

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“

Grünordnungsplan

Arbeitsstand: 03.06.2025

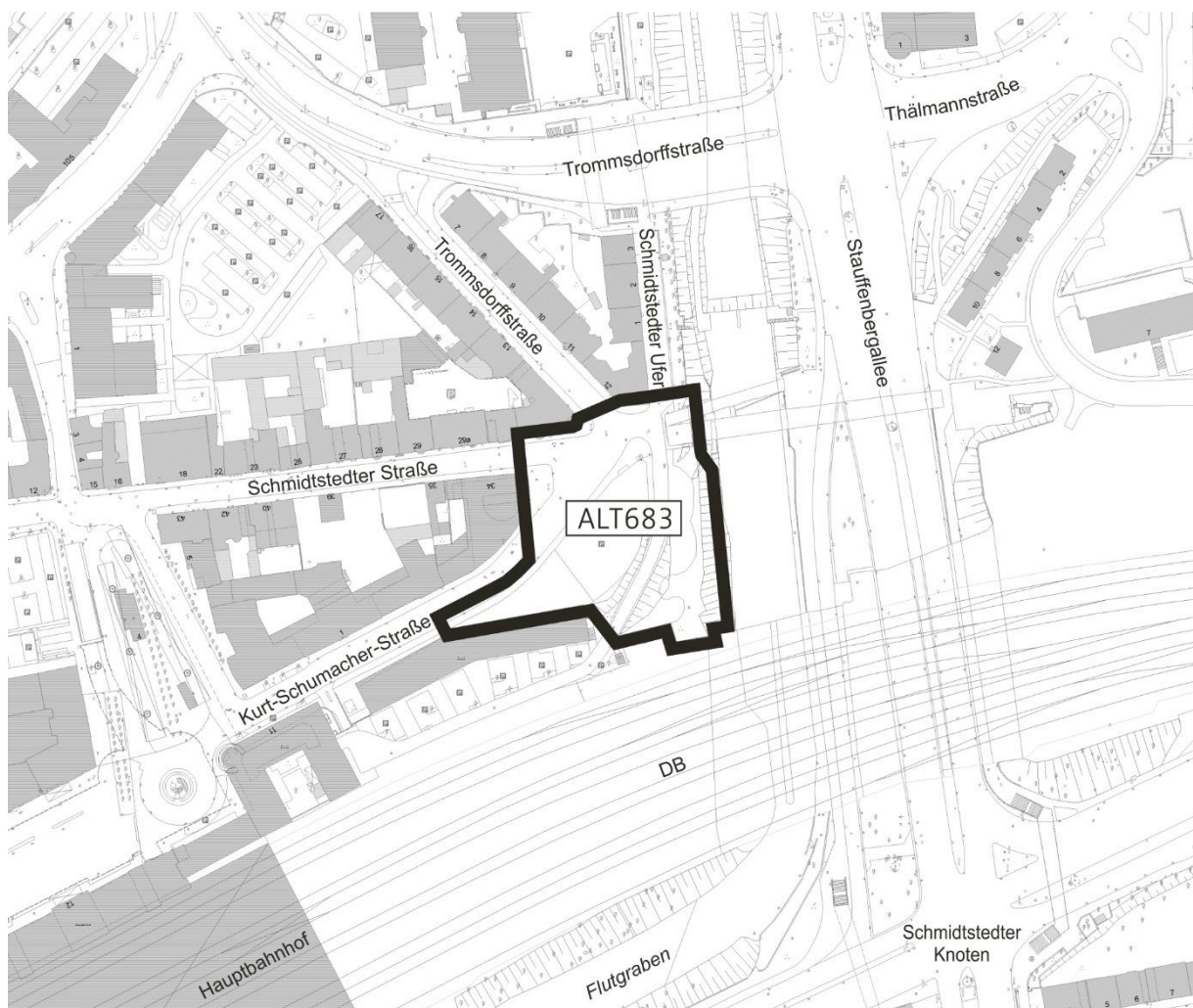


Abb. 0: Lageplan mit Geltungsbereich, Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0 Einleitung.....	4
1.1 Anlass der Planung, gesetzliche Grundlagen und Vorgaben.....	4
1.2 Lage und Größe des Plangebietes	5
2.0 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne	6
3.0 Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter	14
3.1 Geologie und Boden	14
3.2 Klima	15
3.3 Wasser	16
3.4 Potentielle Natürliche Vegetation	17
3.5 Reale Vegetation / Bestandsaufnahme	17
3.6 Fauna	21
3.7 Landschafts- / Ortsbild / Erholungsnutzung	23
4.0 Konfliktanalyse	24
4.1 Allgemeine Planungsziele und Beschreibung der Baumaßnahme	24
4.1.1 Allgemeine Planungsziele.....	24
4.1.2 Beschreibung der Baumaßnahme.....	24
4.2 Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter	26
5.0 Flächenermittlung/Begrünungssatzung/Baumschutzsatzung	29
5.1 Begrünungssatzung.....	29
5.2 Baumschutzsatzung.....	29
5.3 Flächenermittlung und Bilanzierung	31
6.0 Grünordnerische Maßnahmen.....	32
6.1 Alternativen / Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	32
6.2 Begrünungsmaßnahmen	35
6.3 Umsetzung der Maßnahmen,	37
7.0 Quellenverzeichnis	38
8.0 Anlagen	39
8.1 Grünordnungsplan / Bestands- und Konfliktplan	39
8.2 Grünordnungsplan / Maßnahmenplan.....	39

Abbildungsverzeichnis	
Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereiches	6
Abbildung 2 Rote Linie max. Ausdehnung HQ200	7
Abbildung 3 Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen	8
Abbildung 4 Auszug FNP Erfurt	8
Abbildung 5 Auszug Landschaftsplan Erfurt (1997)	10
Abbildung 6: Auszug aus dem Rahmenkonzept „Masterplan Grün“	11
Abbildung 7: Auszug aus dem Rahmenkonzept „Masterplan Grün“	11
Abbildung 8 Auszug Planungshinweiskarte „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“	16
Abbildung 9 Aktuelles Luftbild (2022) und Grenze Geltungsbereich.....	18
Abbildung 10 Geltungsbereich (Kurt-Schumacher-Straße, Blickrichtung Osten).....	19
Abbildung 11 Geltungsbereich vom Schmidtstedter Ufer her, Blickrichtung Süden)	19
Abbildung 12 Ruderalflur im Geltungsbereich	20
Abbildung 13 Ruderalflur im Geltungsbereich	20
Abbildung 16 Ansicht Atlantic Hotel aus Blickrichtung Westen	25

Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1 Planerische Vorgaben	6
Tabelle 2 Biotopbestandsübersicht.....	21
Tabelle 3 faunistische planungsraumbezogene Potenzialabschätzung	22
Tabelle 4 Bestandsaufnahme / Bewertung, Prognosen und Maßnahmen	26
Tabelle 5 Baumbestand	30
Tabelle 6 Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	32
Tabelle 7 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	33
Tabelle 8 Begrünungsmaßnahmen.....	35

1.0 Einleitung

1.1 Anlass der Planung, gesetzliche Grundlagen und Vorgaben

Seit der Fertigstellung des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 8 ist der Hauptbahnhof der Thüringer Landeshauptstadt Erfurt ein wichtiger Bahnknoten in der Mitte Deutschlands. Hier kreuzen sich die ICE-Linien Hamburg – Berlin – München und Dresden – Frankfurt mit Anschluss an die Region. Mit der dadurch geänderten Erreichbarkeit ändert sich auch die wirtschaftliche Wettbewerbssituation für das Land, die Region und die Landeshauptstadt Erfurt. Dies soll für die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung als Premiumstandort für oberzentrale Ansiedlungen und Arbeitsstätten genutzt werden.

Mit diesem Bebauungsplanverfahren soll im westlichen Teil des städtebaulichen Rahmenplans "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" in fortgeschriebener Fassung (Stand 11.02.2019) das Planungsrecht für eine geordnete städtebauliche Umnutzung einer von bahnbetriebszwecken freigestellten Brachfläche geschaffen werden.

Hier ist das Gebäude Turm West mit einer Hotelnutzung im 4-Sterne-Plus-Segment mit Konferenz- und Tagungsräumen geplant. Mit einer gastronomischen Einrichtung soll ein Beitrag zu einem funktionalen und qualitätsvollen Stadtraum geleistet werden. Dabei sind über das eigentliche Vorhaben hinaus die Belange der Feuerwehrezufahrt für den Hauptbahnhof und das Intercity-Hotel, sowie die Zufahrt für den PKW-Stellplatz für das westlich angrenzende Prizeotel zu berücksichtigen.

Für den Bereich Altstadt, Kurt-Schumacher-Straße/ Schmidtstedter Straße soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan ALT683 "ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor / Turm West" aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan ALT683 "ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor / Turm West" wird im Vollverfahren mit Durchführung der Umweltprüfung aufgestellt.

Der Bebauungsplan steht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplänen KRV706 sowie ALT711. Durch die Kumulation dieser und ggf. weiterer zukünftig aufzustellender Bebauungspläne im Gebiet werden die in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Größen der zulässigen Grundflächen überschritten.

Entsprechend der Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes (05.04.2022) zum Vorwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde die Erstellung folgender Unterlagen gefordert:

- 1.) spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und Erfassung Reptilienvorkommen
- 2.) Grünordnungsplan nach §11 Abs. 1 BNatSchG
- 3.) Umweltbericht
- 4.) Gutachten zum Baumschutz

Mit der Erarbeitung des Grünordnungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT683, werden entsprechend § 11 BNatSchG die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum konkretisiert und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufgezeigt.

Mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der Erfassung der Reptilienvorkommen wurde das Büro m&v Ingenieur GbR beauftragt. Die Recherchen und die Geländekontrollen erfolgten im Zeitraum August und 18. September 2022 und die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Beurteilung bis zum 22. September 2022. Die in der speziellen

artenschutzrechtlichen Prüfung ausgewiesenen Maßnahmen wurden in das Maßnahmenkonzept des Grünordnungsplanes integriert.

