

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 und § 12 BauGB, BauNVO und PlanZV Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. **II-III** Anzahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Metern über NHN

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf: Schulen und Turnhalle

Zweckbestimmung: Schule

Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung: Spielanlagen (Schulhof Grundschule)

Zweckbestimmung: Spiel- und Sportanlagen (Schulhof Gymnasium)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

4-----**1** Ein- und Ausfahrtsbereich Stellplätze und / oder Tiefgarage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Freihaltung
Versickerungsfläche
Zweckbestimmung: Freihaltung Versickerungsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) A-1, A-2 Nummerierung von grünordnerischen Festsetzungen

Baum, Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

z.B. Turnhalle Bezeichnung Gebäude

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung:

STP/AnL/Zufahrt TGA Stellplätze, Anlieferung, Zufahrt Tiefgarage

STP + Abfall Stellplätze und Abfall

LH_{min} = 4,0 m lichte Durchgangshöhe, Mindestmaß

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) mit einem Gehrecht und Fahrrecht für Fahrräder zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) 10,00 Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Flurgrenzen und Gemarkung, Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestandsgebäude

Amtlicher Lageplan Gemarkung Erfurt-Süd, Gemeinde Erfurt

Lagebezug: ETRS89 / UTM32, Höhenbezug: DHHN92

Stand vom 19.04.2024 übereinstimmen.

Kartengrundlage:

Erfurt, den

Bestandsgebäude Abbruch Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die

geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem

Dipl.-Ing. (FH) Stephan Fleischer

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Magdeburger Allee 124, 99086 Erfurt

unverbindliche Planung angrenzender Bebauungspläne Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN

> Die mit einem Geh- und Fahrrecht für Fahrräder (G+R) zu Guns- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit belastete Fläche darf im Bereich der Gebäudepassage eine Mindestbreite von 10,0 m nicht unterschreiten.

Festsetzung

Art der baulichen Nutzung

Ermächtigung

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestim- § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 5 BauGB

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestim- § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 5 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die § 16 Abs.2 und 3 BauNVO

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine zulässige Grundflächen- § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Höhe baulicher § 16 Abs. 3 BauNVO

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise § 16 Abs. 6 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie ober- § 12 Abs.6 BauNVO

Grundstücksfläche nur innerhalb der für die jeweilige Zweckbe- § 23 Abs.5 BauNVO

Flächen, die für die natürliche Versickerung von Wasser aus § 9 Abs.1 Nr. 16d BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die § 9 Abs.1 Nr. 16d BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Für alle zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelba- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plange- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Flächen für offene, oberirdische PKW- und Fahrrad- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Folgende externe Ausgleichsmaßnahme wird auf einer von der § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Anlagen ist der in der Planzeichnung definierte Höhenbezugs- § 18 Abs. 1 BauNVO

mung "Schulen und Turnhalle" ist die Errichtung von Schulge-

bäuden und einer Schulsporteinrichtung (Turnhalle) sowie von

sämtlichen, damit verbundenen Nutzungen und Einrichtungen,

mung "Schulen und Turnhalle" sind ebenfalls außerschulische

Nutzungen der Gebäude zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kultu-

Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die

zahl von 0,50 festgesetzt. Diese darf durch die in § 19 Abs. 4

Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächen-

punkt von 191,72 m ü. NHN innerhalb der angrenzenden Stra-

Die Oberkante Gebäude (OK) wird festgelegt als der höchste

Punkt des Gebäudes / Gebäudeteils, bei Gebäuden mit Flach-

durch untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüs-

tung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf ei-

ner Gesamtfläche von maximal 60% je Baufeld bis zu einer Höhe

Die Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Anlagen

zur Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen mind. 1,50 m von

irdische offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren

Ausgenommen davon sind für den Schulbetrieb erforderliche Ne-

benanlagen (u. a. zur Lagerung von Gartengeräten für Schulgar-

ten, Sitz- und Spielelemente bzw. -anlagen, Einfriedungen, Ball-

fangzäune etc.) und Stellplätze für Fahrräder. Diese Nebenanla-

gen sind auch innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflä-

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist die Einordnung einer Tra-

fostation im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Größe von

Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbeson-

dere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch

Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des

Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung: "Freihaltung Versi-

ckerungsfläche" müssen mind. 50% für die natürliche Versickerung

freigehalten werden, um Schäden durch Starkregen vorzubeugen.

