kompensationsfläche aus der 1. Änderung des VBP RKK (2013) (**Konflikt K2**) (533 m²).

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die umgebenden Biotope sind nicht zu erwarten.

Bei **Nichtdurchführung des Vorhabens** würden unter gleichbleibender Pflege die derzeitigen Parkplatz- und Schotterflächen mit randlichen Grünstreifen erhalten bleiben.

Fauna

Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen streng geschützter Arten (z.B. Quartiere von Fledermäusen oder Brutstätten europäischer Vogelarten) befinden sich außerhalb des Plangebietes (Acker, Siedlung, Gehölze). Die wertvollsten Strukturen im Plangebiet sind die Bäume im Nordosten, jedoch bleiben diese bis auf eine Birke erhalten. Baubedingte Beeinträchtigungen sind somit unwahrscheinlich, und im Zuge der Beachtung der Maßnahme V1 gänzlich auszuschließen.

Für im Plangebiet gelegentlich randlich vorkommende Nahrungsgäste und Durchzügler aus der Gruppe der Vögel und Fledermäuse sind aufgrund der Tatsache, dass fast ausschließlich Schotter- und Parkplatzflächen ohne Bedeutung als Nahrungshabitat überbaut werden, keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erkennen. Zudem bleiben die wenigen Bäume im Plangebiet, bis auf eine Birke, erhalten.

Zudem entstehen durch die geplanten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Maßnahmen A1, A2) neue für Vögel und Fledermäuse anteilig geeignete Jagdhabitats.

Betriebsbedingte Störungen von Artenvorkommen in den umgebenden Strukturen sind aufgrund der Vorbelastung der Fläche insgesamt nicht als erheblich zu bewerten.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird durch die Aufstellung des B-Planes nur sehr geringfügig (hier durch den Verlust von einem Baum und wenigen m² sonstiger gering bedeutsamer Grünstrukturen) tangiert.

Die Bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen sind somit nicht erheblich, zumal im Zuge grünordnerischer Festsetzungen auch neue Habitats in den vorgesehenen „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ entstehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt ist daher nicht festzustellen.

Bei **Nichtdurchführung des B-Planes** bleiben sämtliche Lebensräume und Artenvorkommen und somit auch die Biologische Vielfalt im Status quo bestehen, es sind dabei keine Veränderungen erkennbar.

→ Schutzgut Fläche

Im Plangebiet wird ein Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ entwickelt. Auf der insgesamt 11.780 m² großen Fläche werden dabei neue Verkehrsflächen und zwei Sondergebietsflächen (Teilgebiet SO-Klinik 1, Teilgebiet SO-Klinik 2) aufgestellt. Im So-Klinik 1 (Rettungswache) wird eine GRZ von 0,7 (Überschreitung bis 0,8 möglich) ausgewiesen. Im SO-Klinik 2 (neuer Parkplatz Robert-Koch-Krankenhaus) wird eine GRZ von 0,8 ausgewiesen.

Anlagebedingt ist insgesamt ca. 9.542 m² versiegelte Fläche möglich. Abzüglich der bereits versiegelten Fläche von 5.044 m² entsteht eine Neuversiegelung von 4.498 m². Diese Versiegelung erfolgt jedoch auf bereits teilversiegelten Fläche von 4.580 m² Größe, somit wird sogar eine geringfügige Fläche entsiegelt (Teilversiegelung zu Überformung, 82 m²).

Weiterhin werden auf 681 m² innerhalb der geplanten Sondergebietsflächen „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) zur Eingrünung des Plangebietes ausgewiesen (Maßnahmen A1, A2).

Am Nordöstlichen Rand des Plangebietes sind zudem insgesamt sechs ortsbildprägende Gehölze zu erhalten (Maßnahme S1).

Durch die Planung wird keine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.

Bau und Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen beeinträchtigt.

Bei **Nichtdurchführung des B-Planes** bleiben die Flächen im derzeitigen Bestand und Nutzungsart (Parkplatz, Schotterfläche, randliche Grünflächen) erhalten.

→ Schutzgut Boden

Im Plangebiet erfolgt **anlagebedingt** eine Versiegelung von insgesamt ca. 9.542 m² Fläche durch Verkehrsflächen, Baukörper und sonstige versiegelbare Flächen (der Sondergebiete (GRZ 0,7 und Überschreitung bis 0,8 (SO 1) bzw. GRZ 0,8 (SO 2)). Abzüglich der bereits versiegelten Fläche von 5.044 m² entsteht eine Neuversiegelung von 4.498 m² (**Konflikt KV**). Diese Versiegelung erfolgt jedoch auf bereits teilversiegelten Flächen (Bestand Schotterfläche, 4.580 m² Größe). Damit wird eine geringfügige Fläche auch entsiegelt (Teilversiegelung zu Überformung, 82 m²).

Im Bereich der nicht überbaubaren Fläche kann es im Bereich von Bodenbewegungen zur Überformung der Bodenstruktur durch Verdichtung, Bodenabtrag und Bodenauffüllung kommen. Aufgrund der Vorbelastung im Plangebiet (hier sämtliche Böden bereits überformt oder versiegelt bzw. teilversiegelt) kommt es hierbei jedoch zu keinen zusätzlichen erheblichen Auswirkungen.

Auch die vorhandenen Grünflächen werden aufgrund der Bodenbewegungen in der Vergangenheit als überformte Fläche betrachtet. Gleiches gilt für die geplanten nicht überbaubaren Flächen der beiden Sondergebiete (incl. Pflanzflächen).

Die detaillierte Flächenermittlung zur Bodenbeeinträchtigung ist in nachfolgender Tabelle aufgeführt:

Tabelle 7: Detail-Bilanz: Eingriff in den Boden

Bodeneingriff - Teilflächenbilanz			
Gesamtfläche	1,178 ha		
	Bestand	Planung	Differenz
Versiegelung	VE-Plan Robert-Koch-Krankenhaus, 1. Änderung (GRZ 0,8) -> 4.872 m ² Wirtschaftsweg versiegelt -> 172 m ²	Verkehrsflächen -> 590 m ² Teilgebiet SO Klinik 1 Sondergebiet, GRZ 0,7 incl. Überschreitung bis 0,8 -> 4.952 m ² Teilgebiet SO Klinik 2 Sondergebiet, GRZ 0,8 -> 4.000 m ²	+4.498 m ²
Teil-versiegelung	Schotterfläche -> 4.488 m ² Wirtschaftsweg teilversiegelt -> 92 m ²	-	- 4.580 m ²
Überformung	VE-Plan Robert-Koch-Krankenhaus, 1. Änderung (GRZ 0,8, nicht überbaubare Fläche 20%) -> 1.218 m ² Krautsaum incl. Bäume -> 157 m ² Verkehrsbegleitgrün -> 781 m ²	Teilgebiet SO Klinik 1 - Maßnahmen zum Anpflanzen (Hecke A1) incl. Baumbestand -> 521 m ² - Versickerungs-/Verdunstungsbecken -> 505 m ² - Sonstige nicht überbaubare Fläche -> 92 m ² Teilgebiet SO Klinik 2 - Maßnahmen zum Anpflanzen (Hecke A2) -> 160 m ² - Versickerungs-/Verdunstungsbecken -> 170 m ² - Sonstige nicht überbaubare Fläche -> 670 m ²	+82 m ²

Baubedingte Auswirkungen wie Verdichtung und Änderung der oberen Bodenschichten durch Überfahren, Schotter- und ggf. Bauschutteintrag, Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen, Verlust von Treib- und Schmiermittel sowie Hilfsstoffen (Chemikalien), Oberflächenverdichtung und Gefahr des Eintrages von Schmier- und Lösungsmitteln, Treib- und Brennstoffen sind überwiegend vermeidbar und werden als nicht erhebliche Auswirkungen eingeschätzt. Zudem ist es nicht vorgesehen, zusätzliche Flächen über das anlagebedingte Maß hinaus in Anspruch zu nehmen.

Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen beeinträchtigt.

Bei **Nichtdurchführung des B-Planes** bleibt der Bestand an bisher versiegelten und unversiegelten Böden erhalten.

→ Schutzgut Landschaft

Baubedingte Auswirkungen entstehen durch temporäres Auftreten von Baumaschinen und Fahrzeugen während des Baus der Anlagen. Die Auswirkungen sind in der Regel aufgrund ihrer zeitlich begrenzten Wirkung nicht erheblich.

Anlagebedingt entsteht durch die Errichtung der neuen Baukörper der Rettungswache eine Überformung auf den bisher unbebauten Flächen. Im Bereich SO Klinik 1 (Rettungswache) war jedoch bereits eine Bebauung zugelassen. Demnach entsteht durch die Planung keine neue Beeinträchtigung. Auch die im SO-Klinik 2 geplanten Parkplätze tangieren nur Bereiche, die als Schotterfläche entsprechend vorbelastet sind. Auch hier sind demnach keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erkennbar.

Zur Eingrünung der gesamten Anlage erfolgt im Geltungsbereich zum einen der überwiegende Erhalt ortsbildprägender Gehölzstrukturen (nur eine Birke wird gefällt), und zum anderen eine Neuanlage von Gehölzpflanzungen im Zuge der Maßnahmen A1. Die Maßnahmen bewirken eine zusätzliche Eingrünung des Plangebietes und damit eine Aufwertung des Orts-/ Landschaftsbildes.

Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen beeinträchtigt.

Bei **Nichtdurchführung des Vorhabens** würde das derzeitige Landschaftsbild mit Parkplatz und Schotterflächen bestehen bleiben.

→ Schutzgut Klima / Luft

Baubedingte Auswirkungen entstehen durch zeitlich begrenzte Emissionen von Staub und Abgasen von Baumaterialien und Baufahrzeugen, die Auswirkungen werden nicht als erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingt gehen keine besonders bedeutsamen Flächen mit klimatischen Funktionen verloren. Die Vollversiegelung der bisherigen Schotterfläche hat keine erheblichen klimatischen Auswirkungen. Eine mittelgroße Birke muss gefällt werden. Die übrigen im Plangebiet liegenden Bäume können erhalten bleiben. Im Zuge der Maßnahmen A1 und A2 entstehen auch neue Gehölzflächen mit lokalklimatischer Pufferfunktion.

Betriebsbedingt entstehen aufgrund der bestehenden Vorbelastung keine neuen erheblichen Auswirkungen.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** bleibt der Bestand der heutigen Flächen mit bereits erheblichen versiegelten und teilversiegelten Flächenanteilen erhalten.

→ Schutzgut Wasser

Die baubedingten Stoffeinträge in das Grund- und Oberflächenwasser sind in der Regel vermeidbar. Insgesamt ist damit eine erhebliche baubedingte Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser nicht gegeben.