1.2 Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“ befindet sich am Rande der Kernstadt im Bereich von Verkehrsflächen und auf einer aufgelassenen ehemaligen Bahnfläche welche in den letzten Jahren / Jahrzehnten als Parkstellfläche und Lagerfläche genutzt wurde. Teilbereiche liegen gänzlich Brach.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,57 ha und wird entsprechend des Vorentwurfs wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 53, 60 (Trommsdorffstraße), 76, 77/3 (Schmidtstedter Ufer), jeweils Flur 130 in der Gemarkung Erfurt-Süd
- im Westen: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 60/2 (Kurt-Schumacher-Straße) bis zum Schnittpunkt einer Linie in Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 59/1 nach Süden, der östlichen Grenze des Flurstücks 59/1 sowie einer Linie in Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 59/1, jeweils Flur 131 in der Gemarkung Erfurt-Süd, nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 34 (Schmidtstedter Straße), Flur 130 in der Gemarkung Erfurt-Süd
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 61/14, beginnend an der westlichen Grenze des Flurstücks 61/5, bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 61/14 nördlich der vorhandenen Trafostation auf dem Flurstück 61/14, der Nordostgrenze des Flurstücks 61/15 bis zum Schnittpunkt einer Linie in Verlängerung der Nordfassade des Prizeotels, der Nordfassade des Prizeotels bis zum Knickpunkt in der Fassade, einer Linie in Verlängerung dieser Nordfassade bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Grenze des Flurstücks 61/10 (Fußweg) sowie ab hier durch eine Linie im rechten Winkel bis zum Schnittpunkt der südlichen Grenze des Flurstücks 60/2 (Kurt-Schumacher-Straße), jeweils Flur 131 in der Gemarkung Erfurt-Süd
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 61/5 ab Schnittpunkt der nördlichen Grenze des Flurstücks 61/14, der westlichen Grenze des Flurstücks 64/2 (Flutgraben), jeweils Flur 131 in der Gemarkung Erfurt-Süd bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Grenze des Flurstücks 34 (Schmidtstedter Straße), sowie der Verlängerung durch eine Linie bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 77/3 (Schmidtstedter Ufer) jeweils Flur 130 in der Gemarkung Erfurt-Süd

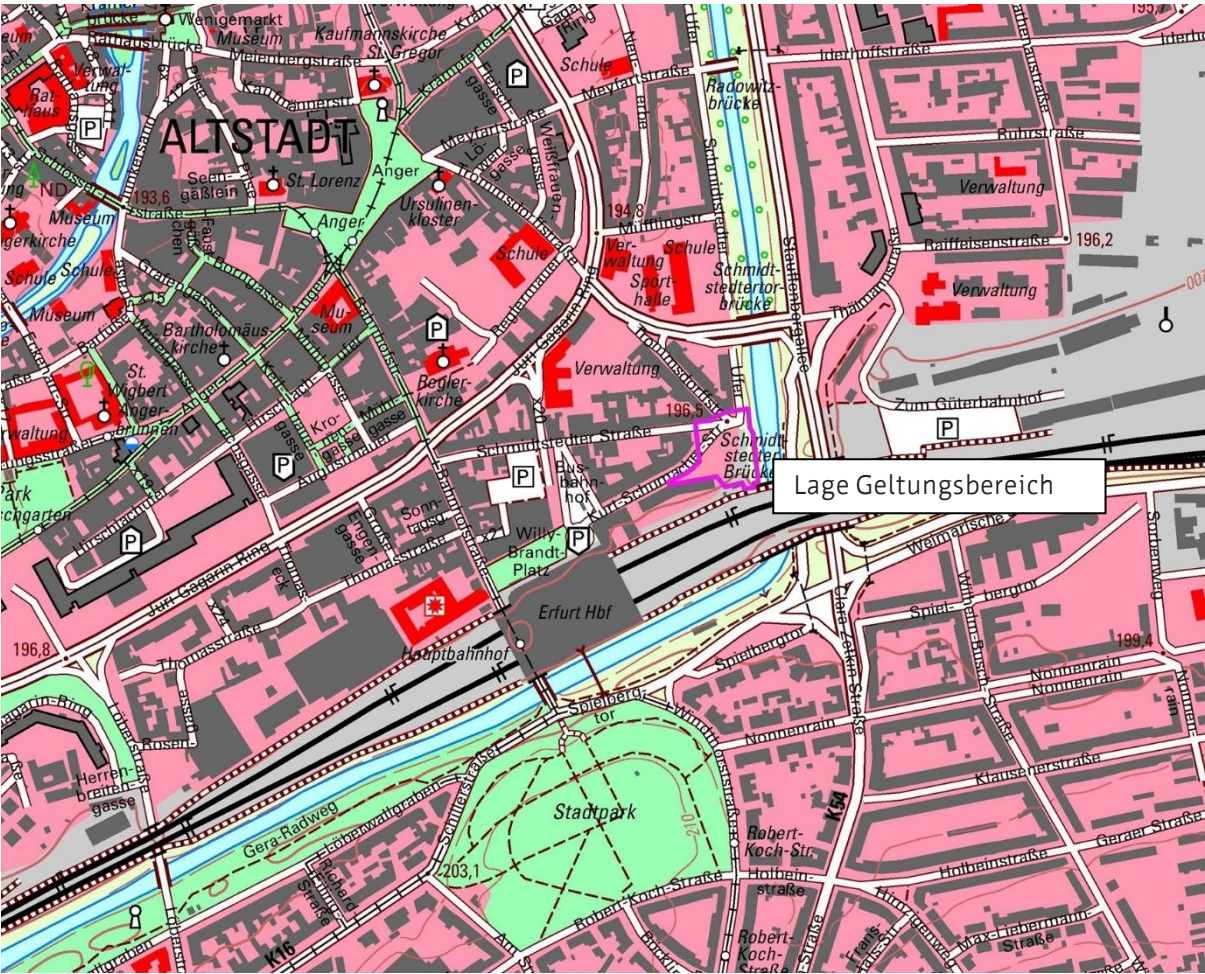
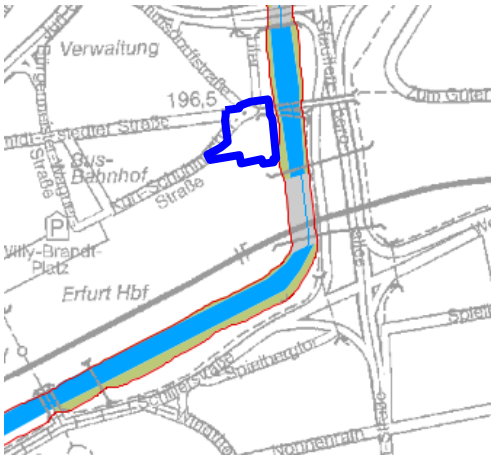


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereiches
Kartengrundlage: topographische Karte 1:10000 Quelle: Grundkarte: geoportal-th.de, 2024, © GDI-TH

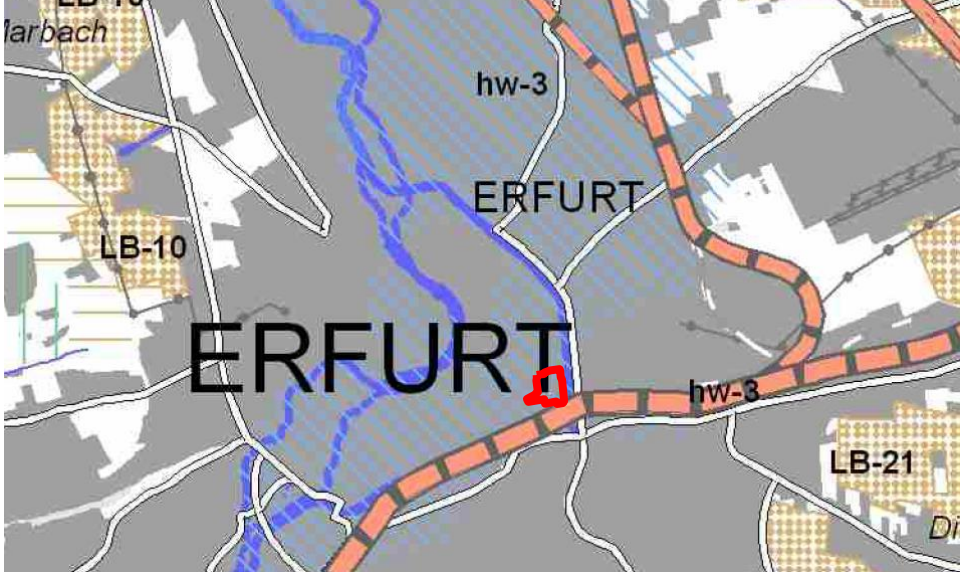
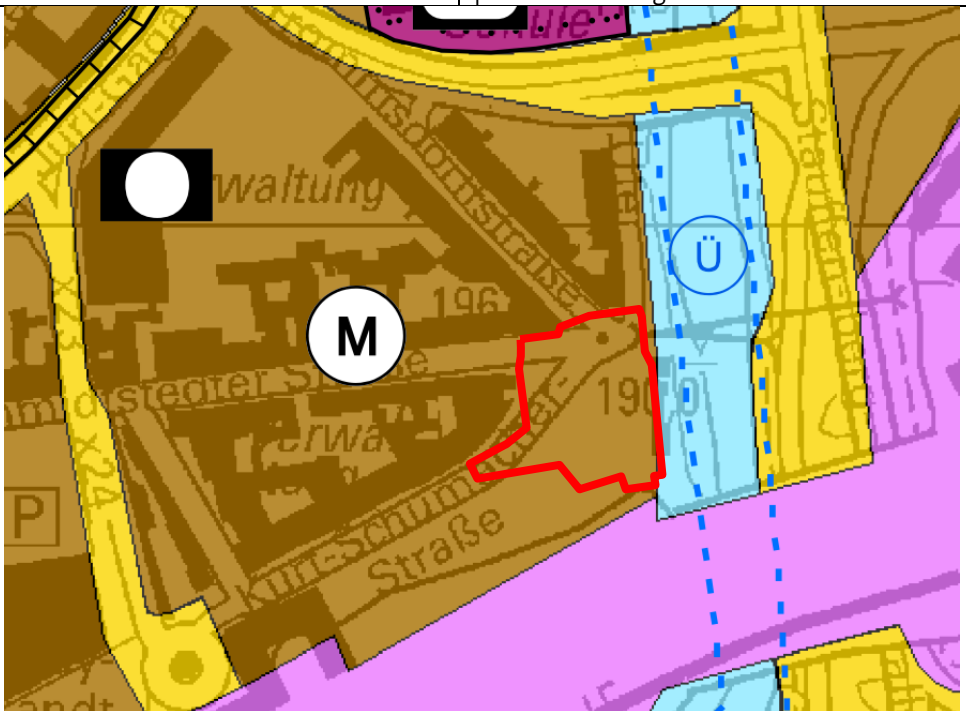
2.0 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne

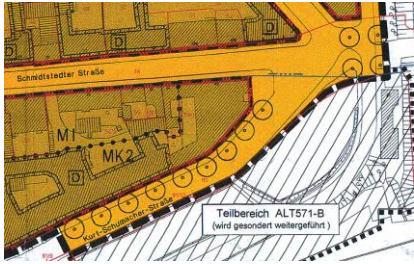
Tabelle 1 Planerische Vorgaben

Plan	Ziele	Berücksichtigung im GOP
Regionalplan Mittelthüringen	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 als Siedlungsbereich Bestand ausgewiesen. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz hw-3 „Gera unterhalb der	Bezüglich der Darstellung als Siedlungsbereich entspricht die vorgesehene Bebauung den Vorgaben des Regionalplanes. Hier wird im Ziels G 2-1 u.a. aufgeführt: „durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität ... ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.“ Im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 (Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut) soll der

Plan	Ziele	Berücksichtigung im GOP
	Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“	Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. <i>Vorbehaltsgebiete zum Hochwasserschutz umfassen überschwemmungsgefährdete Bereiche, die bei Eintreten eines extremen Hochwassers, mit dem im Mittel etwa alle 200 Jahre zu rechnen ist (HQ200), überflutet werden können. Bei einem derartigen Ereignis zeigen vorhandene Hochwasserschutzanlagen keine Wirkung mehr.</i>¹ Im Kartenmaßstab des Regionalplanes 1:100.000 erfolgt keine genaue Abgrenzung hinsichtlich der Lage der überschwemmungsgefährdeten Bereiche. Daher wurde zur Abgrenzung des HQ 200 auf die aktuellen Hochwassergefahren- und Risikokarten der TLUG zurückgegriffen. Entsprechend der Risikokarten der HWRM-Richtlinie – Lastfall HQ 200 liegt der Geltungsbereich oberhalb der Böschung des Flutgrabens und somit nicht im Überschwemmungsbereich des HQ 200.  Abbildung 2 Rote Linie max. Ausdehnung HQ200² Blau markiert der Geltungsbereich.

¹ Regionalplan Mittelthüringen² Quelle: TLUG <http://antares.thueringen.de> Abruf 12.2022

Plan	Ziele	Berücksichtigung im GOP
	 Abbildung 3 Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, nicht maßstabsgerecht (Rot markiert der Geltungsbereich)	
Flächennutzungsplan	Im seit Mai 2006 wirksamen FNP (Stand Neubekanntmachung vom 14.07.2017) wurden die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT683 als Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO) ausgewiesen.	Als Art der baulichen Nutzung soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Kerngebiet (MK) festgesetzt werden. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird beachtet. Mit der angestrebten Festsetzung eines Kerngebietes (MK) erfolgt eine Konkretisierung der planerischen Aussage auf Ebene des Bebauungsplanes. Die beabsichtigte Baurechtschaffung für das Vorhaben kann aus dieser Flächennutzungsplandarstellung entwickelt werden.  Abbildung 4 Auszug FNP Erfurt Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht (Rot markiert der Geltungsbereich)

Plan	Ziele	Berücksichtigung im GOP
Bebauungsplanes ALT571 "Bahnhofsquartier - Teilbereich A"	Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 umfasst im Norden einen Teilbereich des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes ALT571 "Bahnhofsquartier - Teilbereich A". Dies betrifft einen Teilbereich der Kurt-Schumacher-Straße und die Verlängerung der Schmidstedter Straße.  Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 sind folgende Flächennutzungen ausgewiesen: • Straßenverkehrsfläche • Baumreihe in der Kurt-Schumacher-Straße und in der Verlängerung der Schmidstedter Straße ein Baumquartier	Die im Bebauungsplanes ALT571 ausgewiesene Straßenverkehrsflächen werden auch weiterhin als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen. Die im Bebauungsplanes ALT571 entlang der Kurt-Schumacher-Straße ausgewiesenen Baumpflanzungen befinden sich zum Großteil außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683. An der Kreuzung zur Schmidstedter Straße und in der Verlängerung der Schmidstedter Straße wurden unter Beachtung des Leitungsbestandes und des Promenadendecks vier Baumstandorte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ALT683 eingeordnet. Südseitig der Kurt-Schumacher-Straße (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ALT571) wurden im Straßenverkehrsraum weitere 9 Baumpflanzungen eingeordnet. Damit wurde die Festsetzungen des Bebauungsplanes ALT571 im Wesentlichen in den Bebauungsplan ALT683 überführt.

Plan	Ziele	Berücksichtigung im GOP
Landschaftsplan Erfurt (1997)	Der Landschaftsplan Erfurt weist im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 folgende Flächennutzung (Bestand) auf: ▪ Der Großteil der Fläche des Geltungsbereiches wird als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. ▪ Entlang der Kurt-Schumacher-Straße ist eine Baumreihe dargestellt. ▪ Entlang des Flutgrabens ist ein Grünzug dargestellt.	Durch die geplante Bebauung werden Teile der als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Bereiche bebaut. Dies ist eine Abweichung von der Bestandsdarstellung des Landschaftsplanes. Eine Erhöhung der Flächenversiegelung erfolgt dadurch nicht. Im Bereich des Vorplatzes der geplanten Bebauung ist weiterhin eine Bepflanzung vorgesehen, damit wird der Darstellung „Baumpflanzung entlang der Kurt-Schumacher-Straße“ entsprochen. Der Grünzug auf der Böschung des Flutgrabens bleibt erhalten.
	 Abbildung 5 Auszug Landschaftsplan Erfurt (1997) Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht (Rot markiert der Geltungsbereich)	
Masterplan Grün der Landeshauptstadt Erfurt 2015	Im Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt ist die Fläche des Geltungsbereiches als Historische Kernstadt ausgewiesen. Als Leitbild für diese Landschaftseinheit ist wie folgt beschrieben: Die historische Kernstadt präsentiert sich als Stadt am Wasser. Stadtgrün, Parkanlagen (Petersberg, Flutgraben, Geraaue) und Zugangsmöglichkeiten zum Wasser sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Angrenzend findet sich die Biotopverbundachse mit Erholungsfunktion entlang des Fließgewässers 'Flutgraben. Diese soll langfristig eine Grünverbindung von der	Die vorgesehene Bebauung entspricht den Vorgaben des Masterplans Grün. Die Biotopverbundachse mit Erholungsfunktion entlang des Fließgewässers 'Flutgraben' bleibt erhalten. Durch das Promenadendeck wird die Erlebbarkeit des Fließgewässers verbessert und eine Fuß- und Radwegeverbindung über den Flutgraben gewährleistet.

Plan	Ziele	Berücksichtigung im GOP
	Geraue zu den Erfurter Seen gewährleisten, innerhalb dieser Grünverbindung sollen Rad- und Fußwege integriert werden. Abbildung 6: Auszug aus dem Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ Karte Erfurter Grünes Leitbild Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht (Rot markiert der Geltungsbereich) Abbildung 7: Auszug aus dem Rahmenkonzept „Masterplan Grün“ Karte Raumempfindlichkeiten und –funktionen (Bestand) Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nicht maßstabsgerecht (Rot markiert der Geltungsbereich) In der Karte „Raumempfindlichkeiten- und Funktionen (Bestand)“ wird der Planungsraum als bebautes Stadtgebiet dargestellt. Die südlich gelegenen Flächen des Geltungsbereiches werden als Flächen mit einer ‘besonderen Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung’ überlagert, diese Flächen sind jedoch überbaut (z.B. Bahnhofsgebäude und Prizeotel) daher entspricht diese Darstellung im betroffenen Randbereich eher der Maßstäblichkeit der Karte und nicht den örtlichen Gegebenheiten. Die Bahnanlagen stellen eine Verkehrsstrasse mit einer besonderen Barrierewirkung dar.	