Die Flächen sind unversiegelt mit einer für die Versickerung von

rer Raum von mindestens 18 m³ zu gewährleisten. Die Wurzelbe-

biets über dezentrale Versickerungsanlagen zu versickern und /

Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag wie Ra-

Ausgenommen davon sind barrierefrei herzustellende Kfz-

Stadt Erfurt bereitgestellten Fläche außerhalb des Geltungsbe-

Auf der Fläche der Gemarkung Erfurt-Nord, Flur 25, Flurstück

25/4 von 1.400 m² sind Reptilienhabitate durch die Anlage von

Totholzhaufen sowie Anschüttung von Stein- und Sandhaufen

anzulegen. Die Grünflächen sind mit einer Regio-

Saatgutmischung (UG5 – Feldrain und Saum) als blütenreiche

Staudenfluren herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Die Verbu-

schung ist entsprechend Maßnahmenplanung zu reduzieren. In-

nerhalb der Fläche sind min. 2 Totholzhaufen (mind. 24 m²), 2

Totholzhaufen mit Sand (mind. 24 m²) sowie 2 Winterquartiere

(ausgekofferte Steinschüttungen mit Totholz und Sand; mind. 30

senfugenpflaster oder Rasengittersteinen herzustellen.

reiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und

Niederschlagswasser geeigneten Oberfläche anzulegen.

Oberirdische Garagen und Carports sind unzulässig.

den Gebäudekanten zurückgesetzt angeordnet werden.

Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

dach gilt als OK Gebäude die Oberkante der Attika / Brüstung.

welche schulischen Zwecken dienen, zulässig.

rellen und sportlichen Zwecken zulässig.

maximale Höhe der baulichen Anlagen.

zahl von maximal 0,85 überschritten werden.

ßenverkehrsfläche Greifswalder Straße.

von maximal 1,50 m überschritten werden.

stimmung festgesetzten Flächen zulässig.

che zulässig.

max. 6 m² zulässig.

Starkregen, vorzubeugen

Natur und Landschaft

oder zu bewirtschaften.

m²) anzulegen.

wasserdurchlässig zu erhalten.

Stellplätze nach DIN 18040-1.

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

§ 14 Abs.1 und 2 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

§ 12 Abs. 6 BauNVO

Nebenanlagen innerhalb dieser Fläche sind unzulässig. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe § 9 Abs.1 Nr.23a BauGB In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungs- § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB planes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwen-

dungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 12 der 1. BlmSchV ein.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien In der Fläche für Gemeinbedarf sind Anlagen zur Nutzung erneu- § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB erbarer Energien (z. B. Photovoltaikanlagen) jeweils auf mindestens 40 % der Dachfläche von Gebäuden zu errichten. Die min-

destens zu errichtende Fläche von Anlagen zur Nutzung erneu-

erbarer Energien (z. B. Photovoltaikanlagen) kann auch auf nur

einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn

sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die

40 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht.

§ 9 Abs.1 Nr.23b BauGB

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB Die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Ge- § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB bäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß (R'w,ges) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1 (2018) zu ermitteln ist: R'w,ges = La - KRaumart

mit La = maßgeblicher Außenlärmpegel und

mit K_{Raumart} = 30 dB für Unterrichtsräume und Ähnliches

= 35 dB für Büroräume und Ähnliches. Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels La erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.7 gemäß DIN 4109-2 (2018). Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (La) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens, Bericht Nr. 2180-23-AA-25- PB001 vom 20.01.2025 der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH Hartmannsdorf abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Die Kfz-Fahrwege sind mit einer Asphaltoberfläche oder mind. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB gleichwertigem lärmarmen Oberflächenbelag (z.B. Betonsteinpflaster ohne Fase oder Beton-Deckschicht) herzustellen. In den Fahrbereichen angeordnete überfahrbare Rinnen sind nach dem Stand der Lärmminderungstechnik lärmarm auszubilden. Das Tor der geplanten Tiefgarage ist dem Stand der Lärmminde- § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB rungstechnik entsprechend zu planen und bauauszuführen. Sofern relevante Außengeräuschquellen von haustechnischen An- § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

fahrens ergänzende schalltechnische Nachweise zu führen. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sons- § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB tigen Bepflanzungen