Anlagebedingt entstehen aufgrund der zusätzlichen Neuversiegelung von +4.498 m² ein erhöhter Oberflächenabfluss bei Niederschlagsspitzen, und damit ein erhöhter Eintrag von Niederschlagswasser in den Kanalanschluss bzw. in die Vorfluter. Es werden jedoch bereits teilversiegelte Flächen versiegelt, dennoch stellt der schnellere Regenwasserabfluss ein Problem dar. Die im Plangebiet vorgesehene Dachbegrünung (auf der Rettungswache) und die vorgesehenen Retentions- und Versickerungs-Verdunstungsflächen sollen Niederschlagsspitzen abfangen und anfallendes Oberflächenwasser zurückhalten, sodass es dort verdunsten und in geringen Anteilen auch versickern kann. Durch die Versiegelung wird auch die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt (Entzug von Fläche zur GW-Neubildung). Aufgrund der von Natur aus bereits sehr geringen GW Neubildung sowie der bestehenden Vorbelastung sowie der vorgesehenen Regenrückhaltemaßnahmen wird die Auswirkung als nicht erheblich bewertet.

Die Beeinträchtigungen durch die Versiegelung sind multifunktional über die Bodenbeeinträchtigung anzurechnen.

Betriebsbedingt Stoffeinträge in Oberflächenwasserkörper „Untere Ilm“ sind nicht zu erwarten. Anfallendes unbelastetes Regenwasser wird durch die Dachbegrünung und die Retentionsbereiche weitmöglichst reduziert und nur bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen als Überschussmenge in den Vorfluter/ Kanal abgegeben.

Das Abwasser aus den Gebäuden wird einer geregelten Entsorgung über das Kanalsystem der örtlichen Abwasserentsorgung von Apolda zugeführt. Auf den Grundstücken anfallender Müll wird den örtlichen Entsorgungsunternehmen zugeführt.

Bei **Nichtdurchführung der Vorhaben** bleiben die im Bestand vorhandenen Flächen weiterhin bestehen. Sowohl das Grundwasser als auch die Mengen von abfließendem Oberflächenwasser bleiben unverändert.

12.2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura 2000- Gebiete)

Im Plangebiet befinden sich keine entsprechenden Schutzgebiete, es entstehen keine Auswirkungen.

12.2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit)

Durch die Errichtung der Rettungswache und der neuen Parkplatzflächen (incl. Erschließung) entstehen **baubedingt** vorübergehende Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn die aktuell gültigen technischen Normen und Richtlinien eingehalten werden, so z.B. die AVV Baulärm.

Anlagebedingt werden Flächen überbaut, die bisher keine direkte Bedeutung für die Wohn- und Erholungsfunktion des Menschen haben, jedoch als Parkplatz des Krankenhauses ein Teil der für die Gesundheit des Menschen bedeutsame Infrastruktur sind. Die Parkplatzflächen sollen im südlichen Teil des Plangebietes langfristig gesichert werden. Auch der Neubau der Rettungswache ist ein positiver Beitrag zur o.g. gesundheitlichen Infrastruktur und daher nicht negativ zu bewerten.

Betriebsbedingt sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Lebensqualität der Menschen (in umliegenden Wohnsiedlungen östlich der Jenaer Straße) durch Lärmemissionen möglich (v.a. Einsatzfahrten). Aufgrund der Vorbelastung (Jenaer Straße, Standort Krankenhaus unmittelbar nördlich) ist jedoch derzeit nicht von zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auszugehen.

12.2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB (Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter)

Im Rahmen der Bauarbeiten sind archäologische Funde zwar unwahrscheinlich, aber abschließend nicht völlig auszuschließen.

Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen. Die Vorgehensweise innerhalb der archäologischen Bodenfundstellen ist mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher anzuzeigen.

Als Sachgut ist der im Plangebiet vorhandene Parkplatz des Krankenhauses zu bewerten. Der aktuelle Standort des Parkplatzes wird im Bereich des SO-Klinik 1 überplant, erhält aber durch die Ersatzplanung im SO-Klinik 2 einen adäquaten Ersatzstandort (Verlagerung Parkplatz nach Süden), sodass keine erheblichen Auswirkungen festzustellen sind.

Die weiteren sonstigen Sachgüter in der unmittelbaren Umgebung (Bebauung, Jenaer Straße, Feldweg) bleiben erhalten und werden durch den B-Plan nicht entscheidungserheblich beeinträchtigt.

12.2.2.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Durch die Überplanung des derzeitigen Geländes wird dieses neu gestaltet. Es werden neue Verkehrsflächen, Gebäude und andere versiegelte Flächen ermöglicht, ein Teil der alten versiegelten Flächen wird auch zurück gebaut und in die zukünftigen Grünflächen des Plangebietes integriert.

Aufgrund ddr erheblichen Vorbelastung entsteht nur eine geringe zusätzliche Beeinträchtigung für Boden, Wasser, Klima/ Luft und Landschaftsbild.

Die entstehenden Emissionen während der Baumaßnahmen und der zukünftigen Nutzung des Plangebietes wirken auch auf die umgebenden Wohnsiedlungen, sind aber unter Beachtung der Vorbelastung und entsprechender Vermeidungsgrundsätze ebenso nicht als erheblich zu bewerten.

Vorhandene Gehölzstrukturen (Bäume) können auf der nicht überbaubaren Fläche erhalten werden. Hier sind auch neue Ausgleichsmaßnahmen zur Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen geplant. Die Eingriffe werden dadurch auf das nötigste Maß minimiert, nicht vermeidbare Eingriffe kompensiert.

12.2.2.6 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen und Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d und i (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Die Gefahrenpotenziale am Standort sind durch allgemein mögliche Ereignisse wie Sturm, Starkregen, Gewitter oder Brand gegeben. Weiterhin können in Zusammenhang mit Unfällen auf der angrenzenden Jenaer Straße und dem nördlich benachbarten Krankenhaus auch Auswirkungen auf das Plangebiet entstehen (Stoffemissionen, Brandschäden, etc.).

Innerhalb der Sondergebiete werden keine hoch gefährlichen Stoffe hergestellt. Diesbezüglich sind keine erhöhten Gefahren infolge von Unfällen in Produktionsprozessen oder ähnlichen zu erwarten.

12.2.2.7 Zusammenfassung erheblicher Auswirkungen

Im Zuge der oben ermittelten Auswirkungen sind nur wenige erhebliche Beeinträchtigungen festzustellen. Diese betreffen überwiegend den Boden, teilweise auch vorhandene Grünflächen. Ein zusätzlicher Konflikt ist die Überplanung einer bestehenden Kompensationsfläche, die jedoch nie realisiert wurde.

- **Anlagebedingte** Neu-Versiegelung von 4.498 m² bisher lediglich teilversiegelten Boden durch das neu geplante Vorhaben (Verkehrsfläche, überbaubare Flächen der Sondergebiete) (**Konflikt KV**)
- **Anlagebedingte** Überplanung des B-Plangebietes und Verlust von Teilflächen der derzeitigen Grünstruktur (**Konflikt K1**)
- **Anlagebedingte** Überplanung einer Kompensationsfläche aus der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Neubau Robert-Koch-Krankenhaus“ in Apolda aus dem Jahr 2013 (**Konflikt K2**)

Die Bezeichnung der Konflikte entspricht der Darstellung im Bestands- und Konfliktplan.

Die jeweiligen Konflikte stellen erhebliche Beeinträchtigung dar und sind als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Zum Ausgleich der genannten Eingriffe sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die unter Punkt 12.2.3 und im Grünordnungsplan unter Punkt 13 näher erörtert werden.

12.2.3 Naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Plangebiet)

Die nachfolgenden Ausführungen dienen zur detaillierten Abarbeitung der nach §15 BNatSchG erforderlichen Inhalte zur Eingriffsregelung.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges erfolgt über die Auflistung und Bewertung der beanspruchten Biotopflächen im Vergleich zur Planung des Bebauungsplanes. Dabei wird ermittelt, ob und in welchem Umfang eine Kompensation erforderlich wird. Diese wird dann den ggf. zu planenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt wird.

Die Bilanzierung wurde nach dem derzeit gültigen Bilanzierungsmodell („Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell“ des Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, TMLNU 2005) auf Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (1999) erarbeitet.

Das Plangebiet ist geprägt durch vorhandene Flächenversiegelungen aus dem bestehenden V&E-Plan („Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses“ in Apolda – 1. Änderung 2013) sowie aus einem vorhandenen Wirtschaftsweg. Südlich daran grenzt eine große Schotterfläche, mit randlichen Grünstrukturen (Rasen, Bäume, Graben) an.

Aufgrund der unterschiedlichen Teilgebiete wird in der nachfolgenden Bilanz jeweils zwischen dem neu geplanten Teilgebieten SO-Klinik 1 und SO-Klinik 2 (inkl. erforderlicher Verkehrsflächen zur Erschließung) unterschieden.

Tabelle 8: Bestand, Ermittlung des Bestandswertes (Parkplatz, Schotterfläche, Feldweg, randliche Grünflächen)

Kürzel	Eingriffsfläche/ beanspruchte Biotope	Bemerkung/ Lage	Größe in m ²	Wert- stufe	Wert- einhei- ten
Teilbereich SO-Klinik 1 – Neubau Rettungswache (Gesamt 6.190 m²)					
Überplante Teilflächen des VE-Plan RKK, Stand 1. Änderung 2013 (6.090 m² mit GRZ 0,8)					
9159	Fläche besonderer baulicher Prägung	Überbaubare Fläche, Klinikgelände, Parkplatz	4.872	0	0
9318	Scherrasen	nicht überbaubare Fläche	1.138	10	11.380
6410	Laubbaum	4 Laubbäume aus Bestand (gerundet 20 m ² /Baum)	80	35	2.800
Überplante Teilflächen gemäß Ortsbegehung 2022 (100 m² Grünstreifen Ost, nicht Teil des einstigen VE-Plans)					
6410	Laubbaum	3 Laubbäume aus Bestand (gerundet 20 m ² /Baum)	60	35	2.100
4711	Grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte	Krautsaum	40	30	1.200
Zwischensumme					17.480
Teilbereich SO-Klinik 2 (Neubau Parkplatz/ Parkhaus) und Verkehrsfläche (Gesamt 5.590 m²)					
Bestand gemäß Ortsbegehung 2022					
9219	Sonstige Straßenverkehrsfläche	Großflächige Schotterflächen im Plangebiet	4.488	5	22.440
9214	Wirtschaftsweg unversiegelt	Unbefestigter Feldweg	92	5	460
9216	Wirtschaftsweg versiegelt	Bereits asphaltierter Feldweg	172	0	0
4711	Grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte	Krautsaum	57	30	1.710
9280	Verkehrsbegleitgrün	Wall, Graben, Krautsaum	781	10	7.810
Zwischensumme					32.420
Gesamt-Summe			11.780		49.900

Die vorstehende Ermittlung des Bestandwertes nach der o.g. Methodik hat ein Flächenäquivalent von **49.900** Werteinheiten ergeben. Anteilig entfallen davon 17.480 Werteinheiten (Bestand) auf den Teilbereich SO-Klinik 1 und 32.420 Werteinheiten (Bestand) auf den Teilbereich SO-Klinik 2 (incl. geplante Erschließungsflächen).