Plan	Ziele	Berücksichtigung im GOP																		
	Die Umweltqualitätsziele für die Landschaftseinheit <u>Historische Kernstadt</u> werden wie folgt schutzgutbezogen formuliert:																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Schutzgut</th><th>Ziele</th><th>Berücksichtigung im B-Plan</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boden</td><td> • weitgehende Begrenzung der Neuversiegelung, moderate Entsiegelung • keine Verschmutzung </td><td> • Neuversiegelung nur im Rahmen der zulässigen Flächenversiegelung • keine Bodenverschmutzung </td></tr> <tr> <td>Gewässer</td><td> • keine stofflichen Einträge • biologische Durchgängigkeit kurzfristig in der aquatischen Zone, mittelfristig in der Wasserwechselzone und langfristig mit nur kurzen Unterbrechungen auch an Land • nahezu durchgehend standorttypischer Gehölzbewuchs (mindestens einseitig) • natürliches Sohlsubstrat mit entsprechender Unterwasservegetation • Umlagerungsprozesse auf der Gewässersohle </td><td> • keine oberirdischen Gewässer im Geltungsbereich vorhanden • Der Gehölzbestand angrenzend zum Flutgraben wird erhalten und weiterentwickelt </td></tr> <tr> <td>Stadtklima und Luftqualität</td><td> • Entsiegelungen sind anzustreben • Wärmeinseleffekte sind durch Grünentwicklung reduziert </td><td> • Durch die Verwendung von hellen Baumaterialien und die vorgesehene Begrünung wird einer Überwärmung des Gebietes entgegengewirkt. • In Feuerungsanlagen dürfen keine festen und flüssigen Brennstoffe verwendet werden. </td></tr> <tr> <td>Biologische Vielfalt</td><td> • Biotopverbund entlang der Fließgewässer etabliert • Rückzugsräume auf Fluss-Inseln vorhanden • Wohn- und Zufluchtsstätten in Gebäuden sind nutzbar • naturnahe Elemente in Grünanlagen vorhanden (freiwachsende Hecken, Großbäume) </td><td> • Durch die vorgesehenen Baumpflanzungen, die Dachbegrünung und den Erhalt von Grünflächen werden neue Lebensräume geschaffen und erhalten. • Der Biotopverbund entlang des Flutgrabens wird erhalten • Durch die Ausweisung von Nisthilfen und Fledermausquartieren werden Wohn- und Zufluchtsstätten für die Fauna geschaffen </td></tr> <tr> <td>Landschaftsbild und Erholung</td><td> • die Gewässerläufe sind weitgehend durch begleitende (Fuß-) Wege erschlossen • es gibt Möglichkeiten mit Wasser direkt in Berührung zu kommen • alle öffentlichen Grünflächen sind erhalten und durch mit Grün gestaltete Straßenräume miteinander verbunden </td><td> • Durch die Baumaßnahme wird das Landschafts- / Ortsbild im Geltungsbereich neugestaltet und die Flächen für die Erholungsnutzung erschlossen. • Die Gehölzkulisse entlang des Flutgrabens bleibt erhalten. </td></tr> </tbody> </table>	Schutzgut	Ziele	Berücksichtigung im B-Plan	Boden	• weitgehende Begrenzung der Neuversiegelung, moderate Entsiegelung • keine Verschmutzung	• Neuversiegelung nur im Rahmen der zulässigen Flächenversiegelung • keine Bodenverschmutzung	Gewässer	• keine stofflichen Einträge • biologische Durchgängigkeit kurzfristig in der aquatischen Zone, mittelfristig in der Wasserwechselzone und langfristig mit nur kurzen Unterbrechungen auch an Land • nahezu durchgehend standorttypischer Gehölzbewuchs (mindestens einseitig) • natürliches Sohlsubstrat mit entsprechender Unterwasservegetation • Umlagerungsprozesse auf der Gewässersohle	• keine oberirdischen Gewässer im Geltungsbereich vorhanden • Der Gehölzbestand angrenzend zum Flutgraben wird erhalten und weiterentwickelt	Stadtklima und Luftqualität	• Entsiegelungen sind anzustreben • Wärmeinseleffekte sind durch Grünentwicklung reduziert	• Durch die Verwendung von hellen Baumaterialien und die vorgesehene Begrünung wird einer Überwärmung des Gebietes entgegengewirkt. • In Feuerungsanlagen dürfen keine festen und flüssigen Brennstoffe verwendet werden.	Biologische Vielfalt	• Biotopverbund entlang der Fließgewässer etabliert • Rückzugsräume auf Fluss-Inseln vorhanden • Wohn- und Zufluchtsstätten in Gebäuden sind nutzbar • naturnahe Elemente in Grünanlagen vorhanden (freiwachsende Hecken, Großbäume)	• Durch die vorgesehenen Baumpflanzungen, die Dachbegrünung und den Erhalt von Grünflächen werden neue Lebensräume geschaffen und erhalten. • Der Biotopverbund entlang des Flutgrabens wird erhalten • Durch die Ausweisung von Nisthilfen und Fledermausquartieren werden Wohn- und Zufluchtsstätten für die Fauna geschaffen	Landschaftsbild und Erholung	• die Gewässerläufe sind weitgehend durch begleitende (Fuß-) Wege erschlossen • es gibt Möglichkeiten mit Wasser direkt in Berührung zu kommen • alle öffentlichen Grünflächen sind erhalten und durch mit Grün gestaltete Straßenräume miteinander verbunden	• Durch die Baumaßnahme wird das Landschafts- / Ortsbild im Geltungsbereich neugestaltet und die Flächen für die Erholungsnutzung erschlossen. • Die Gehölzkulisse entlang des Flutgrabens bleibt erhalten.	
Schutzgut	Ziele	Berücksichtigung im B-Plan																		
Boden	• weitgehende Begrenzung der Neuversiegelung, moderate Entsiegelung • keine Verschmutzung	• Neuversiegelung nur im Rahmen der zulässigen Flächenversiegelung • keine Bodenverschmutzung																		
Gewässer	• keine stofflichen Einträge • biologische Durchgängigkeit kurzfristig in der aquatischen Zone, mittelfristig in der Wasserwechselzone und langfristig mit nur kurzen Unterbrechungen auch an Land • nahezu durchgehend standorttypischer Gehölzbewuchs (mindestens einseitig) • natürliches Sohlsubstrat mit entsprechender Unterwasservegetation • Umlagerungsprozesse auf der Gewässersohle	• keine oberirdischen Gewässer im Geltungsbereich vorhanden • Der Gehölzbestand angrenzend zum Flutgraben wird erhalten und weiterentwickelt																		
Stadtklima und Luftqualität	• Entsiegelungen sind anzustreben • Wärmeinseleffekte sind durch Grünentwicklung reduziert	• Durch die Verwendung von hellen Baumaterialien und die vorgesehene Begrünung wird einer Überwärmung des Gebietes entgegengewirkt. • In Feuerungsanlagen dürfen keine festen und flüssigen Brennstoffe verwendet werden.																		
Biologische Vielfalt	• Biotopverbund entlang der Fließgewässer etabliert • Rückzugsräume auf Fluss-Inseln vorhanden • Wohn- und Zufluchtsstätten in Gebäuden sind nutzbar • naturnahe Elemente in Grünanlagen vorhanden (freiwachsende Hecken, Großbäume)	• Durch die vorgesehenen Baumpflanzungen, die Dachbegrünung und den Erhalt von Grünflächen werden neue Lebensräume geschaffen und erhalten. • Der Biotopverbund entlang des Flutgrabens wird erhalten • Durch die Ausweisung von Nisthilfen und Fledermausquartieren werden Wohn- und Zufluchtsstätten für die Fauna geschaffen																		
Landschaftsbild und Erholung	• die Gewässerläufe sind weitgehend durch begleitende (Fuß-) Wege erschlossen • es gibt Möglichkeiten mit Wasser direkt in Berührung zu kommen • alle öffentlichen Grünflächen sind erhalten und durch mit Grün gestaltete Straßenräume miteinander verbunden	• Durch die Baumaßnahme wird das Landschafts- / Ortsbild im Geltungsbereich neugestaltet und die Flächen für die Erholungsnutzung erschlossen. • Die Gehölzkulisse entlang des Flutgrabens bleibt erhalten.																		

Plan	Ziele	Berücksichtigung im GOP
Schutzgebiete	Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes. Die nächstgelegenen Natura 2000 Schutzgebiete, das Vogelschutzgebiet „Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurt und das FFH Gebiet „Steiger - Willroder Forst - Werningslebener Wald“, befinden sich in ca. 2,0 km Entfernung. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 befindet sich kein Wasserschutzgebiet.³	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine zu beachtenden Schutzgebiete.
Denkmalschutz	Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet (Areal der äußeren Stadtbefestigung). In der unmittelbaren Nachbarschaft bzw. Umgebung befinden sich folgende Kulturdenkmale: • Schmidtstedter Straße 30a • Schmidtstedter Straße 27, 28 und 29 • Kurt-Schumacher-Straße 1 • die bauliche Gesamtanlage "Altstadt Erfurt" Die Historische Park- und Gartenanlage „Flutgraben“ (Wassertechnische Anlage) schließt östlich unmittelbar an den Geltungsbereich an und wird durch die geplante Baumaßnahme nicht beansprucht.	Das archäologische Relevanzgebiet wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Denkmalensembles Altstadt Erfurt. Das Atlantic Hotel befindet sich zudem nicht in den im Hochhausverträglichkeitsgutachten ausgewiesenen Fernsichtachsen Vordersicht, also auf den Dom und die Stadtkrone ausgerichteten Sichtachsen von höher gelegenen Aussichtspunkten auf die Stadtsilhouette. Es befindet sich lediglich vom Standpunkt Henne-Kaserne aus in einem Seitenbereich der Fernsichtachse Hintersicht, ohne die Altstadt zu verdecken. Damit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der denkmalgeschützten Altstadt bzw. der Stadtansicht gegeben.
Sonstige Planungen und rechtliche Hinweise	Bei allen Neu- und Ausbauten innerhalb des Geltungsbereiches (Wohnbauflächen) sind neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch die Begrünungssatzung und die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt zu beachten.	

³ Thüringenviewer 12/2022

3.0 Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter

3.1 Geologie und Boden

Die Landeshauptstadt Erfurt befindet sich im zentralen Teil des Thüringer Beckens. Dieses wird von einer weitspannigen Keupermulde gebildet. Der Geltungsbereich befindet sich in der Geraniederung mit ihren holozänen Kiesablagerungen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die westlich gelegene Gera in ihrem derzeitigen Lauf begradigt wurde und ursprünglich die gesamte Geraniederung nutzte. Die holozänen Kiesablagerungen wurden ursprünglich im Geltungsbereich von Auetone und sandig-lemigen Kiesen überdeckt.⁴ Im vorliegenden Baugrundgutachtens⁵ werden zur Situation vor Ort folgende Aussagen getroffen:

Aufgrund der Jahrhunderte langen intensiven Nutzung / Umgestaltung des Geländes sind die natürlich gewachsenen Verhältnisse durch die Aufschüttung und spätere Schleifung der Festungsanlagen, Anlage von Wallgräben sowie spätere Errichtung der Bahnanlagen einschließlich des Doppeltunnels anthropogen stark überprägt. Im Weiteren sind Verfüllungen im Zusammenhang mit Kriegseinwirkungen sowie Tief- und Straßenbauarbeiten bis in die Gegenwart zu beachten. Die natürlich anstehenden Erdstoffe sind durch anthropogene Auffüllungen teilweise / vollständig ersetzt bzw. überlagert. Dabei können die Verbreitung und Zusammensetzung der Auffüllungen stark variieren und sind nur schwer vorab zu kalkulieren.

Ein ursprünglicher Boden ist im Geltungsbereich nicht mehr vorhanden. Der Boden des Geltungsbereiches wurde in den vergangenen Jahrzehnten und Jahrhunderten anthropogen überformt.

⁴ TLUBN Kartendienste Bodengeologische Karte (BGKK100) (<http://antares.thueringen.de/>) 11/2022

⁵ vgs InGeo GmbH, Gutachten über Baugrund und Gründung. 2021

3.2 Klima

Die Stadt Erfurt gehört zum Klimabereich **Südostdeutsche Becken und Hügel**. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Im langjährigen Mittel herrschen in Erfurt folgende Klimacharakteristika vor:

Folgende Klimadaten sind für das Gebiet charakteristisch:

- mittlere Jahresniederschlagsmenge: 540 bis 600⁶ mm
- mittlere Jahrestemperatur: 7,8 bis 9,3°C
- überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen: Süd bis Südwest

Der vorhandene Gehölzbestand auf der Böschung zum Flutgraben ist als kleinklimatisch hochwertiger Bestand zu betrachten. Diese vorhandenen Gehölzstruktur hat durch die Verschattung und Kaltluftentstehung eine hohe Bedeutung für das Kleinklima des Standortes.