Im Geltungsbereich sind insgesamt mindestens 32 klimawandel- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB angepasste, standortgerechte Laubbäume 1. und 2. Ordnung mit einer Mindest-Pflanzqualität von 3xv, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Die zeichnerisch festgesetzten Standorte der Bäume können bis zu 3,00 m vom festgesetzten Standort abweichen.

lagen an den Fassaden oder auf den Dächern der geplanten Ge-

bäude installiert werden, sind im Rahmen des Genehmigungsver-

Mindestens 70 % der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträu- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB chern und sonstigen Bepflanzungen A-1 sind gärtnerisch mit Rasenflächen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Notwendige Grundstückserschließungen, Versickerungsanlagen (Rigolen) sowie die Einordnung eines Trafostandorts sind zulässig.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonsti- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

gen Bepflanzungen A-2 (Dachflächen Turnhalle, Grundschule und Gymnasium) sind auf mindestens 3.000 m² der Dachfläche mit einer Substratdicke von mind. 15 cm extensiv zu begrünen. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind auf den o.g. Dachflächen nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Fensterlose Mauer- und Wandflächen von mehr als 50 m² sind flä- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB chig mit standortgerechten Kletter- und/oder Rankpflanzen zu be-

setzen. Ausgenommen davon sind Wandbereiche in den Tiefgaragenzufahrten. Die Wurzelbereiche der Pflanzen sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

grünen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu er-

Neu angepflanzte Gehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu un- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB terhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in der Fläche für Gemeinbedarf sind, mit Ausnahme von z. B. Stellplätzen, Zufahrten, Wege- und Spielflächen, des Schulgartens oder sonstiger für den Schulbetrieb notwendiger Nebenanlagen etc., gärtnerisch mit einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil und artenreichen Staudenpflanzungen, Gräsern und Frühjahrsblühern anzulegen, zu pflegen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der ThürBO

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 97 Abs. 1 Nr.1 ThürBO 11.1 Die Fassaden der Schulgebäude sowie der Turnhalle sind in ei- § 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO nem hellen, sandfarbenen oder gelb-bräunlichen Farbton auszuführen. Alle Verglasungen sind mit einem Rahmen in einem war-

Ermächtigung

§ 97 Abs.1 Nr.4 ThürBO

§ 97 Abs.1 Nr.4 ThürBO

men dunklen Anthrazitton (RAL 7016 o. RAL 8091) auszuführen. 11.2 Verschattungselemente sind als außenliegende Jalousie auszuführen. § 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO 11.3 Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit ei- § 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO ner Neigung von < 15° zulässig. Technisch bedingte Aufbauten und aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien sind so anzuordnen, dass diese

vom Straßenraum der angrenzenden Straßen nicht einsehbar sind. Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,60 m sind zulässig.

§ 97 Abs.1 Nr.4 ThürBO 12.2 Die Kfz-Fahrwege sind mit einem offenporigen, hellen und was- § 97 Abs.1 Nr.4 ThürBO serdurchlässigen Straßenbelag herzustellen. Der Grad der Reflexion (Albedo-Wert) der zu verwendenden Materialien darf den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind vollständig ein- § 97 Abs.1 Nr.4 ThürBO

zuhausen oder mit geeigneten hochwachsenden Gehölzen abzuschirmen oder in bauliche Anlagen zu integrieren. § 52 ThürBO

Stellplätze und Garagen

und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzung

Im Geltungsbereich sind max. 45 PKW-Stellplätze sowie mindes-§ 97 Abs.1 Nr.7 ThürBO tens 270 Stellplätze für Fahrräder herzustellen. i.V.m. § 52 Abs.1-3 ThürBO

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

Archäologische Bodenfunde

In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen. Rechtsgrundlage: Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) in der Fassung vom 14.April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBI. S. 731).