Tabelle 9: Planung, Ermittlung des Planungswertes (Verkehrsflächen und Sondergebiete)

Kürzel	Planung Biotop	Bemerkung/ Lage	Größe in m ²	Wertstufe	Wert-einhei-ten
Gesamtfläche Bebauungsplan, 11.780 m² (Bruttobauland)					
Davon Teilbereich SO-Klinik 1 – Neubau Rettungswache (gesamt 6.190 m² = Nettobauland des SO-Klinik 1)					
GRZ 0,7 mit möglicher Überschreitung bis 0,8; davon:					
-> überbaubare Fläche GRZ 0,7 (70%); gesamt 4.333 m², davon					
9159	Fläche besonderer baulicher Prägung	Rettungswache, versiegelte Teilbereiche (ohne Dachbegrünung)	3.293	0	0
9159	Fläche besonderer baulicher Prägung	Rettungswache, Teilbereiche mit Dachbegrünung, 80 % der Dachfläche aus der Objektplanung (rund 1.300 m ²)	1.040	9	9.360
-> mögliche Überschreitung der überbaubaren Fläche durch Nebenanlagen (Gehwege, Zufahrt, Stellplätze etc.) (10 %); gesamt 619 m²					
9159	Fläche besonderer baulicher Prägung	versiegelter Flächenanteil der zulässigen Überschreitung der GRZ	619	0	0
-> nicht überbaubare Fläche -> Rest (20 %), gesamt 1.238 m², davon:					
6110	Feldhecke, überwiegend Büsche	Flächen zum Anpflanzen, Hecke Nord (Maßnahme A1)	254	30	7.620
6110	Feldhecke, überwiegend Büsche	Flächen zum Anpflanzen, Hecke West (Maßnahme A1)	267	30	8.010
6410	Laubbaum	6 Laubbäume aus Bestand zu erhalten (gerundet 20 m ² /Baum)	120	35	4.200
9318	Scherrasen	Versickerungs-/Verdunstungsmulde	505	10	5.050
9318	Scherrasen	Rest nicht überbaubare Fläche	92	10	920
Zwischensumme					13.200
Davon Teilbereich SO-Klinik 2 (Neubau Parkplatz/ Parkhaus) und Verkehrsfläche (gesamt 5.590 m²)					
→ davon Verkehrsflächen, gesamt 590 m²					
9213	Sonstige Straße	Verkehrsfläche (Straße)	590	0	0
→ davon Sonderbaufläche SO-Klinik 2 (=Nettobauland), gesamt 5.000 m², GRZ 0,8; davon:					
-> überbaubare Fläche GRZ 0,8 (80%); gesamt 4.000 m²					

Kürzel	Planung Biotop	Bemerkung/ Lage	Größe in m ²	Wertstufe	Werteinheiten	
	9215	Parkplatz	Geplanter Neubau Parkplatz Robert Koch Krankenhaus	4.000	0	0
-> nicht überbaubare Fläche -> Rest (20%), gesamt 1.000 m², davon:						
	6110	Feldhecke, überwiegend Büsche	Flächen zum Anpflanzen, Hecke auf Wall, Maßnahme A2	160	30	4.800
	9318	Scherrasen	Versickerungsmulde	170	10	1.700
	9280	Verkehrsbegleitgrün	Rest nicht überbaubare Fläche, (Graben, Kraut- saum)	670	10	6.700
Zwischensumme						35.160
Summen			11.780		48.360	

Die vorstehende Ermittlung des Planungswertes nach der o.g. Methodik hat ein Flächenäquivalent von **48.360** Werteinheiten ergeben. Anteilig entfallen davon 13.2000 Werteinheiten (Bestand) auf den Teilbereich SO-Klinik 1 und 35.160 Werteinheiten (Bestand) auf den Teilbereich SO-Klinik 2 (incl. geplante Erschließungsflächen).

Aus der Gegenüberstellung des Planungswertes mit dem Bestandwert ergibt sich ein Defizit von **-1.540** Werteinheiten (Flächenäquivalent), zusätzliche externe Maßnahmen sind somit erforderlich.

Zusätzlich zur rein rechnerischen Ermittlung des oben stehenden Defizits kommt hinzu, das im Bereich der aktuell geplanten Verkehrsfläche zudem eine Kompensationsfläche aus der 1. Änderung des VBP „Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses“ in Apolda (2013) überplant wird. Die Maßnahme (Entsiegelung, Gehölzpflanzung) wurde nie realisiert. Aufgrund der Überplanung dieser Maßnahme sind zusätzliche Kompensationsflächen in mindestens gleicher Größe des Flächenverlustes erforderlich. Näheres dazu wird in Kapitel 12.2.4 dargelegt.

12.2.4 Externe Maßnahmen (Herleitung und Bilanz)

Für die erforderlichen externen Maßnahmen werden bereits realisierte Pflanzungen von Gehölzen westlich des Robert-Koch-Krankenhauses (RKK) angerechnet.

Dort wurden zusätzlich zu den Festlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan "Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses" westlich und nördlich des Krankenhausgrundstückes auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) vom Vorhabenträger weitere Pflanzungen von Gehölzen realisiert, mutmaßlich um einen weiteren Pufferstreifen zwischen Acker und Krankenhaus zu schaffen und die Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) etwas abzumildern.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan "Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses" aus dem Jahr 2000 war auf der Westseite und der Nordseite bereits eine „Grünfläche, Gestaltung als naturnaher Übergangsbereich mit Schutzfunktion“ ausgewiesen.

Aufgrund einer etwas veränderten Umsetzung der Außenanlagen des RKK und der Annahme, das die oben dargestellte Fläche II mutmaßlich nach außen verlagert wurden, wurde nach Prüfung der tatsächlichen Flächen im Bestand folgendes festgestellt:

- *Festsetzung Grünfläche mit Schutzfunktion, V+E-Plan RKK (2000): rund 4.000 m²*
- *Umsetzung Pflanzstreifen Heckenpflanzung auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda): rund 10.000 m²*
- *Differenz zur Anrechnung im vorliegenden Verfahren: 6.000 m²*



Abbildung 12: Rot: In Rede stehende Pflanzfläche außerhalb des Krankenhausgrundstückes. Auszug: ge-proxy.thueringen.de (unmaßstäblich) – entnommen: 19.07.2022

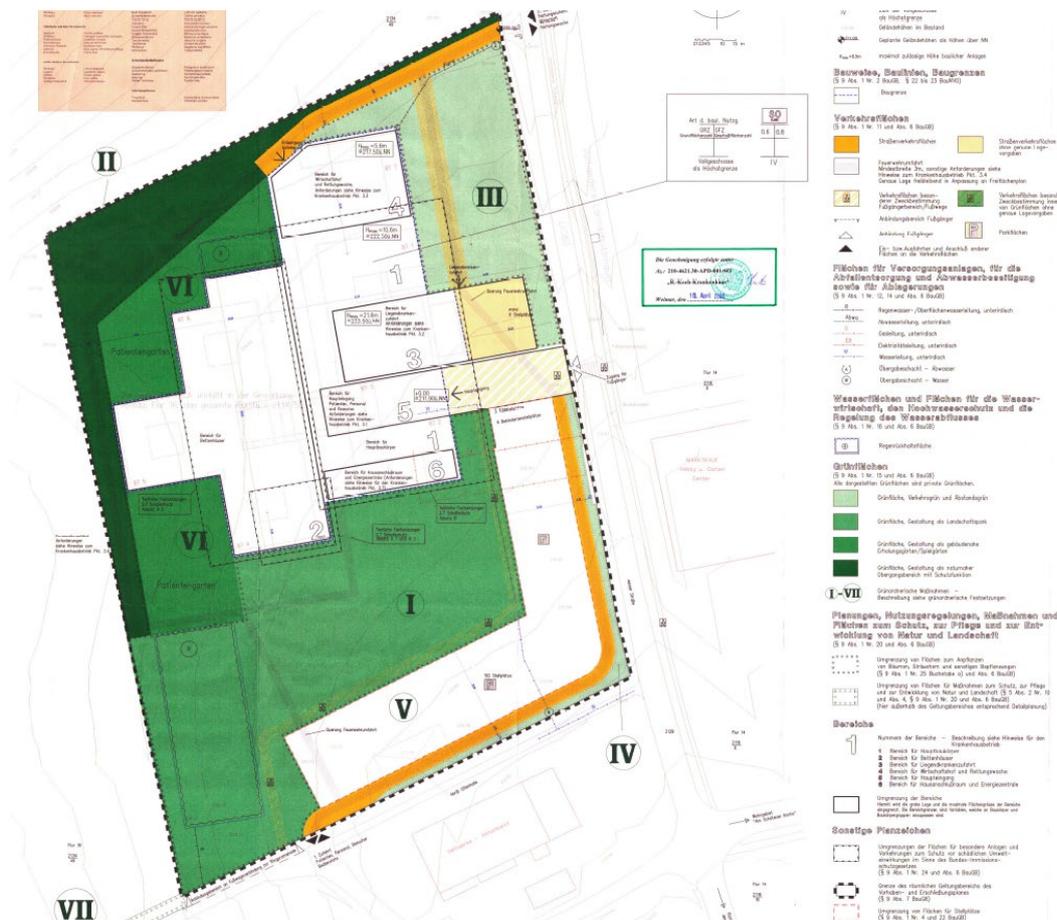


Abbildung 13: Auszug V+E-Plan "Ersatzneubau des Robert Kock-Krankenhauses" aus dem Jahr 2000 (Ursprungsplan) mit festgesetzter Grünfläche als Pufferstreifen (dunkelgrün, Bereich II)

Im Rahmen einer Beratung am 13.06.2022 zwischen Planungsbüro (KGS Helk GmbH), Landratsamt (Hr. Weise, UNB; Fr. Schütze, Bauaufsicht) und dem Robert-Koch-Krankenhaus (Hr. Bitzer, RKK) wurde festgelegt, dass überschüssige Flächen des Pflanzstreifens auf mögliche Kompensationserfordernisse angerechnet werden können. Anrechenbar ist eine Aufwertung von Acker (Wertstufe 20) in Feldhecke (Wertstufe 35).

Im Plangebiet SO-Klinik 1 (Rettungswache) entsteht nur ein geringes Defizit (-1.540 Werteinheiten). Bei Anrechnung der oben genannten Maßnahme mit 15 Werteinheiten je m² sind somit rechnerisch rund 103 m² der bereits angelegten Pflanzung als Kompensation für den Bebauungsplan "Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße" anzurechnen.

Die überplante Kompensationsfläche der 1. Änderung des V+E-Planes "Ersatzneubau des Robert-Koch-Krankenhauses" wurde im Jahr 2013 mit einer Aufwertung von 21.320 Werteinheiten auf 533 m² bilanziert. Bei Verlagerung der Maßnahme auf den umgesetzten Pflanzstreifen und entsprechender Anrechnung der oben genannten 15 Werteinheiten je m² sind rechnerisch rund 1.422 m² der bereits angelegten Pflanzung als Kompensation für die überplante alte Kompensationsfläche anzurechnen. Da auch die reine Fläche mehr als doppelt ausgeglichen ist, ist davon auszugehen, dass sämtliche Kompensationserfordernisse erfüllt werden.