Entsprechend der gesamtstädtischen Klimaanalyse „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“⁷ befindet sich entsprechend der Planungshinweiskarte der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“ im stadtklimatischen Einflussbereich, am Rande einer Klimaschutzzone 1. Ordnung.

Dazu werden folgende Aussagen getroffen:

Die Klimaschutzzone 1. Ordnung umfasst die Flächen der Luftleitbahnen (u.a. Kalt- und Frischluft, Durchlüftung) sowie deren bedeutendste Einzugsbereiche im stadtklimatischen Einflussbereich. Der Bereich bemisst sich auf unter 60 % des Stadtgebietes und versorgt das Kernstadtgebiet, in dem ca. 90 % der Erfurter Bevölkerung leben mit Kalt- und Frischluft in eigenbürtigen Wetterlagen, die auf Grund der Lage von Erfurt im Thüringer und im Erfurter Becken häufig auftreten. Diese Flächen werden mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet, das heißt bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu bedenklichen, klimatischen Beeinträchtigungen. Eine Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (z.B. durch Bebauung) sowie größere Versiegelungen und Querbebauungen müssen aus klimafunktionaler Sicht ausgeschlossen bleiben. Strömungshindernisse in diesen Bereichen sind möglichst rückzubauen.

Einzelbaumaßnahmen können zugelassen werden, wenn sie nachweislich nicht die klimatische Funktion mehr als bisher einschränken. Dies betrifft auch den Umbau bestehender Anlagen. In Randbereichen zu anderen lokalen Klimazonen können kleinräumige Arrondierungsbebauungen nach vorheriger klimatischer Bewertung entwickelt werden. Sollen größere unversiegelte Flächen der Klimaschutzzone 1 baulich entwickelt werden, ist zwingend vorab nachzuweisen, dass keine anderen Flächen zur Verfügung stehen und aufgrund höher zu gewichtender anderer Belange die Notwendigkeit der Inanspruchnahme besteht. Durch klimatisch-lufthygienische Detailgutachten ist eine Optimierung zu erreichen, so dass sich die klimatischen- und lufthygienischen Bedingungen möglichst gering verschlechtern. Dazu können Bauhöhenbegrenzungen, Gebäudeausrichtungen, Überbauungsgrad und Freihaltebereiche gehören. Bei allen Planungen innerhalb dieser Flächenausweisungen sind sehr umfangreiche stadtklimatische Ausgleichsmaßnahmen (Begrünung, Entsiegelung, etc.) notwendig um zumindest einen Teilausgleich zu erreichen. In diesen Baugebieten sind die lufthygienischen Emissionen zu begrenzen.

⁶ WWW.tlug-jena, Umwelt regional, Stand 06/2017

⁷ INKEK 2018



Abbildung 8 Auszug Planungshinweiskarte „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“

Quelle: INKEK 2018, nicht maßstabsgerecht

(Rot markiert der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714)

Entsprechend der ‘Klimafunktionskarte’ der gesamtstädtischen Klimaanalyse befindet sich der Geltungsbereich nicht innerhalb von Luftleitbahnen oder Kaltluftbahnen. Der Flutgraben wird als Luftleitbahnausgewiesen. Die Flächen sind als Misch- und Übergangsklimate (Bereiche Richtung Flutgraben) und als Bereiche mit einer moderaten bis starken Überwärmung (versiegelte Flächen) ausgewiesen.

3.3 Wasser

Oberflächenwasser:

Der ‚Flutgraben‘ als Gewässer I. Ordnung grenzt im Osten an den Geltungsbereich. Der Gewässerlauf befindet sich in 7 bis 12 m Entfernung zur Geltungsbereichsgrenze. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft ca. mittig der Böschung zum ‚Flutgraben‘. Der Böschung vorgelagert zum Gewässer befindet sich ein bis zu 8 m breiter fast ebener Bereich bis zum Fließgewässer. Weitere Gewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Grundwasser:

Das Grundwasser im Geltungsbereich liegt in der hydrogeologischen Einheit (Lithofazies-einheiten)⁸:

- L11/12 Lockergesteinsbedeckung
Kiese, Sande, Lehme und Tone holozänen, pleistozänen und tertiären Alters (z. B. Terrassenschotter, Auebildungen), stellenweise vergesellschaftet mit Basalten (L4.2), Braunkohleflözen oder Kalktuff (Travertin); sehr unterschiedliche Grundwasserführung.

⁸ TLUG Umwelt regional, Hydrologie (<http://www.tlug-jena.de>) Abruf 11/2022

Entsprechend der Karte ‘Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung’⁹ ist das Grundwasser vor Einträgen von Schadstoffen mit dem Sickerwasser (z.B. aus Havarien durch Verkehrsunfällen) geschützt, die Sickerwasserverweilzeit beträgt mehrere Monate bis ca. 3 Jahre.

Die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich liegt mit 50 bis 75 mm / Jahr unter dem Thüringer Durchschnitt von 111 mm / Jahr¹⁰.

Im Rahmen der Baugrunderkundung¹¹ wurde bei den Kernbohrungen Grundwasser in ca. 8,00 bis 12,00m Tiefe unter GOK angeschnitten. Die ruhenden Grundwasserstände lagen zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung und bei einem angenommenen Wasserstand des Flugrabens von 191,46 m NHN zwischen 188,48 und 189,33 m NHN.

Das Grundwasser steht innerhalb des Terrassenschotters und unterliegt starken jahreszeitlichen Schwankungen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Wasserschutzgebiete¹². Das Überschwemmungsgebiet ‘Einmündung der Apfelstädt bis Wehr Nettelbeckufer’ verläuft unmittelbar entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches.¹³

3.4 Potentielle Natürliche Vegetation

Unter potenzieller natürlicher Vegetation versteht man die Vegetation, die sich als Klimavegetation unter derzeit herrschenden klimatischen und edaphischen Bedingungen einstellen würde, wenn der Einfluss des Menschen auf die Pflanzendecke aufhörte. Sie stellt somit das Maß dar, mit dessen Hilfe die Standortverhältnisse (Nährstoff- und Wasserversorgung, Bodenverhältnisse, Klima etc.) und somit das biotische Potenzial eines Gebietes charakterisiert werden können.

Die potentielle natürliche Vegetation im Geltungsbereich ist ein Sternmieren-Eschen-Hainbuchenwald, einschl. bachbegleitender Eschen- und Erlenwälder.¹⁴

Durch die intensive Nutzung der Flächen ist die potenziell natürliche Vegetation des Raumes flächendeckend anthropogen überprägt.

3.5 Reale Vegetation / Bestandsaufnahme

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 waren und sind zum überwiegenden Teil bebaut. In den letzten Jahren erfolgte im südöstlichen Bereich eine mehrfache Umnutzung der Flächen. Die vorhandene Bebauung wurde abgerissen und die Zufahrtsstraße (Rettungsweg zum Bahnhof) wurde verlegt. Die Flächen werden als Lagerflächen, und ‘wilde’ Parkplätze genutzt, Teilbereiche haben sich zu einer innerstädtischen Ruderalflur entwickelt.

⁹ Quelle Kartendienste der TLUG Jena Karte Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung Abruf 10/2022

¹⁰ TLUG Grundwasserneubildung 1971 bis 2010 (<http://www.tlug-jena.de>) Stand 05/2021

¹¹ TLUG Grundwasserneubildung 1971 bis 2010 (<http://www.tlug-jena.de>) Stand 05/2021

¹² vgs InGeo GmbH, Gutachten über Baugrund und Gründung. 2021

¹³ [https://thueringenviwer.thueringen.de/Abruf 10/2022](https://thueringenviwer.thueringen.de/Abruf%2010/2022)

¹⁴ [https://thueringenviwer.thueringen.de/Abruf 10/2022](https://thueringenviwer.thueringen.de/Abruf%2010/2022)

Nicht versiegelt und nicht umgestaltet wurden nur die Böschungsbereiche zum Flugraben. Der hier vorhandene Baumbestand ist ein wichtiges Großgrün am Rande der Kernstadt von Erfurt.

Aus der Abbildung 9 und dem Bestands- und Konfliktplan ist die flächenscharfe Nutzung des Geltungsbereiches zu entnehmen.