Altlasten

Für den gesamten Geltungsbereich ist ein mit der unteren Bodenschutzbehörde / untere Abfallbehörde der Stadt Erfurt abgestimmtes Abbruch- und Entsorgungskonzept mit Bodenuntersuchung sowie einer fachtechnischen Begleitung zu erarbeiteten. Die Untersuchungen der Bausubstanz und des Bodens einschl. deren Bewertung sind zeitlich vorgelagert vor Baubeginn durchzuführen, um Beeinträchtigungen der geplanten sensiblen Nutzungen mit Sicherheit ausschließen zu können. Sollten sich bei der Vorhabensrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht konkret bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

Bodenschutz / Hinweise für die Bauphase

Im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen sind alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen und Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden, damit das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist (Auflage).

Beeinträchtigungen des Bodens sind bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung zu vermeiden o. zu begrenzen und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen (Auflage). Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen folgender Rechtsgrundlagen und technischer Regelwerke wird ausdrücklich hingewiesen:

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBI .I S. 1554), in der derzeit gültigen Fassung (am 01.08.2023 trat die neue Fassung in Kraft), Vollzugshilfe zu §§ 6 bis 8 BBodSchV n. F.: online beim TMUEN.

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBI. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung,

DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial, - DIN 18915 - Bodenarbeiten sowie

- DIN 19639- Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Des Weiteren werden die Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren -Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) - zur Anwendung empfohlen.

Bodenaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

Rechtsgrundlagen: "Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)" in der Fassung vom 02.03.1974 (8G81. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des "Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro" vom 10.11.2001 (BGBI. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die "Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten" in der Fassung des BGBI. 111750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (8GBI. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Bei Errichtung und baulicher Änderung von Gebäuden ist der Nachweis über die Einhaltung der schallschutztechnischen Anforderungen von Außenbauteilen entsprechend der zum gegenwärtigen Zeitpunkt baurechtlich eingeführten Ausgabe der der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu erbringen. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren. Neuere Versionen dieser Norm können auf zivilrechtlicher Basis ergänzend angewandt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt (Versorgungsgebiet Ost) vom 07.06.2005, öffentlich bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.

Nachfolgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit Realisierung des Projektes umzusetzen:

<u>Vermeidungsmaßnahme 1 – Zeitvorgaben Baufeldfreimachung:</u>

Notwendige Baumfällungen und Strauchrodungen sowie Gebäudeabbrüche sind außerhalb von Brutund Aufzuchtzeiten der Avifauna vom 01.10. – 28./29.02. durchzuführen. Außerhalb des Zeitraumes sind Fällungen, Rodungen u. Gebäudeabbrüche nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde i.V.m. mit einer unmittelbaren Prüfung der betroffenen Gehölze bzw. Gebäude auf Besatz durch Vögel/Fledermäuse zulässig.

Vermeidungsmaßnahme 2 - Ökologische Baubegleitung:

Die Baumaßnahme ist durch eine ökologische Bauüberwachung zu begleiten, welche den bauzeitlichen Schutz gesetzlich geschützter Tierarten (hier: Fledermäuse, Vögel, Zauneidechse) sicherstellt. <u>Vermeidungsmaßnahme 3 - Beleuchtungskonzept:</u>

Es ist eine zielgerichtete bedarfsorientierte Beleuchtung zu verwenden, welche zum Boden strahlt und nach 22:00 Uhr entsprechend ihrer Notwendigkeit reduziert/ abgeschaltet wird. Es ist insektenfreundliches Licht <=2.200 K mit wenig Blauanteil zu verwenden. Grünflächen u. Gehölzreihen als Fledermausjagdhabitate u. Rückzugsräume sowie Einflugöffnungen in Fledermausquartiere dürfen nicht an-

gestrahlt werden (Schaffung von Dunkelkorridoren). <u>Vermeidungsmaßnahme 4 – Zauneidechsenumsiedlung:</u>