Insgesamt sind somit 1.525 m² Fläche der Hecke auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) als Kompensation für den vorliegenden Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ als Externe Maßnahmen M1/ M2 anzurechnen.

Nachfolgende Bilanzierung führt die Berechnungen auf.

Tabelle 10: Bestand, Ermittlung des Bestandwertes (Bereits realisierte Maßnahmen M1/M2)

Kürzel	Eingriffsfläche/ beanspruchte Biotope	Bemerkung/ Lage	Größe in m ²	Wert- stufe	Wert- ein- heiten
4100	Intensivacker	Ackerfläche vor Herstellung der Gehölzpflanzung	103	20	2.060
4100	Intensivacker	Ackerfläche vor Herstellung der Gehölzpflanzung	1.422	20	28.440
Summen			1.525		30.500

Die vorstehende Ermittlung des Bestandwertes nach der o.g. Methodik hat ein Flächenäquivalent von **30.500** Werteinheiten ergeben.

Tabelle 11: Planung, Ermittlung des Planungswertes (Aufwertung Maßnahmen M1/M2)

Kürzel	Planung Biotop	Bemerkung/ Lage	Größe in m ²	Wert- stufe	Wert- ein- heiten
6110	Feldhecke, überwiegend Büsche	Bereits realisierte Heckenpflanzung, Teilfläche Maßnahme M1 (Kompensation Defizit Plangebiet)	103	40	4.120
6110	Feldhecke, überwiegend Büsche	Bereits realisierte Heckenpflanzung, Teilfläche Maßnahme M2 (Kompensation der alten E1 aus der 1. Änderung des VBP RKK)	1.422	40	56.880
Summen			1.525		61.000

Die vorstehende Ermittlung des Planungswertes nach der o.g. Methodik hat ein Flächenäquivalent von **61.000** Werteinheiten ergeben.

Aus der Gegenüberstellung des Planungswertes mit dem Bestandwert ergibt sich eine Aufwertung von **30.500** Werteinheiten (Flächenäquivalent).

In der Gegenüberstellung zum Defizit aus dem B-Plangebiet (**-1.540** Werteinheiten) und zum Defizit aus der Überplanung der E1 aus der 1. Änderung des VBP RKK (**-21.320** Werteinheiten) entsteht damit eine positive Wertbilanz (+15 WE), weitere externe Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

12.2.5 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Für das Vorhaben sind nur wenige Arten überhaupt artenschutzrechtlich gemäß den Bestimmungen von § 44 und 45 BNatSchG relevant.

Nach BNatSchG streng geschützten Pflanzenarten

Im Planungsraum kommen keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL vor. Demzufolge sind für diese Artengruppe keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG einschlägig.

Nach BNatSchG streng geschützten Tierarten

Insgesamt können von den in Thüringen relevanten streng geschützten Tierarten (vgl. Artenliste 1 und 2 der TLUBN, Stand 2009) lediglich einzelne Fledermausarten gelegentlich an der Baumreihe am Rand des Plangebietes jagen.

Weitere streng geschützte Arten mit Artenschutzrelevanz (Farne, Flechten, Flusskrebse, Säugetiere, Reptilien, Lurche, Libellen, Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer) sind für das Vorhaben nicht relevant.

Nach BNatSchG besonders geschützte europäische Vogelarten

Insgesamt können von den in Thüringen relevanten besonders geschützten europäischen Vogelarten (vgl. Artenliste 3 der TLUBN, Stand 2016) einzelne Vogelarten gelegentlich an der Baumreihe am Rand des Plangebietes jagen. Einzelne, unempfindliche und häufige Arten finden in den randlich vorhandene Bäumen ggf. auch einen Brutplatz.

Betroffenheit der Fledermäuse

Fledermausarten sind in der Umgebung des Planungsraumes als gelegentlich im UG jagende oder durchziehende Arten zu erwarten. Der Planungsraum ist bis auf die Baumreihe im Osten, die überwiegend erhalten bleibt (nur eine Birke wird gefällt) sonst frei von Gehölzen und Gebäuden und bietet somit keine Quartiermöglichkeiten. Gesonderte Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse zur Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bei den potenziell vorkommenden häufigen, unempfindlichen Brutvogelarten, welche teilweise zur Nahrungssuche auch in den Grünlandbereich des Planungsraumes einfliegen, oder vereinzelt auch in der Baumreihe am Plangebietsrand brüten können, handelt es sich ausschließlich um Arten, welche im Thüringer Becken weit verbreitete und derzeit nicht bestandsbedroht sind.

Durch die Realisierung der Maßnahme V1 (bauzeitliche Beschränkungen für Gehölzbeseitigung) zum Schutz der europäischen Vogelarten werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sicher ausgeschlossen.

12.2.6 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

12.2.6.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Schutzgüter in Natur und Landschaft)

TIERE UND PFLANZEN

Vorhandene Gehölzstrukturen (Einzelbäume am östlichen Gebietsrand) können erhalten bleiben. Im Rahmen von erforderlichen Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Grünordnungsplanung werden für den Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ u.a. folgende Regelungen getroffen:

- Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Strauchhecke und Säume, Maßnahmen A1, A2)
- Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen der Sondergebiete (Maßnahme G1)
- Dachbegrünung SO-Klinik 1 (Rettungswache - Maßnahme G2)
- Zuordnung bereits realisierter Kompensationspflanzungen auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) als externe Maßnahme M1 und M2.
- bauzeitliche Beschränkungen für Gehölzbeseitigung (Maßnahme V1)

BIOLOGISCHE VIELFALT

Nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt im Plangebiet können mit der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen ausgeglichen werden. Dies erfolgt durch die Neuplanung von Gehölzflächen innerhalb der Maßnahmenflächen A1 und A2 und die Zuordnung der bereits realisierter Maßnahmen M1 und M2. Auch die Begrünung der nicht überbaubaren Fläche und die vorgesehene Dachbegrünung bewirkt einen positiven Effekt auf die biologische Vielfalt.

FLÄCHE

Innerhalb der Plangebiete wurde mit der Festlegung einer GRZ von 0,7 bzw. 0,8 eine bauliche Begrenzung der maximalen Versiegelung festgelegt. Zur Durchgrünung und Einbindung der Fläche in das Ortsbild erfolgt die Ausweisung von Gestaltungsmaßnahmen in der nicht überbaubaren Fläche sowie die Ausweisung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Maßnahmen A1, A2).

BODEN

Bodenversiegelung und Bodenverdichtung werden auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt (Einhaltung GRZ). Der Eintrag von Schmier- und Lösungsmitteln sowie Treibstoff während des Baus und der Wartung der Anlagen ist durch vorschriftsmäßigen Umgang mit Maschinen und Fahrzeugen zu vermeiden.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mit dem Maß der baulichen Nutzung Obergrenzen der Versiegelung festgeschrieben (GRZ 0,7 bzw. 0,8). Die Versiegelung oberirdischen Bodens ist in die Bilanzierung von Bestand und Planung eingeflossen. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind anteilig auch als Kompensationsmaßnahme für die Bodenbeeinträchtigung vorgesehen.

WASSER

Während der Bauphase ist der Eintrag von Schmier-, Treibstoff und Lösungsmitteln durch vorschriftsmäßigen Umgang mit Maschinen und Fahrzeugen zu vermeiden. Das anfallende Abwasser ist zur ordnungsgemäßen Reinigung einer Kläranlage zuzuführen. Anfallendes Oberflächenwasser wird durch die geplante Dachbegrünung und durch entsprechende Retentionsflächen auf der Fläche zurückgehalten und kann auf den letztgenannten Flächen auch anteilig vericksern. Der Abfluss in die angeschlossenen Vorfluter erfolgt gedrosselt.

KLIMA/ LUFT

Mit der Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen kann die Erhöhung der Oberflächentemperatur sowie die Absenkung der relativen Luftfeuchte auf das notwendige Maß minimiert werden. Positiv wirken sich auch hier die vorgesehene Dachbegrünung, der Erhalt vorhandener Gehölze und die Neuanlage von Gehölzen im Plangebiet aus. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

LANDSCHAFTSBILD/ ORTSBILD

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Festsetzungen zum Umfang (Grundflächenzahl und Höhe) baulicher Anlagen getroffen. Die Festlegung der maximalen Höhe baulicher Anlagen stellt eine Maßnahme zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Ortsbild dar.

Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen dient ebenso der Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Ortsbild (Eingrünung des Wohngebietes) sowie, im Falle der vorgesehenen Maßnahme A1 und A2 auch zur Aufwertung des Landschaftsbildes (Gehölzstrukturen am Ortsrand).

Nicht überbaubare private Grundstücksflächen werden als Grünflächen (Rasen) angelegt und unterhalten.

12.2.6.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura 2000- Gebiete)

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

12.2.6.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Mensch und seine Gesundheit)

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind sowohl die während der Baumaßnahmen als auch bei der künftigen Nutzung auftretenden Emissionen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

12.2.6.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB (Kultur- und sonstige Sachgüter)

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Kultur- und sonstiger Sachgüter im Plangebiet sind nicht erforderlich.

Werden bei Erdarbeiten Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste (z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä.) im Bereich der Tongrube und dessen Umfeld festgestellt, sind diese im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich dem Landkreis Weimarer Land als Untere Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.

12.3 Weitere Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, h und j BauGB

EMISSIONEN, ABFÄLLE UND ABWASSER

Nachteilige Auswirkungen durch Emissionen sind derzeit nicht zu erwarten. Die Ableitung des Abwassers aus dem Plangebiet erfolgt über das bestehende Kanalnetz zum Abwassernetz von Apolda.

Abfälle werden zentral durch den örtlichen Entsorger erfasst und fachgerecht entsorgt.

ENERGIEEFFIZIENZ UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN

Für die Rettungswache im SO-Klinik 1 ist die Realisierung eines energieeffizienten Gebäudes unter Beachtung der Anforderungen an den Klimaschutz (z.-B. Gründach, Solarnutzung) vorgesehen. Für den Parkplatz im SO-Klinik 2 sind keine weiteren Regelungen getroffen.

12.4 Alternativen

Aussagen zur standörtlichen Alternativenprüfung für das Vorhaben sind unter Kapitel 4.2.1 zu finden.

Im Zuge der Ausgestaltung der Sondergebiete sieht der Gesetzgeber beschränkende Instrumente wie die Einhaltung einer festzulegenden GRZ vor.

Durch die Auswahl einer sehr hohen GRZ (0,7 bzw. 0,8) ist jedoch wenig Spielraum zur Minimierung der Auswirkungen des Vorhabens gegeben. Aufgrund der umfänglichen Vorbelastungen kann das aber akzeptiert werden. Dennoch verbleiben Defizite, die nicht im Gebiet ausgeglichen werden können. Entsprechende externe Kompensationsflächen wurden ermittelt und festgesetzt.