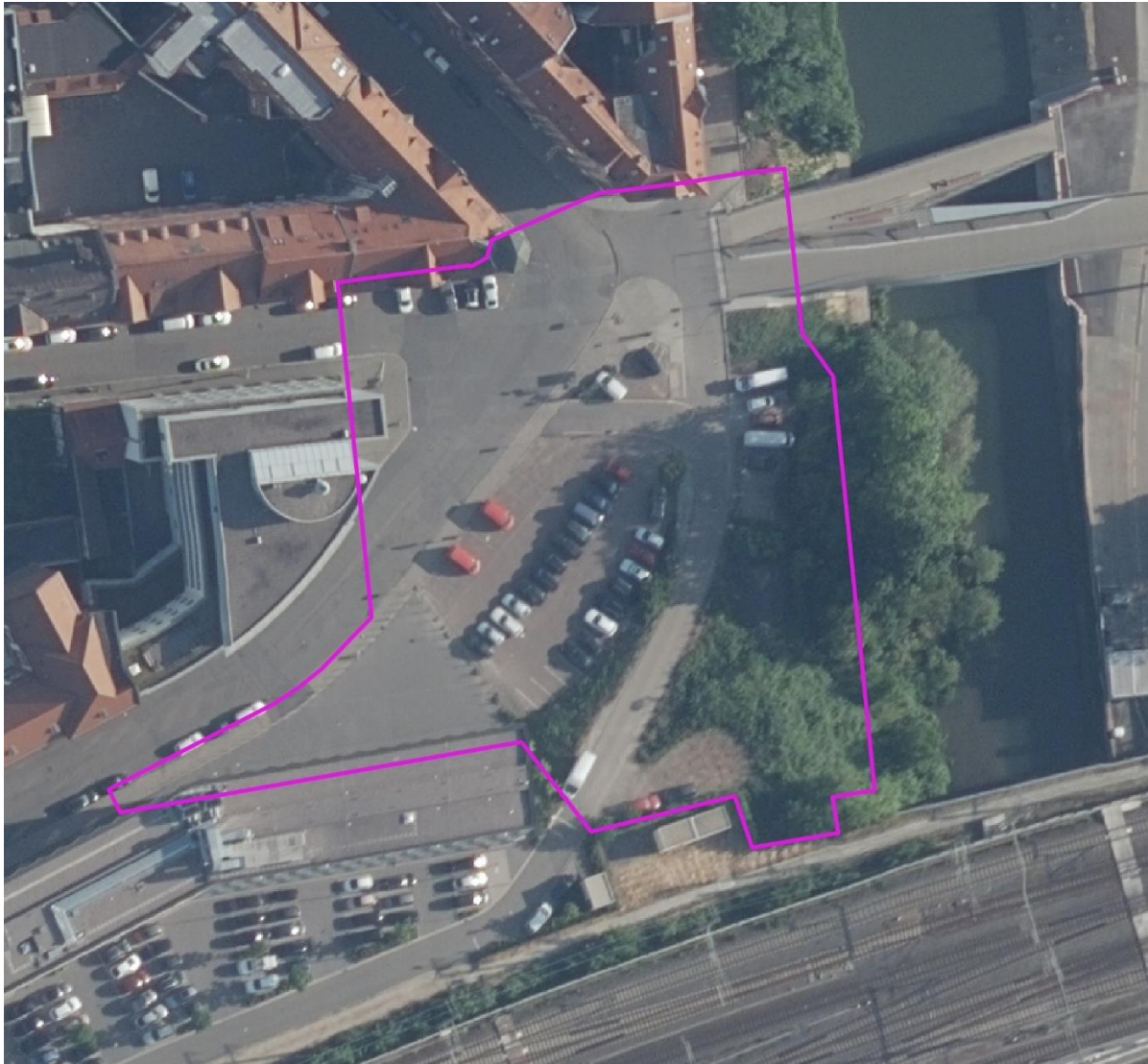


Abbildung 9 Aktuelles Luftbild (2023) und Grenze Geltungsbereich

Luftbild 2023 Quelle: geoportal-th.de, 2024, © GDI-Th
(magentafarben markiert der Geltungsbereich)

Die folgende Fotodokumentation dokumentiert den Bestand im Geltungsbereich



Abbildung 10 Geltungsbereich (Kurt-Schumacher-Straße, Blickrichtung Osten)

Foto: G. Weber 16.09.2022



Abbildung 11 Geltungsbereich vom Schmidtstedter Ufer her, Blickrichtung Süden)

Bildvordergrund Baustelle Promenadendeck.

Foto: G. Weber 16.09.2022



Abbildung 12 Ruderalflur im Geltungsbereich

Im Bildhintergrund Baumstand auf der Uferböschung zum Flutgraben, mittig Feuerwehrgelände und rechts 'wildes' Parken.

Foto: G. Weber 11.07.2022



Abbildung 13 Ruderalflur im Geltungsbereich

Foto: G. Weber 02.08.2022

Biotoptypenkartierung

Grundlage der Bestandserfassung ist eine flächendeckende Biotopkartierung gemäß dem Thüringer Kartierschlüssel zur Offenland-Biotopkartierung (TLU 2001). Die Kartierung erfolgte im August 2022. Die erfassten Biotoptypen und deren genaue Flächenverteilung im Geltungsbereich sind der Karte 1 (Bestands- und Konfliktplan) dargestellt.

Unter Schutz stehende Pflanzenarten sind im Geltungsbereich nicht bekannt und aufgrund der Biotopausstattung und der Vornutzung nicht zu erwarten.

Tabelle 2 Biotopbestandsübersicht

Code	Benennung	Vorkommen im Geltungsbereich Besonderheiten
xxxx-712	naturnahes Ufergehölz	Ufergehölze entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches
6400	Einzelbaum, Laubbaum	Baumbestand im Geltungsbereich. Der Baumbestand, die vorkommenden Arten, deren Standorte und Größe, ist aus dem Bestands- und Konfliktplan und dem Punkt 5.2 detailliert ersichtlich.
8392	Lagerplatz	Lagerplatz, Natursteinpflaster
8500	Baustelle	Baustelle Promenadendeck
9213	sonstige Straßen / versiegelte Flächen	Straßen im Geltungsbereich,
9214	Wirtschaftsweg, unversiegelt (Wassergebunden)	Fläche mit 'wildem' Parken im südlichen Geltungsbereich
9216	Wirtschaftsweg, versiegelt (Gehwege)	Gehwege im Geltungsbereich
9215	Parkplatz	Im Zentrum des Geltungsbereiches
9392	Ruderalflur auf anthropogenen veränderten Standorten in Ortslagen. Gehölzaufwuchs 10-40 %	Fläche zwischen Parkplatz und Feuerwehrezufahrt Die Ruderalfluren unterliegen erheblichen Beeinträchtigungen durch die umliegenden Verkehrsflächen.
9392	Ruderalflur auf anthropogenen veränderten Standorten in Ortslagen. Gehölzaufwuchs 70-100 %	Flächen im südöstlichen Geltungsbereich, inklusive Teile der Uferböschung zum Flutgraben. Die Ruderalfluren unterliegen erheblichen Beeinträchtigungen durch die umliegenden Verkehrsflächen.

3.6 Fauna

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 befindet sich innerhalb der Ortslage (Kernstadt) von Erfurt, am Rande der Kernstadt von Erfurt. Der Geltungsbereich liegt inselartig innerhalb der Bebauung bzw. von Verkehrswegen und bietet nur ubiquitären, störungsunempfindlichen Tierarten einen Lebensraum. Die wenigen ruderalen Grünflächen wurden in den letzten Jahren mehrfach überformt und unterliegen Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Verkehrswege. Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Flutgraben mit der Gehölzbestandenen Flutgrabenböschung. Dieser gehölzbegleitete Wasserlauf ist ein sehr hochwertiger innerstädtische Biotopverbund.

Im Zeitraum Juli bis September 2022 erfolgte durch das Büro m & v ingenieure GbR die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Bauvorhaben. Auf Grund der Habitatausstattung erfolgte im Rahmen dieser Prüfung eine Erfassung von Reptilien innerhalb des Geltungsbereiches. Im Rahmen der Untersuchungen konnten keine Reptilien festgestellt werden.

Aus der saP ergaben sich folgende Befunde:

Tabelle 3 faunistische planungsraumbezogene Potenzialabschätzung¹⁵

Artengruppe	faunistische planungsraumbezogene Potenzialabschätzung
Fledermäuse / Säugetiere	Potentiell ist im Untersuchungsraum mit mehreren europaweit geschützten Fledermausarten zu rechnen. Durch das Bauvorhaben werden die Arten jedoch nicht beeinträchtigt, da keinerlei Reproduktionsräume zerstört werden. Die Baufläche enthält derzeit weder Gebäudestrukturen noch ältere Bäume. Aktuell kann die Fläche maximal als Jagdhabitat genutzt werden. Allerdings ist hier aufgrund der dürftigen natürlichen Ausstattung kein großes Nahrungsangebot vorhanden. Wahrscheinlich nutzen die Arten eher den angrenzenden Gera-Flutgraben mit den begleitenden Gehölzen und Parkflächen, auf die sie großflächig in der Umgebung ausweichen können. Aufgrund der innerstädtischen Lage bzw. der Bodenverhältnisse besteht im Untersuchungsraum keine potentielle Habitat-Eignung für Feldhamster (<i>Cricetus cricetus</i>), Wildkatze (<i>Felis sylvestris</i>) oder Luchs (<i>Lynx lynx</i>).
Vögel	Potentiell kann im Untersuchungsraum mit nur etwa 21 Vogelarten gerechnet werden. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um wenig anfällige und häufig im Siedlungsbereich vorkommende Arten wie z. B. Sperlinge, Meisen, Tauben, Krähen oder Schwalben. Bei den meisten Spezies handelt es sich um sogenannte „Allerweltsarten“. Hauptsächlich wird die Fläche von den Arten als Nahrungshabitat genutzt. Die vorhandenen jungen Gehölze bieten kaum Nistmöglichkeiten für Hecken- und Baumbrüter. Die Anzahl der potentiell möglichen Vogelarten an sich ist ziemlich gering, da das Areal relativ klein ist und in seiner innerstädtischen Lage, umgeben von zahlreichen Verkehrswegen und Gebäuden kaum Lebensraum und Nahrungsangebot bietet. Von hoher Bedeutung für die Brutvögel sind v. a. die Bäume und Gebüsche entlang der Uferböschung zum Gera-Flutgraben östlich an das geplante Bau Feld angrenzend. Durch das Bauvorhaben werden die Arten nicht beeinträchtigt (ggf. nur bauzeitlich), da sie in die Umgebung ausweichen können. Die Gehölze und Gebüsche entlang der angrenzenden Uferböschung, als wertvolle Biotopstrukturen und sensible Bereiche, müssen erhalten bleiben.
Amphibien und Reptilien	Aufgrund der innerstädtischen, durch zahlreiche Verkehrswege isolierten Lage sowie der Biotopausstattung des Plangebietes ist hier nur mit wenigen und anspruchslosen Amphibienarten zu rechnen. Im direkten Untersuchungsraum sind keinerlei Stand- oder Temporärgewässer vorhanden. Allerdings wird der angrenzende Gera-Flutgraben, der bei Niedrigwasser stehende Wasserbereiche aufweist, offenbar von der Erdkröte zur Reproduktion genutzt. So wurden am 24.08.2022 drei Erdkröten-Schlüpflinge (<i>Bufo bufo</i> , besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr.13 BNatSchG) im Untersuchungsgebiet gefunden sowie am 07.09.2022 sogar 6 Jungtiere zuzüglich zwei weiterer im Bereich des angrenzenden Bahndammes. Aufgrund der Nähe des Gebietes zu einem Bahndamm, der bewachsenen Brache sowie Randstrukturen wäre ggf. mit Reptilien zu rechnen. Ein potentiell Vorkommen der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i> , streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG und FFH-Art Anhang IV) wäre möglich, ist jedoch bisher nicht bekannt und konnte 2022 während der zwei Begehungen im August und September durch einen Fachgutachter auch nicht nachgewiesen werden.

¹⁵ m & v ingenieure GbR 2022 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“

Artengruppe	faunistische planungsraumbezogene Potenzialabschätzung
Weitere Taxa	Die Vorkommen sonstiger artenschutzrechtlich relevanter Taxa (Farne, Flechten, Samenpflanzen, Flußkrebse, Libellen, Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer) können vor dem Hintergrund der vorhandenen Biotopausstattung und wegen der zoogeographischen Situation dieser Taxa ausgeschlossen werden.