Der Geltungsbereich ist zunächst Ende März durch Stellen von Reptilienzäunen vom besiedelten Habitat entlang der Bahnstrecke sowie hin zum geplanten Wohnbereich abzugrenzen, Der Zaun (glatte Folie, kein Polyestergewebe, mind. 50 cm hoch) ist dabei wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand/Erdreich niedrig abzudecken. Damit wird gewährleistet, dass Zauneidechsen nicht wieder einwandern können. Dieser Zaun ist dauerhaft auf seine Funktionsfähigkeit als undurchlässige Barriere hin zu überprüfen und bis zum Ende der Bautätigkeit zu belassen. Der Zaun soll nach Aufstellung und während der Umsiedlungsperiode einseitig von Seiten des Baufeldes mit einer Rampe zum Überwinden für Zauneidechsen ausgestattet werden (alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls, der kegelförmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffsseite reichen muss oder Bretter auf Sockel), so dass teilweise Tiere selbstständig das Baufeld in Richtung des Teilbereiches Wohnen und der Bahn verlassen können. In der aktiven Phase der Zauneidechsen ab März / April, vor Beginn der Eiablage, ist die Fläche durch fachkundige Personen systematisch abzusuchen. Die Tiere sind per Handfang abzufangen und in die reptiliengerecht hergestellte Fläche MCEF3 umzusiedeln. Im August / September, nach Schlupf der Jungtiere vor Aufsuchen der Winterquartiere, erfolgt ggf. eine Wiederholung durch syste-

matisches Absuchen der Fläche. <u>Vermeidungsmaßnahme 5 – Vermeidung von Vogelanflug an Glas durch vogelfreundliche bauliche</u> Maßnahmen:

Glasscheiben sind mit anerkannten und geprüften flächigen Markierungen zu versehen, oder durch alternative Materialien so zu gestalten, dass sie einen effektiven Schutz gegen Vogelanflug bieten. CEF-Maßnahme (MCEF 1): Neuschaffung von Spaltenstrukturen:

Bei Umsetzung des Planvorhabens sind neue Spaltenstrukturen zu schaffen. Ersatzstrukturen in Form von Flachkästen als Spaltenquartiere v.a. für Zwergfledermäuse sind in die Fassaden der geplanten Gebäude zu integrieren. Der Umfang der Maßnahme wird nach dem derzeitigen Planstand mit 11 Kästen festgelegt.

CEF-Maßnahme (MCEF 2): Neuschaffung von Höhlen-/Nischenstrukturen: Innerhalb des Plangebietes sind an geeigneten Anbringungsorten an den Gebäuden zum Ausgleich

des Brutplatzverlustes von Gebäudebrütern 2 Halbhöhlenbrüterkästen anzubringen.

CEF-Maßnahme (MCEF 3): Herstellung / Optimierung von Reptilienhabitaten: Herstellung von reich strukturierten, offenen Lebensräumen mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, verbuschten Bereichen und blütenreichen Staudenfluren (Habitatrequisiten für Insekten) als Ausgleichshabitat für Reptilien. Habitatrequisiten für Reptilien sind bereitzustellen. In der Gemarkung Erfurt – Nord, Flur 25, Flurstück 25/4 sind innerhalb der Maßnahmenfläche auf mind. 1.400 m² Reptilienhabitate mit Steinhaufen sowie Sandhaufen und

Totholz anzuordnen. Regenwasserversickerung

Zur Versickerungsfähigkeit sind vor Bauausführung zusätzliche Untersuchungen in Form von Sickerversuchen zwingend erforderlich, um die in der Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit / Versickerungsnachweis ermittelten Bodenkennwerte zu bestätigen.

Die Regenwasserversickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt. Einsichtnahme von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)

- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) 3. Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) 5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
- In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" Der Stadtrat Erfurt hat am 27.04.2022 mit Beschluss Nr. 1946/21, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 25.05.2022, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" gefasst, den Vorentwurf des Bebau-

ungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 25.05.2022, ist vom 07.06.2022 bis zum 08.07.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. . Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des Bebauungsplanes

Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.05.2022 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen

mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener In-

formationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden. 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegen-

den umweltbezogenen Stellungnahmen waren gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom im Internet veröffentlicht und haben zusätzlich öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4

Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden. . Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m.

§ 97 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt A. Horn

Der Bebaungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Oberbürgermeister

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Bebauungsplan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Entwurf