12.5 Ergänzende Angaben

12.5.1 Methodik

Zur Beschreibung und Bewertung der Umwelt werden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente

des Untersuchungsraumes entsprechend des Leitfadens UVP und Eingriffsregelung in Thüringen schutzgutbezogen erfasst und in ihrer Bedeutung unterschieden. Zur Bewertung der Biotope wurde die Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) und das Bilanzierungsmodell Thüringen (TMLNU 2005) angewandt.

Inhalt des Bauleitplans und damit verbunden ist eine Umweltprüfung, die in Form eines Umweltberichts Bestandteil der Begründung ist. Zeitgleich wird ein Grünordnungsplan erarbeitet, in dem nach der Analyse des Bestands (Eingriffsermittlung) grünordnerische Maßnahmen entwickelt werden. Auf eine detaillierte Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen wird im Umweltbericht verzichtet, da diese Bestandteile des integrierten GOP sind und dort ausführlich beschrieben werden.

Grundlage der Ermittlung der Schutzgüter stellen vorrangig Erhebungen vor Ort (Ortsbegehungen am 23.03.2022) dar. Weiterhin erfolgte die Auswertung vorliegender Gutachten zum Baugrund (BUG BAUGRUNDUNTERSUCHUNG NAUMBURG GMBH, 2012) sowie die Auswertung von Daten der Kartendienste des TLUBN (2022) bzw. des Internetportal TLUBN UMWELT REGIONAL (2022).

12.5.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

In die Erarbeitung des Umweltberichtes sind alle derzeit verfügbaren Unterlagen, Gutachten usw. eingeflossen. Schwierigkeiten traten bisher nicht auf.

12.5.3 Monitoring

Monitoring sind geplante Maßnahmen zur Überwachung von möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden.

Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Stadt Apolda. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen werden bzw. bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden genutzt werden. Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber der Stadt besteht (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Im Rahmen des Monitorings gem. § 4c BauGB sind folgende Maßnahmen bzw. Leistungen erforderlich:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 10 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes

Die Stadt Apolda überwacht die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4c BauGB.

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen hinsichtlich Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen werden bereits innerhalb der Festsetzungen/Hinweise bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Insofern ist deren Durchführung bzw. Umsetzung an den Bebauungsplan gebunden.

Für das gesamte Plangebiet ist eine Langzeitkontrolle der Maßnahmen zu ermöglichen.

Die grünordnerischen Maßnahmen bzw. die Ausgleichsmaßnahmen sind hinsichtlich ihrer Ausführung und ihrer nachhaltigen Wirkung zu kontrollieren. Die im Plangebiet vorhandenen und geplanten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Tabelle 12: Geplante Überwachungsmaßnahmen

Überwachungsmaßnahmen:	Zeitpunkt:
Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen	während / nach der Herstellung der Kompensationsmaßnahmen
Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920	während der Baumaßnahmen
Überwachung der Bauarbeiten hinsichtlich möglicher archäologischer Funde im Boden → ggf. erforderliche Maßnahmen → Informationspflicht	während der Baumaßnahmen

12.5.4 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ in Apolda, stellt im Sinne des BNatSchG § 14 einen nach § 17 genehmigungspflichtigen Eingriff dar.

Beeinträchtigungen der gemäß §1 Abs. 7 und §1a BauGB bewertungsrelevanten Schutzgüter, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, werden umfassend dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt und beschrieben.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 und § 18 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Im Rahmen des Umweltberichtes werden dazu Maßnahmen vorgeschlagen, die im Grünordnungsplan detailliert dargestellt werden.

Der Standort des Plangebietes befindet sich teilweise im Bereich des (Vorhaben- und Erschließungsplanes „Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses“ in Apolda, Stand 1. Änderung 2013 – keine Rechtskraft)) und teilweise im Außenbereich. Die Planfläche besteht derzeit aus einem Parkplatz, Feldwegen, Schotterflächen, Gehölzen und randlichen Grünsäumen. Er wird umgrenzt von der Jenaer Straße mit begleitenden Grünflächen im Osten, Ackerflächen mit begleitenden Feldwegen im Süden und Westen sowie dem Gelände des Robert-Koch-Krankenhauses Apolda (incl. Zufahrt) im Norden.

Durch die Planung erfolgt eine endgültige Versiegelung von bereits erheblich vorbelasteten Bodenflächen (Schotterflächen). Die bereits nur wenig vorhandenen Grünflächen werden entweder erhalten (6 Bäume) oder im Zuge der Umgestaltung des Geländes neu verteilt, incl. Aufwertung durch neu festgelegte Pflanzflächen für Gehölze. Lebensraum für die Fauna ist nur nachrangig betroffen (v.a. Rasenstreifen und randliche Gehölze), wird aber auch durch die grünordnerischen Maßnahmen neu geschaffen. Das neue Gebäude der Rettungswache sowie der neu ausgewiesene Parkplatz entstehen im derzeitigen Ortsrandbereich.

Insgesamt ist das Plangebiet durch bereits versiegelte und teilversiegelte Flächen als stark vorbelastet einzustufen. Durch die Realisierung unterschiedlicher Maßnahmen werden Umweltbelastungen vermieden, reduziert und ausgeglichen. Weiterhin sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Mit Hilfe eines Monitorings werden weitere ggf. entstehende Beeinträchtigungen der Umwelt und des Landschaftsbildes vermieden.

Die Versiegelung und Bebauung finden ausschließlich auf vorbelasteten Flächen statt. Im Plangebiet wird durch Festsetzung der Grundflächenzahlen GRZ 0,7 und 0,8 die maximale Versiegelung gesteuert. Durch die geplanten endgültigen Flächenversiegelung (bisher teilversiegelter Bereiche) und kleinerer Grünflächenverlust (Fällung eines Baumes, Umlagerung Rasenflächen) entsteht ein Eingriff, der auszugleichen ist. Anteilig kann dies im Plangebiet durch die Maßnahmen A1 und A2 (Anlage von Hecken) und durch Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Maßnahme G1) sowie der Anlage einer Dachbegrünungsfläche (Maßnahme G2) erfolgen.

Neben dem verbleibenden rechnerischen Defizit aus der Bilanzierung verbleibt zudem ein weiteres Defizit, da im Zuge des gegenständlichen Vorhabens auch eine Kompensationsmaßnahme aus der entsprechend den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses“ in Apolda, Stand 1. Änderung 2013 erfolgten Überplanung.

Das im Plangebiet insgesamt entstehende Defizit wird über die Aufwertung aus den Maßnahmen M1 und M2 einer westlich vom Krankenhausgelände bereits realisierten Gehölzpflanzung angerechnet.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht festzustellen. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG konnten dabei unter Berücksichtigung der folgenden Vermeidungsmaßnahme alle ausgeschlossen werden:

- ➔ bauzeitliche Beschränkungen für Gehölzbeseitigung (Maßnahme V1)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Auch eine Ausnahmepfung nach § 45 BNatSchG ist damit nicht erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass nach Realisierung aller erforderlichen Maßnahmen **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neugestaltet ist. Somit kann der durch den Bebauungsplan zu erwartende Eingriff im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG kompensiert werden.

13. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN / KOMPENSATIONSMAßNAHMEN (§ 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Das Plangebiet stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Für den Bebauungsplan werden folgende GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN getroffen:

13.1 Gestaltungsmaßnahmen

G1: Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen der Sondergebiete

Die nicht überbaubaren Flächen sind, sofern sie nicht durch Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 2 BauNVO belegt sind, als Vegetationsflächen herzustellen. Es hat mindestens eine Rasenansaat zu erfolgen, alternativ sind auch Stauden- oder Gehölzpflanzungen sowie Bodendeckerpflanzungen zulässig. Die vorgesehenen Verdunstungs-/Versickerungsflächen sowie Rasenmulden sind dabei dauerhaft als offene, durchlässige Rasenfläche herzustellen und zu erhalten.

G2: Dachbegrünung

Die Dachfläche des Gebäudes im SO- Klinik 1 ist zu 80 % extensiv zu begrünen. Es ist eine mindestens 12 cm dicke Vegetationstragschicht aufzubringen und eine geeignete artenreiche, pflegearme Saatgutmischung mit mindestens 50%Kräuteranteil in Verbindung mit Sedum-Sprossen zur Schnell-eingrünung des Daches anzusäen.

13.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage von Strauch-Baumhecken zur Eingrünung des SO-Klinik 1

Auf den ausgewiesenen Pflanzflächen im Umfeld des Baufeldes SO-Klinik 1 ist zur Eingrünung des Plangebietes eine Neupflanzung von Gehölzen (Feldhecke) anzulegen. Auf den zu pflanzenden Gehölzflächen sind dichte Pflanzungen mit gebietsheimischen Gehölzarten anzulegen, es sind dabei Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Bäume sind in der Pflanzqualität „leichter Heister, Höhe von 100-125 cm“ in einem Pflanzabstand von 5x5 m zu pflanzen, Sträucher in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm“ in einem Pflanzabstand von 2 x1 m. Bäume sind dabei im Inneren der Pflanzfläche anzuordnen, Sträucher als abgestufter Gehölzrand wechselnd gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, im äußerem Randbereich.

Ausgleichsmaßnahme A2: Anlage einer Strauch-Hecken zur Abgrenzung des SO-Klinik 2

Auf der ausgewiesenen Pflanzfläche östlich des SO-Klinik 2 ist der dort befindliche Erdwall durch eine Neupflanzung von Gehölzen (Feldhecke) einzugrünen. Auf den zu pflanzenden Gehölzflächen sind dichte Pflanzungen mit gebietsheimischen Gehölzarten anzulegen, es sind dabei Sträucher gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Sträucher sind in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm“ in einem Pflanzabstand von 2 x 1 m, wechselnd gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, anzuordnen.

13.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Schutzmaßnahme S1: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität „Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm“ 1:1 zu ersetzen.

13.4 Externe Kompensationsflächen (§ 1a BauGB)

Externe Kompensationsmaßnahme M1: Erhalt und Pflege einer Strauch-Baumhecke

Die bereits realisierte Kompensationsmaßnahme zur Herstellung und Entwicklung einer Feldhecke auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) wird auf 103 m² als externe Maßnahme M1 dem Plangebiet zugeordnet. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Externe Kompensationsmaßnahme M2: Erhalt und Pflege einer Strauch-Baumhecke

Die bereits realisierte Kompensationsmaßnahme zur Herstellung und Entwicklung einer Feldhecke auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) wird auf 1.422 m² als externe Maßnahme M2 als Ersatz für die Maßnahme E1 für das Bauvorhaben Erweiterung des Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses (BG 172/13; AZ 20130100) in Apolda zugeordnet. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

13.5 Weitere grünordnerische Maßnahmen, Hinweise

Baumschutz

Für die Realisierung der Baumaßnahmen sind die geltenden Regelwerke (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) einzuhalten.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Auswahl gebietsheimische Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland

Bäume: Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Wildbirne (*Pyrus pyrastrer*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Speierling (*Sorbus domestica*)

Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Pflanzliste 2: Ansaaten, Bodendecker-, Gehölz-, und Staudenpflanzungen im Sondergebiet

Ansaaten: geeignete Saatgutmischungen für den Siedlungsbereich mit mindestens 20 % Kräuteranteil

Bodendecker: z.B. Kriechspindel (*Euonymus fortunei* in Sorten), Heckenkirsche (*Lonicera nitida* in Sorten), Teppichmispel (*Cotoneaster dammeri* in Sorten), Bodendecker-Rosen (*Rosa* in Sorten), Efeu (*Hedera helix* in Sorten), Fingerstrauch (*Potentilla* in Sorten), Zwergspiere (*Spiraea japonica* in Sorten)

Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Bei Staudenpflanzungen sind standortgerechte Arten zu verwenden.