In den letzten Jahren wurden die innerstädtischen Flutgrabengereiche immer stärker vom Europäischen Biber (*Castor fiber*, streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG und FFH-Art Anhang IV) besiedelt. Das nächstgelegene Revier befindet sich am Hauptbahnhof in ca. 200 m Entfernung. Fraßspuren des Bibers sind aktuell am Flutgraben unmittelbar neben dem Geltungsbereich vorhanden. Zur Feststellung einer Besiedlung und zur ggf. notwendigen Ausweisung von Schutzmaßnahmen ist vor Baubeginn eine Bau- und Revierkartierung durchzuführen.

Im Jahr 2013 erfolgte eine Artenerfassung im Bereich des Flutgrabens¹⁶. Im angrenzenden Flutgrabenbereich wurde die Wasserramsel (*Cinclus cinclus*, besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr.13 BNatSchG) und der Eisvogel (*Alcedo atthis*, streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG und Vogelschutzrichtlinie Anh.1) nachgewiesen. Für beide Arten sind keine geeigneten Bruthabitate im Geltungsbereich vorhanden. Da die Böschungsbereich des Flutgrabens nicht beansprucht werden wird eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Arten ausgeschlossen.

Durch die Nähe zum Flutgraben als hochwertiger innerstädtischer Lebensraum und den notwendigen Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen sind Maßnahmen zur Eindämmung der Lichtverschmutzung notwendig.

3.7 Landschafts- / Ortsbild / Erholungsnutzung

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Stadtkernes der Landeshauptstadt Erfurt und ist stark anthropogen geprägt.

Das Landschafts-/ Ortsbild wird von den Verkehrsflächen, der Kurt-Schumacher-Straße, der Schmidtstädter Straße, dem Schmidtstädter Ufer, der Rettungszufahrt zum Bahnhof und dem Parkplatz geprägt.

Der östlich gelegene Baumbestand auf der Böschung des Flutgrabens befindet sich zum überwiegenden Teil bereits außerhalb des Geltungsbereiches, ist jedoch Ortsbildprägend und grenzt den Geltungsbereich in Richtung Osten ein.

Weiträumig sind der Geltungsbereich und die Bäume innerhalb des Geltungsbereiches nicht sichtbar.

Der Geltungsbereich ist, auf Grund der überwiegenden Nutzung als Verkehrsraum, zur Erholung nicht geeignet.

¹⁶ Jörg Weipert 2013

4.0 Konfliktanalyse

4.1 Allgemeine Planungsziele und Beschreibung der Baumaßnahme

4.1.1 Allgemeine Planungsziele

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“ werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Umsetzung des Städtebauprojektes ICE-City im Teilbereich Neues Schmidtstedter Tor/Turm West mit dem Vorhaben „Atlantic Hotel Erfurt“ einschließlich Restaurant und Veranstaltungstätte mit Konferenzräumen
- Die Nutzung des Gebäudes Turm West umfasst die in einem Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sicherstellung der städtebaulichen und architektonischen Qualität des Vorhabens Gebäude Turm West auf Grundlage des 1. Preisträgers des Planungswettbewerbs
- Setzung einer städtebaulichen Dominante am östlichen Ende der Kurt-Schumacher-Straße
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage und Definition von Ein- und Ausfahrten
- Konfliktbewältigung hinsichtlich des Immissions-, Klima- und Naturschutzes
- Sicherstellung der qualitätsvollen Gestaltung des Gebäudes, der öffentlichen und privaten Freiflächen sowie Straßenräume einschließlich der Begrünung durch Gestaltung eines hochwertigen städtischen Platzes im Kreuzungsbereich der Kurt-Schumacher-, Schmidtstedter und Trommsdorffstraße einschließlich der Vorzonen vor dem Vorhaben „Atlantic Hotel Erfurt“ und dem benachbarten Prizeotel

4.1.2 Beschreibung der Baumaßnahme

4.1.2.1 städtebauliches Konzept

Städtebauliches Ziel des Rahmenplans ist die Errichtung von zwei Hochhäusern als Auftakt der sich vom Hauptbahnhof nach Osten erstreckenden ICE City unter Berücksichtigung der historischen Altstadt und der besonderen Stadtsilhouette Erfurts. Mit der Errichtung der Hochhäuser sollen städtebauliche Landmarken entstehen. Ihrer Stellung und städtebaulichen Gestalt versinnbildlichen die beiden Baukörper den „Sprung über den Altstadtgraben“. Die Anbindungen und Anschlüsse an die neu geplante Brücke – das „Promenadendeck“ – stiften einen zusammenhängenden, qualitativen und funktionalen Stadtraum.

4.1.2.2 Vorhabenkonzept

Das Vorhabenkonzept setzt die Wettbewerbsideen um, wurde jedoch im Rahmen der weiteren Bearbeitung in dieser frühen Planungsphase des Bebauungsplanverfahrens hinsichtlich der Höhe und des oberen Abschlusses des Gebäudes sowie der Anzahl der Zimmer präzisiert. Das Hotel mit 54,5 Metern Höhe bildet städtebaulich sowohl den Abschluss des Altstadtensembles als auch den Auftakt für das Städtebauprojekt ICE-City Erfurt. Augenmerk wurde neben der städtebaulichen Figur des Turms - insbesondere auf die Schnittstelle zwischen öffentlichem Platz und Hochhaus gelegt.

Der Sockel des Gebäudes fungiert als verbindendes Element zwischen Platz und Hotel. Angelehnt an die Erfurter Domtreppe bietet die große Freitreppe Raum zum Verweilen und verbindet so auf elegante Weise das städtische Leben mit den Funktionen des Hotels.

Hotel eigene Angebote wie Restaurant und ein Ballsaal werden so an den Platz angebunden und bieten Freiräume für Erfurt.

Der städtische Platz wird räumlich gefasst und bietet zugleich ein Plateau mit tollem Ausblick über den Altstadtgraben zur ICE-City.

Die hochwertige Gestaltung des Platzes soll auf dem Sockel des Hauses weitergeführt werden, um einen großzügigen Stadtraum entstehen zu lassen. Für Hotelgäste ist die Zufahrt zum Haupteingang über eine Vorfahrt möglich. Der Abzweig dieser Vorfahrt von der Kurt-Schumacher-Straße ist mit der Zufahrt zur An- und Ablieferung des benachbarten Prizeotels kombiniert.

Als Hommage an die ursprüngliche Bebauung und die Substanz der Erfurter Altstadt wird die Fassade des Atlantic Hotels in Erfurt in Anlehnung an ein Fachwerk ausgeführt.

Der erdgeschossige Sockel mit einer Höhe von 4,5m empfängt die Gäste im Foyer, von wo sich die Obergeschosse mittels 4 Aufzügen erschließen.

Nördlich der Freitreppe, die auf den Sockel führt, erschließt sich die Anlieferung und die Tiefgarageneinfahrt an der Ostseite des Hauses. Die zufahrtskontrollierte Straße umfährt das Gebäude, um die Rettungszufahrt des Hauptbahnhofs sowie den Parkplatz des benachbarten Prizeotels zu erschließen. In den Untergeschossen finden neben KFZ- und Fahrrad-Stellplätzen die Kantine und die Umkleiden der Mitarbeiter sowie Lager und Technikräume Platz.

Auf den Freitreppen und dem Sockel sind Grünflächen geplant.



Abbildung 14 Visualisierung Atlantic Hotel aus Blickrichtung Nordwesten

Quelle: Delugan Meissl Associated Architects Stand 11/2024

Die Böschung am Flutgraben deren charakteristische Erscheinung durch die freiwachsende Vegetation geprägt ist, wird erhalten und durch weitere Baumpflanzungen ergänzt. Weiterhin sind im Bereich der Straßenverkehrsflächen Baumpflanzungen geplant.

4.2 Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter

Tabelle 4 Bestandsaufnahme / Bewertung, Prognosen und Maßnahmen

Schutzgut	Konfliktbeschreibung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen
Geologie, Boden, Wasser	Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage von Mensch, Tier und Pflanze. Es besitzt Filtereigenschaften, die in engem Zusammenhang mit dem Grundwasserhaushalt stehen. Grundlage der Bewertung für die Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt sind die Ausprägung eines naturnahen Bodenprofils, anthropogene Einflüsse sowie Entwicklungsmöglichkeiten der oberen Bodenhorizonte. Der Boden im Geltungsbereich war und ist anthropogen überformt / verändert, siehe Punkt 3.1. Durch die Versiegelung kommt es zu einem Verlust von bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- Regler- und Lebensraumfunktionen sowie zu einem verstärkten Abfluss von Niederschlagswasser und zu einer Beeinträchtigung bzw. Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser (Grundwasser) sind als erheblich zu bewerten. Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Die geplante Versiegelung ist im aktuell vorhandenen Mischgebiet unter Beachtung der umgebenden Bebauung bereits jetzt möglich.	Zur Minderung und Vermeidung negativer Auswirkungen durch die Baumaßnahme folgende Maßnahmen ausgewiesen: • Teilbereiche der geplanten Freitreppe, der Terrasse und der Nebengebäude werden mit einer Dachbegrünung versehen und somit der Durchgrünungsgrad des Geltungsbereiches erhöht und das Regenwasser zurückgehalten. Maßnahmen A1, A2, A4 und A5. • Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes (E1) und Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A3). Damit wird ein Pufferstreifen zum angrenzenden Flutgraben erhalten. • Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen Durch die Sicherung der Grünflächen und die Anlage der Dachbegrünungsflächen werden die Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktionen des Bodens gesichert und teilweise wieder hergestellt, damit verbunden ist eine Sicherung / Verbesserung des Bodengefüges und der Wasseraufnahme des Bodens.
Klima	Entsprechend der gesamtstädtischen Klimaanalyse „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“¹⁷ befindet sich entsprechend der Planungshinweiskarte der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“ im stadtklimatischen Einflussbereich, am Rande einer <u>Klimaschutzzone 1. Ordnung</u>. Im Klimagutachten¹⁸ zum Bebauungsplan KRV706 „ICE-CITY OST, TEIL A“ wurden die klimatologischen Auswirkungen der geplanten Bauvorhaben auf die Durchlüftungssituation und das	Im Bebauungsplanverfahren werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft ausgewiesen: • Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes (E1) und Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A3). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A1 bis A5) – Dachbegrünung und dadurch Schaffung von Verdunstungs- und Infiltrationsflächen ohne Überwärmungstendenz • Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen - Beschattung • Die Terrasse und die Treppe zum Atlantic Hotel sowie der Vorplatz werden mit einem Belag im hellen Grau ausgeführt. Siehe Festsetzungen