Generell sind möglichst trockenheitsverträgliche Arten mit wenig Pflegeaufwand zu verwenden.

Pflanzliste 3: Dachbegrünung

Ansaaten: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 50 % Kräuteranteil

Sedumsprossenmischung: z.B. *Sedum acre*, *S. album*, *S. floriferum*, *S. hybridum*, *S. reflexum*, *S. rupestre*, *S. sexangulare*, *S. spurium*

Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme V1: bauzeitliche Beschränkungen für Gehölzbeseitigung

Die Fällung der Birke ist im Zeitraum von März bis September eines Jahres nicht zulässig. Abweichend davon kann in begründeten Fällen die Naturschutzbehörde Ausnahmen erteilen, wenn eine Beeinträchtigung besonders geschützter Tierarten fachgutachterlich ausgeschlossen werden kann.

13.6 Maßnahmenblätter

Für die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen wurden Maßnahmenblätter angefertigt. Die Maßnahmen-Nummern im Maßnahmenverzeichnis entsprechen den Nummern im Maßnahmenblatt. Die ausführliche Begründung der einzelnen Maßnahmen ist den jeweiligen Maßnahmenblättern zu entnehmen.

- Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage von Strauch-Baumhecken zur Eingrünung des SO-Klinik 1
- Ausgleichsmaßnahme A2: Anlage einer Strauch-Hecken zur Abgrenzung des SO-Klinik 2
- Externe Kompensationsmaßnahme M1: Erhalt und Pflege einer Strauch-Baumhecke
- Externe Kompensationsmaßnahme M2: Erhalt und Pflege einer Strauch-Baumhecke
- Schutzmaßnahme S1: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes
- G1: Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen der Sondergebiete
- G2: Dachbegrünung Gebäude SO-Klinik 1 (Rettungswache)
- Vermeidungsmaßnahme V1: bauzeitliche Beschränkungen für Gehölzbeseitigung

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHMAßNAHME A 1 Anlage von Strauch-Baumhecken zur Eingrünung des SO-Klinik 1
LAGE DER MAßNAHME: Maßnahmenfläche A1 (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) im Norden und Westen des Sondergebietes Klinik 1(Rettungswache)		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes - Beeinträchtigung und Verlust von Biotopstrukturen (Rasen, Einzelbaum) - Versiegelung von Boden		
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A2, M1		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Auf den ausgewiesenen Pflanzflächen im Umfeld des SO-Klinik 1 ist zur Eingrünung des Plangebietes eine Neupflanzung von Gehölzen (Feldhecke) anzulegen. Auf den zu pflanzenden Gehölzflächen sind dichte Pflanzungen mit gebietsheimischen Gehölzarten anzulegen, es sind dabei Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Bäume sind in der Pflanzqualität „leichter Heister, Höhe von 100-125 cm“ in einem Pflanzabstand von 5x5 m zu pflanzen, Sträucher in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm“ in einem Pflanzabstand von 2 x1 m. Bäume sind dabei im Inneren der Pflanzfläche anzuordnen, Sträucher als abgestufter Gehölzrand wechselnd gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, im äußerem Randbereich. Die Maßnahme dient der Einbindung der Rettungswache in die umgebende Landschaft und bietet zudem Lebensraum für verschiedene Tierarten.		
DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Strauch-Baumhecke (521 m²) - Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm, Pflanzabstand 1 x 2 m, versetzt gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art anordnen - Bäume: leichter Heister, Höhe von 100-125cm, Pflanzabstand 5 x 5 m, Verankerung mit Schrägpfahl - Bei Bedarf Verbissschutzzaun (entbehrlich, wenn gesamtes Grundstück eingefriedet wird), Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Berücksichtigung des Thüringer Nachbarrechtes (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
PFLANZLISTE: - für Gehölzanzpflanzungen sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet "2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden. - Bäume: Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>), Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>), Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>), Speierling (<i>Sorbus domestica</i>) - Sträucher: Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i> , <i>C. laevigata</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>), Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
<u>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege</u> - Anwuchs- und Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 mit anschließender Entwicklungspflege gem. DIN 18919 mit je 2 Pflegedurchgängen im Jahr, Wässerung entsprechend Witterung, ggf. Nachpflanzungen		

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMABNAHME A 1 Anlage von Strauch-Baumhecken zur Eingrünung des SO-Klinik 1
<u>Unterhaltungspflege:</u> - ggf. Nachpflanzungen, nach spätestens 5 Jahren Entfernung Wildschutzzaun und Baumpfähle, inkl. ordnungsgemäßer Entsorgung. - dauerhafte extensive Pflege der Hecke (kein Formschnitt, Charakteristik einer frei wachsenden Hecke soll erzielt werden), keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- Herstellung spätestens eine Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Rettungswache		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: 521 m ² Hecke Eigentümer: Landkreis Weimarer Land Herstellung: Landkreis Weimarer Land Unterhaltung: Landkreis Weimarer Land		

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME A 2 Anlage einer Strauch-Hecken zur Abgrenzung des SO-Klinik 2
LAGE DER MAßNAHME: Maßnahmenfläche A2 (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) im Osten des Sondergebietes Klinik 2 (Parkplatz RKK)		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes - Beeinträchtigung und Verlust von Biotopstrukturen (Rasen) - Versiegelung von Boden		
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A1, M1		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Auf der ausgewiesenen Pflanzfläche östlich des SO-Klinik 2 ist der dort befindliche Erdwall durch eine Neupflanzung von Gehölzen (Feldhecke) einzugrünen. Auf den zu pflanzenden Gehölzflächen sind dichte Pflanzungen mit gebietsheimischen Gehölzarten anzulegen, es sind dabei Sträucher gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Sträucher sind in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm“ in einem Pflanzabstand von 2 x 1 m, wechselnd gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, anzuordnen. Die Maßnahme dient der Einbindung des Parkplatzes in die umgebende Landschaft und bietet zudem Lebensraum für verschiedene Tierarten.		
DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Strauch-Baumhecke (160 m²) - Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm, Pflanzabstand 1 x 2 m, versetzt gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art anordnen - Bei Bedarf Verbissschutzzaun (entbehrlich, wenn gesamtes Grundstück eingefriedet wird), Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Berücksichtigung des Thüringer Nachbarrechtes (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
PFLANZLISTE: - für Gehölzanzpflanzungen sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet "2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden. - Sträucher: Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i> , <i>C. laevigata</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>), Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
<u>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege</u> - Anwuchs- und Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 mit anschließender Entwicklungspflege gem. DIN 18919 mit je 2 Pflegedurchgängen im Jahr, Wässerung entsprechend Witterung, ggf. Nachpflanzungen		
<u>Unterhaltungspflege:</u> - ggf. Nachpflanzungen, nach spätestens 5 Jahren Entfernung Wildschutzzaun, inkl. ordnungsgemäßer Entsorgung. - dauerhafte extensive Pflege der Hecke (kein Formschnitt, Charakteristik einer frei wachsenden Hecke soll erzielt werden), keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September		

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMABNAHME A 2 Anlage einer Strauch-Hecken zur Abgrenzung des SO-Klinik 2
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- Herstellung spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Parkplatzes		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: 160 m ² Hecke Eigentümer: Robert-Koch-Krankenhaus Herstellung: Robert-Koch-Krankenhaus Unterhaltung: Robert-Koch-Krankenhaus		

<p>Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda</p>	<p>MAßNAHMENBLATT</p>	<p>Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME M 1 Anlage einer Strauch-Hecken zur Abgrenzung des Parkplatzes</p>
<p>LAGE DER MAßNAHME: 103 m² der bereits realisierten Feldhecke auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda)</p>  <p>Abbildung 14: Lage der externen Kompensationsmaßnahme M1 (skizzenhaft, ohne Maßstab). Auszug: geoproxy.thueringen.de</p>		
<p>KONFLIKT:</p>		
<p>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes - Beeinträchtigung und Verlust von Biotopstrukturen (Rasen) - Versiegelung von Boden 		
<p>MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A1, A2</p>		
<p>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</p> <p>Die bereits realisierte Kompensationsmaßnahme zur Herstellung und Entwicklung einer Feldhecke auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) wird auf 103 m² als externe Maßnahme M1 dem Plangebiet zugeordnet. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.</p> <p>Erläuterung: Auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) wurden vom Krankenhausinhaber Pflanzungen von Gehölzen realisiert, die über das ursprünglich erforderliche Maß, welches im B-Plan zu diesem Vorhaben festgesetzt wurde (Anteil Grünflächen, Gehölze, Pufferstreifen) hinaus geht.</p>		

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMABNAHME M 1 Anlage einer Strauch-Hecken zur Abgrenzung des Parkplatzes
<p>Im Rahmen einer Beratung am 13.06.2022 zwischen Planungsbüro (KGS Helk GmbH), Landratsamt (Hr. Weise, UNB; Fr. Schütze, Bauaufsicht) und Vorhabenträger (Hr. Bitzer, RKK) wurde festgelegt, das überschüssige Flächen des Pflanzstreifens auf mögliche Kompensationserfordernisse angerechnet werden können. Anrechenbar ist eine Aufwertung von Acker (Wertstufe 20) zu Feldhecke (Wertstufe 35).</p>		
<p>Im Plangebiet der Rettungswache entsteht ein geringes Defizit (-1.540 Werteinheiten). Bei Anrechnung der oben genannten Maßnahme mit 15 Werteinheiten je m² sind somit rechnerisch rund 103 m² der bereits angelegten Pflanzung als Kompensation für den aktuellen VBP Rettungswache anzurechnen.</p>		
<p>DURCHFÜHRUNG: Strauch-Baumhecke (103 m²) - Maßnahme vollständig realisiert, dauerhafter Erhalt ist zu gewährleisten</p>		
<p>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</p>		
<p>UNTERHALTUNGSPFLEGE</p> <ul style="list-style-type: none"> - dauerhafte Pflege und Erhalt der Hecken, - kein Einsatz von Pestiziden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln - keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September 		
<p>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</p>		
<p>- Maßnahme bereits realisiert, vertragliche Regelung zwischen Landkreis und Robert-Koch-Krankenhaus erforderlich</p>		
<p>VORGESEHENE REGELUNG:</p>		
<p>Flächengröße: 103 m² Hecke Eigentümer: Robert-Koch-Krankenhaus Herstellung: nicht mehr erforderlich Unterhaltung: Robert-Koch-Krankenhaus</p>		

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME M 2 Erhalt und Pflege einer Strauch-Baumhecke
---	-----------------------	--

LAGE DER MAßNAHME:

1.422 m² der bereits realisierten Feldhecke auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda)



Abbildung 15: Lage der externen Kompensationsmaßnahme M2 (skizzenhaft, ohne Maßstab). Auszug: geoproxy.thueringen.de

KONFLIKT:

BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION

- Überplanung einer Kompensationsfläche aus der 1. Änderung des vorhandenen Vorhaben- und Erschließungsplanes „Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses“ in Apolda, Stand 2013.

MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -

BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:

Die bereits realisierte Kompensationsmaßnahme zur Herstellung und Entwicklung einer Feldhecke auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) wird auf 1.422 m² als externe Maßnahme M2, als Ersatz für die Maßnahme E1 aus der 1. Änderung des vorhandenen Vorhaben- und Erschließungsplanes „Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses“ in Apolda, zugeordnet. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Erläuterung:

Auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) wurden vom Krankenhauseinhaber Pflanzungen von Gehölzen realisiert, die über das ursprünglich erforderliche Maß, welches im B-Plan zu diesem Vorhaben festgesetzt wurde (Anteil Grünflächen, Gehölze, Pufferstreifen) hinaus geht.

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMABNAHME M 2 Erhalt und Pflege einer Strauch-Baumhecke
<p>Im Rahmen einer Beratung am 13.06.2022 zwischen Planungsbüro (KGS Helk GmbH), Landratsamt (Hr. Weise, UNB; Fr. Schütze, Bauaufsicht) und Vorhabenträger (Hr. Bitzer, RKK) wurde festgelegt, das überschüssige Flächen des Pflanzstreifens auf mögliche Kompensationserfordernisse angerechnet werden können. Anrechenbar ist eine Aufwertung von Acker (Wertstufe 20) zu Feldhecke (Wertstufe 35).</p>		
<p>Die überplante Kompensationsfläche der 1. Änderung des VBP RKK wurde im Jahr 2013 mit einer Aufwertung von 21.320 Werteinheiten auf 533 m² bilanziert. Bei Verlagerung der Maßnahme auf den realisierten Pflanzstreifen und entsprechender Anrechnung der oben genannten 15 Werteinheiten je m² sind rechnerisch rund 1.422 m² der bereits angelegten Pflanzung als Kompensation für die überplante alte Kompensationsfläche anzurechnen. Da auch die reine Fläche mehr als doppelt ausgeglichen ist, ist davon auszugehen, das sämtliche Kompensationserfordernisse erfüllt werden.</p>		
<p>DURCHFÜHRUNG: Strauch-Baumhecke (1.422 m²) - Maßnahme vollständig realisiert, dauerhafter Erhalt ist zu gewährleisten</p>		
<p>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</p>		
<p>UNTERHALTUNGSPFLEGE</p> <ul style="list-style-type: none"> - dauerhafte Pflege und Erhalt der Hecken, - kein Einsatz von Pestiziden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln - keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September 		
<p>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</p>		
<p>- Maßnahme bereits realisiert, Maßnahme im Eigentum des Robert-Koch-Krankenhaus</p>		
<p>VORGESEHENE REGELUNG:</p>		
<p>Flächengröße: 1.422 m² Hecke Eigentümer: Robert-Koch-Krankenhaus Herstellung: nicht mehr erforderlich Unterhaltung: Robert-Koch-Krankenhaus</p>		

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMABNAHME G 1 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen der Sondergebiete
LAGE DER MAßNAHME: Nicht überbaubare Fläche in den Sondergebieten		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Die nicht überbaubaren Flächen sind, sofern sie nicht durch Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 2 BauNVO belegt sind, als Vegetationsflächen herzustellen. Es hat mindestens eine Rasenansaat zu erfolgen, alternativ sind auch Stauden- oder Gehölzpflanzungen sowie Bodendeckerpflanzungen zulässig. Die vorgesehenen Retentionsflächen sind dabei dauerhaft als offene, durchlässige Rasenfläche herzustellen und zu erhalten. Die Maßnahme dient der Einbindung der Sonderbauflächen in die umgebende Landschaft bzw. zur Begrünung des Ortsbildes.		
DURCHFÜHRUNG: Rasenansaat (2.238 m²) <ul style="list-style-type: none"> - Rasenansaat im Siedlungsbereich: Verwendung geeigneter Saatgutmischung für Standorte im öffentlichen Grün, anteilig mit 20 % Kräuteranteil (Kräuterrasen) - Ansaat der Flächen möglichst im März / April oder August / September - Ansaat in vorbereitetes, feinkrümeliges Saatbett obenauf ohne Einarbeitung - Anwalzen der Flächen 		
DURCHFÜHRUNG (ALTERNATIV): Bodendecker-, Gehölz-, und Staudenpflanzungen <ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitung der Pflanzflächen, Bodenlockerung, Bei Bedarf Bodenaustausch in den Vegetationsflächen (geeignetes Pflanzsubstrat herstellen) - Je nach ausgewählten Arten artspezifische Pflanzabstände einhalten - Wässern während der Pflanzung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) 		
PFLANZLISTEN (VORSCHLAG): <ul style="list-style-type: none"> - Ansaaten: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 20 % Kräuteranteil - Bodendecker: z.B. Kriechspindel (<i>Euonymus fortunei</i> in Sorten), Heckenkirsche (<i>Lonicera nitida</i> in Sorten), Teppichmispel (<i>Cotoneaster dammeri</i> in Sorten), Bodendecker-Rosen (<i>Rosa</i> in Sorten), Efeu (<i>Hedera helix</i> in Sorten), Fingerstrauch (<i>Potentilla</i> in Sorten), Zwergspiere (<i>Spiraea japonica</i> in Sorten) - Sträucher: Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>, <i>C. laevigata</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>), Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Ziersträucher sind zulässig, jedoch möglichst keine Verwendung von Nadelgehölzen - Bei Staudenpflanzungen standortgerechte Arten verwenden - Generell möglichst trockenheitsverträgliche Arten mit wenig Pflegeaufwand verwenden 		

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMABNAHME G 1 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen der Sondergebiete
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
<p><u>Fertigstellungspflege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rasen: 8-10 Wochen nach Ansaat Schröpfschnitt zur Bekämpfung aufkommender unerwünschter Beikräuter (vor Samenreife der Beikräuter), Abräumen des Mähgutes, bis zu 3 Pflegegänge Jahr (3-malige Mahd der Fläche mit Beräumung des Mähgutes) - Bodendecker: regelmäßige Wässerung entsprechend Witterung, mind. 3 Pflegedurchgänge zur Verdrängung unerwünschter Beikräuter, Nachpflanzung abgängiger Gehölze <p><u>2 Jahre Entwicklungspflege (nur erforderlich bei Pflanzung von Gehölzen/ Bodendeckern/ Stauden)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - regelmäßige Wässerung entsprechend Witterung, mind. 3 Pflegedurchgänge zur Verdrängung unerwünschter Beikräuter oder aufkommender Fremdgehölze (v.a. bei Bodendeckern), Nachpflanzung abgängiger Gehölze, Rückschnitt im Randbereich zu verkehrstechnischen Funktionsflächen <p><u>Unterhaltungspflege:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rasen: jährlich bis zu 3-malige Mahd der Fläche mit Beräumung des Mähgutes - Sonstige Pflanzflächen: bei Bedarf Verdrängung unerwünschter Beikräuter oder aufkommender Fremdgehölze, Nachpflanzung abgängiger Gehölze, Rückschnitt im Randbereich zu verkehrstechnischen Funktionsflächen. 		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Erschließungsarbeiten, Begrünung spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme von Rettungswache und Parkplatz. 		
VORGESEHENE REGELUNG:		
<p>Flächengröße:</p> <p>Eigentümer:</p> <p>Herstellung:</p> <p>Unterhaltung:</p>	<p>gesamt 2.238 m²</p> <p>Robert-Koch-Krankenhaus, Landkreis Weimarer Land</p> <p>Robert-Koch-Krankenhaus, Landkreis Weimarer Land</p> <p>Robert-Koch-Krankenhaus, Landkreis Weimarer Land</p>	

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMABNAHME G 2 Dachbegrünung SO-Klinik 1 (Rettungswache)
LAGE DER MAßNAHME: Dachbegrünung auf dem Gebäude der Rettungswache		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Die Dachfläche des Gebäudes im SO- Klinik 1 ist zu 80 % extensiv zu begrünen. Es ist eine mindestens 12 cm dicke Vegetationstragschicht aufzubringen und eine geeignete artenreiche, pflegearme Saatgutmischung mit mindestens 50% Kräuteranteil in Verbindung mit Sedum-Sprossen zur Schnelleingrünung des Daches anzusäen Die Dachbegrünung dient der Verzögerung des Regenwasserabflusses und wirkt damit positiv der Flächenversiegelung entgegen und leistet einen positiven Beitrag zum Lokalklima. Weiterhin entstehen potenzielle Nahrungs- und Habitatflächen für andere Vogelarten. Durch die Dachbegrünung wird auch das Raumklima im Gebäude verbessert.		
DURCHFÜHRUNG: Dachbegrünung (80% der Dachfläche der Rettungswache) <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung geeigneter Dachbegrünungsansaat, z.B. Sedumsprossen-Mischungen oder spezielle Dachbegrünungs-Kräuter-/Gräsermischungen - Aufbringung mit 40-50 g/ m² Sedumsprossen oder Aufbringung von 2g/m² Gräser/Kräuteransaat in Kombination mit 25 g/m² Sedumsprossen, Aufbringung per Hand oder im Anspritzverfahren - Anwalzen oder Einwässern der ausgebrachten Mischungen (bei Handaussaat) - bei Bedarf bis zum Anwachsen wässern 		
PFLANZLISTEN (VORSCHLAG): <ul style="list-style-type: none"> - Ansaaten: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 50 % Kräuteranteil - Sedumsprossenmischung: z.B. Sedum acre, S. album, S. floriferum, S. hybridum, S. reflexum, S. rupestre, S. sexangulare, S. spurium 		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
<u>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege</u> <ul style="list-style-type: none"> - Ggf. Entfernen von unerwünschtem Gehölzen (Selbstansaat) je nach Vegetationsentwicklung - Ggf. Nachsaat erforderlich 		
<u>Unterhaltungspflege:</u> <ul style="list-style-type: none"> - kein Einsatz von Pestiziden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln - turnusmäßige Kontrollen, ggf. Nachsaat erforderlich 		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- Im Zuge der Herstellung des Gebäudes		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: gesamt 80% der Dachfläche der Rettungswache Eigentümer: Landkreis Weimarer Land Herstellung: Landkreis Weimarer Land Unterhaltung: Landkreis Weimarer Land		

<p>Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda</p>	<p>MAßNAHMENBLATT</p>	<p>Maßnahmenbezeichnung SCHUTZMAßNAHME S 1 Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes</p>
<p>LAGE DER MAßNAHME:</p>		
<p>Zu erhaltende Bäume im Norden des Plangebietes</p>		
		
<p>Abbildung 16: Zu erhaltender Gehölzbestand (mit Ausnahme der linken Birke, diese wird gefällt). Foto A. Hölzer</p>		
<p>KONFLIKT:</p>		
<p>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -</p>		
<p>MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -</p>		
<p>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität „Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm“ 1:1 zu ersetzen. Die Maßnahme dient dem überwiegendem Erhalt der vorhandenen ortsbildprägenden Gehölze. DURCHFÜHRUNG BEI ERFORDERLICHEN ERSATZPFLANZUNGEN: Baumpflanzungen - Pflanzung von, hochstämmigen Laubbäumen: Hochstamm, StU 12-14 - Verankerung der Hochstämme mit Dreibock sowie Verdunstungsschutz durch Stammschutzfarbe - ein Wässerungsgang während der Pflanzung - Das Thüringer Nachbarschaftsrecht und vorhandene Versorgungsleitungen sind dabei zu berücksichtigen. PFLANZLISTE: - Laubbäume: Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>), Spitzahorn (<i>Acer platanooides</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>), Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>), Speierling (<i>Sorbus domestica</i>) - Wildobstbäume: Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>), Thüringer Mehlbeere (<i>Sorbus x thuringiaca</i>), Speierling (<i>Sorbus domestica</i>), Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>).</p>		

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung SCHUTZMAßNAHME S 1 Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
<p><u>Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege (nur bei Neupflanzungen)</u></p> <p>- 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Baumpflanzung, zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch), Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)</p> <p><u>Unterhaltungspflege:</u></p> <p>- dauerhafte extensive Pflege der Bäume (kein Formschnitt (Charakteristik frei wachsender Bäume soll erzielt werden), keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)</p>		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes		
VORGEGEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	gesamt 6 zu erhaltende Bäume (Birke, Bergahorn, Kirsche)	
Eigentümer:	Lankreis Weimarer Land	
Unterhaltung:	Lankreis Weimarer Land	

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan „Neubau der Rettungswache an der Jenaer Straße“ Stadt Apolda	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung VERMEIDUNGSMAßNAHME V 1 bauzeitliche Beschränkungen für Gehölzbeseitigung
LAGE DER MAßNAHME:		
Fällung einer Birke		
		
Abbildung 17: Zu fällende Birke (links) im Osten des Plangebietes. Foto A. Hölzer		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe Darstellung des B-Planes / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Die Fällung der Birke ist im Zeitraum von März bis September eines Jahres nicht zulässig. Abweichend davon kann in begründeten Fällen die Naturschutzbehörde Ausnahmen erteilen, wenn eine Beeinträchtigung besonders geschützter Tierarten fachgutachterlich ausgeschlossen werden kann. Die Maßnahme dient zur Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter, artenschutzrechtlich relevanter Tierarten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden damit vermieden.		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
-		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- Generelle Beachtung		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: ein zu fällender Baum (Birke) Eigentümer: Landkreis Weimarer Land Unterhaltung: -		

14. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Stadtplanerische und soziale Auswirkungen

- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung entsprechend den Vorgaben der Stadtplanung der Stadt Apolda sowie den funktionalen Erfordernissen und Zusammenhängen
- Beseitigung städtebaulicher Missstände ("Schotterfläche" am Ortsrand)
- Realisierung einer "kommunalen Pflichtaufgabe"

Auswirkungen auf den Verkehr

- geringe Auswirkungen, da eine unwesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens entsteht

Auswirkungen auf den Naturraum

- Festsetzung einer GRZ von 0,7 bzw. 0,8 und somit Ausnutzung maximal möglicher Versiegelung
- Dachbegrünung als Beitrag zum Klimaschutz
- Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen

15. QUELLEN- UND ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Quellenverzeichnis

Gesetze, Richtlinien, Erlasse

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist"

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 vom 8. Juli 2022 (BGBl. I S. 1054) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG-) vom 30.07.2019 (GVBl. 2019, 323), das zuletzt durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340) geändert worden ist.

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. Nr. 10 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

Thüringer Rettungsdienstgesetz (ThürRettG) vom 16. Juli 2008 (GVBl. 2008, 233), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 317, 320) geändert worden ist

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 30. November 2009 (ABl. EU L20/7 vom 26.01.2010), zuletzt geändert durch Richtlinie 2019/1010 EU des Rates vom 06.06.2019 (ABl. EU Nr. L 170 vom 25.06.2019, S. 115).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH – Richtlinie) vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.7.92, S. 7-50), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EU Nr. L 158 vom 10.06.2013, S. 193-199).

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970

Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 i.d.F. d. Bekanntmachung vom 04.07.2014

Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 01.08.2011 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011)

Literatur, Gutachten und Internet

BUG BAUGRUNDUNTERSUCHUNG NAUMBURG GMBH (2012): BV Apolda, Robert-Koch-Krankenhaus, Neubau MVZ, Erweiterung Parkflächen – Geotechnisches Gutachten. Gutachten im Auftrag der Robert-Koch-Krankenhaus Apolda GmbH.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Bodenschutz 23.

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (1999): Eingriffsregelung in Thüringen.

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2005): Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell.

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT / THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2004): Die Naturräume Thüringens - Naturschutzreport Heft 21.

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (TLBG 2022): Geoportal-TH.de. Geoproxy Kartenviewer Thüringen. <https://www.geoportal-th.de/de-de/Geoproxy> Stand 20.07.2022

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (TLUBN 2022): Umwelt regional. http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/index.html

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (TLUBN 2022): Kartendienste des TLUBN. Kartendienste „Naturschutz“ sowie „Geologie und Bodenkunde“ <https://tlubn.thueringen.de/kartendienst>

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (TLUBN 2022): Umwelt regional. <https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional/ap/ap02.html>

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2009a): Artenliste 1 – Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). In: Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (2022): Listen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung. <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-artenschutz-rechtlicher-belange-schutzgebiete>

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2009b): Artenliste 2 – Zusammenstellung der national streng geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). In: Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (2022): Listen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung. <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-artenschutz-rechtlicher-belange-schutzgebiete>

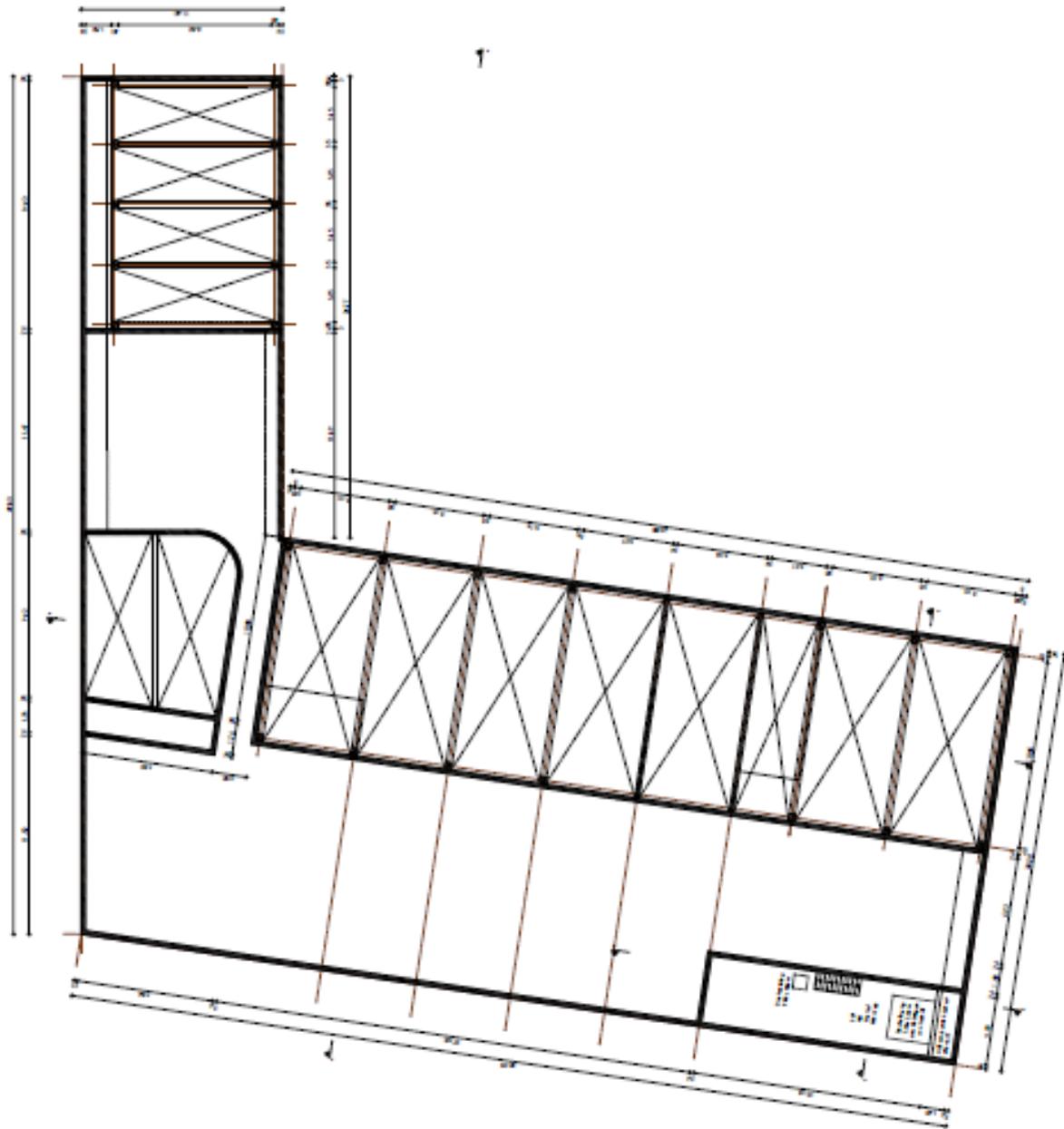
THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2016): Artenliste 3 – Zusammenstellung der planungsrelevanten Vogelarten von Thüringen: - In: Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (2022): Listen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung. <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-artenschutzrechtlicher-belange-schutzgebiete>

Ursprungsplan 1: V&E-Plan des Robert Kock-Krankenhauses aus dem Jahr 2000

Ursprungsplan 2: V&E-Plan „Ersatzbau des Robert-Koch-Krankenhauses“ in Apolda – 1. Änderung

Planungsgruppe Fölsche GmbH: Neubau Rettungswache Apolda – Entwurfsplanung (Stand: 19.07.2022)

Grundriss Obergeschoss – unmaßstäblich



Anlage 2

Bestands- und Konfliktplan