¹⁷ INKEK 2018

¹⁸ Lohmeyer 2020

Schutzgut	Konfliktbeschreibung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen
	Bioklimas quantifiziert und bewertet. Der kleinflächige Luftaustausch wird sich durch die geplante Bebauung verringern. Die Kaltluftdynamik insgesamt wird jedoch nicht beeinträchtigt. Es erfolgt keine signifikante Beeinträchtigung der nächtlichen Frischluftzufuhr im Bereich der Erfurter Innenstadt. Es ist keine signifikante Zunahme der Wärmebelastung zu erwarten. Die ggf. höhere verkehrliche Frequentierung im Gebiet, ist aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Verkehrswege nicht relevant bzw. unerheblich.	zur Fassadengestaltung. Verringerung der Überwärmungstendenz. • Beschränkung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe (Verbot zur Verwendung flüssiger und fester Brennstoffe) Durch die geplanten Maßnahmen werden die negativen Beeinträchtigungen des Kleinklimas durch die Versiegelung (Überwärmung) innerhalb des Geltungsbereiches vermieden und kompensiert.
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Durch die Baumaßnahme wird der Gebietscharakter verändert. Ein Großteil der Flächen des Geltungsbereiches werden als Verkehrsfläche genutzt. Durch die geplante Bebauung wird ein Teil der aktuell noch vorhandenen Ruderalfluren bebaut und gehen somit dauerhaft als Lebensraum verloren. Baubedingt treten vorübergehende visuelle Störreize, Verlärmungen und Erschütterungen auf, die sich auch auf die angrenzenden Lebensräume des Flutgrabens erstrecken. Diese Bereiche unterliegen jedoch bereits jetzt Vorbelastungen durch die umliegenden Verkehrsflächen. Anlagebedingt kommt es zu Verlusten von Lebensraumbestandteilen, durch die Bebauung im Geltungsbereich. Damit verbunden ist der Verlust und die Beeinträchtigung von Lebensräumen. Weitere Ausführungen dazu sind der „Artenschutzrechtliche Beurteilung zum vorhabenbezogenen B-Plan ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“¹⁹ zu entnehmen.	Zur Minderung und Vermeidung negativer Auswirkungen durch die Baumaßnahme folgende Maßnahmen ausgewiesen: • V1 (Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung), • V2 (Baumkontrolle vor Fällungen) • V3 (Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung) • V4 (Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an den Glasflächen und spiegelnden Fassaden) • V5 (Maßnahmen zum Schutz des Europäischen Biber) • V6 (Nisthilfen und Quartiere für Vögel und Fledermäuse) Zur zum Erhalt bestehender und zur Schaffung neuer Lebensräume im Geltungsbereich wurden folgende Maßnahmen ausgewiesen: • Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes (E1). • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A1 bis A5) • Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen Es wird eingeschätzt, dass durch die vorgesehenen Begrünungs- und Vermeidungsmaßnahmen, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (Innerstädtische, von Verkehrsflächen umgebenen Flächen), keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut verbleiben.
Landschafts- / Ortsbild / Erholungsnutzung	Die vorübergehenden visuellen Störungen während der Bauphase sind auf Grund der beschränkten Bauzeit keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung. Durch die Baumaßnahme wird das Landschafts- / Ortsbild im	Im Bebauungsplanverfahren werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild ausgewiesen: • Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes (E1) und Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A3).

¹⁹ m & v ingenieure GbR 2022

Schutzgut	Konfliktbeschreibung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen
	Geltungsbereich neugestaltet und die Flächen für die Erholungsnutzung erschlossen. Die Gehölzkulisse entlang des Flutgrabens bleibt erhalten. Das Plangebiet liegt außerhalb des Denkmalensembles Altstadt Erfurt. Das Atlantic Hotel befindet sich zudem nicht in den im Hochhausverträglichkeitsgutachten²⁰ ausgewiesenen Fernsichtachsen Vordersicht, also auf den Dom und die Stadtkrone ausgerichteten Sichtachsen von höher gelegenen Aussichtspunkten auf die Stadtsilhouette. Die gutachterlich untersuchten Fernblickbeziehungen von Hochpunkten am Rand des Stadtgebiets auf den Dom und das Altstadtensemble sind im konkreten Fall des Vorhabens Turm West nicht beeinträchtigt. Im äußeren Sichtfeld liegt das Gebäude Turm West nur vom Punkt Schwedenschanze im Hintersichtfeld des Doms, wird jedoch bei empfohlener verschobener Lage von den Türmen des Doms verdeckt. Die Relevanz dieses Blickes wird zudem wegen der großen Entfernung des Objektes als eingeschränkt bewertet. Damit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der denkmalgeschützten Altstadt bzw. der Stadtansicht gegeben	• Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A1 bis A4) – Dachbegrünung • Eingrünung des Geltungsbereiches (Maßnahmen A5) • Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen • Durch die geplante Bebauung wird die Fläche für die Erholungsnutzung erschlossen, dies trägt zu einer Verbesserung der Erholungsnutzung im Stadtteil bei.
Schutzgebiete	Das Vorhaben betrifft flächenmäßig keine gemäß §§ 23 – 30 des Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete, keine ergänzenden nach § 15 des Thüringer Naturschutzgesetz ausgewiesene Schutzgebiete und keine Gebiete des Natura-2000-Netzes. Die nächstgelegenen Natura 2000 Schutzgebiete, das Vogelschutzgebiet „Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurt“ und das FFH Gebiet „Steiger - Willroder Forst - Werningslebener Wald“, befinden sich in ca. 2,0 km Entfernung. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 befindet sich kein Wasserschutzgebiet.²¹	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine zu beachtenden Schutzgebiete.

²⁰ Wick + Partner 2018

²¹ Thüringenviwer 12/2022

5.0 Flächenermittlung/Begrünungssatzung/Baumschutzsatzung

5.1 Begrünungssatzung

Die Maßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 wurden in Anlehnung an den Vorgaben der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt entwickelt.

Entsprechend der Begrünungssatzung (§4 Abs. 1.1) sind je 100 qm gärtnerisch genutzter oder als Grünfläche angelegter Fläche 1 Baum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Im Geltungsbereich des VE-Planes sind nach der Umsetzung der geplanten Bebauung ca. 300 qm private Grünfläche vorhanden. Dementsprechend werden entsprechend der vorgenannten Festlegung 3 Baumstandorte notwendig. Da Bestandsbäume angerechnet werden können und im Bereich der privaten Grünflächen 4 Bestandsbäume vorhanden sind, sind keine weiteren Baumpflanzungen im Sinne der Begrünungssatzung notwendig.

Im Bereich des VE-Planes werden keine oberirdischen Stellplätze vorgesehen. Die Forderung aus § 4 Abs. 3 der Begrünungssatzung (je 4 Stellplätze Pflanzung eines Baumes 1. Ordnung mit 18/20 cm Stammumfang zu) muss daher nicht beachtet werden.

Im Rahmen der Festsetzungen der Maßnahmen E1 und A3 ist die Entwicklung von naturnahen Gehölzbeständen gegeben (Maßnahme E1) oder wird im Rahmen der Maßnahme A3 über Sukzession ermöglicht. Damit wird der Forderung aus § 4 Abs. 1.1 Satz 2 (Bepflanzung von 20 % der privaten Grünflächen mit Gehölzen) entsprochen.

Alle Standplätze für Müll – und Abfallbehälter werden innerhalb des Gebäudes eingeordnet, damit wird der Forderung aus § 4 Abs. 2 entsprochen.

Alle nicht überbauten Flächen über Tiefgaragen werden als Zugänge zum Hotel, Feuerwehrtrassen und Platzflächen ausgebaut. Eine Begrünung dieser Flächen kann daher nicht erfolgen, der Forderung aus § 4 Abs. 5 kann nicht entsprochen werden.

5.2 Baumschutzsatzung

Im Zuge der Erfassung der für die Planung relevanten Bäume wurden 23 Bäume erfasst, siehe Bestands- und Konfliktplan des Grünordnungsplanes. Dreizehn dieser Bäume stehen angrenzend zum Geltungsbereich auf der östlich des Geltungsbereiches liegenden Böschung des Flutgrabens. Diese Bäume wurden mit erfasst um eventuelle Auswirkungen der Baumaßnahme auf diese Bäume abzuschätzen.

Innerhalb des Geltungsbereiches müssen 3 Bäume gefällt werden:

- Baum Nr. 19 - ein Götterbaum
- Bäume Nr. 20 und 22 - Robinien

Weitere Ausführungen zu den Fällungen sind dem Fachbericht zum Erhalt der Bestandsbäume im Baubereich zu entnehmen.

Entsprechend der Festlegungen der Ersatzleistungen der Baumschutzsatzung von Erfurt sind damit 3 Baumpflanzung mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu tätigen, im Einzelnen siehe nachfolgende Tabelle.

Tabelle 5 Baumbestand

Nr.	Baumart		Stamm- Umfang in m ²²	Krone Ø (m)	Anmerkungen, Begründung Fällantrag	Ersatz- pflanz- ungen ²³
1	Robinia pseudoacacia	Schein-Akazie	1,26	5,00	Schrägstand, Krone östlich des Stammes, Totholz	
2	Robinia pseudoacacia	Schein-Akazie	1,41	9,00	Totholz	
3	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	0,94	12,00	Krone einseitig, am Wurzelansatz mit Baum 4 verwachsen, Totholz, mehrere Stämmlinge	
4	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	0,82	10,00	Krone einseitig, am Wurzelansatz mit Baum 3 verwachsen, Totholz, mehrere Stämmlinge	
5	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	1,41	8,00	Krone leicht einseitig, Fehlentwicklungen in der Krone (Kronenaufbau)	
6	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	0,78	8,00	Krone leicht einseitig, massive Fäule im kleineren Stämmling	
7	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	0,63	7,00		
8	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	1,19	8,00	leichter Schrägstand, Krone einseitig, Totholz	
9	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	1,26	10,00		
10	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	1,57	12,00		
11	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	1,57	11,00	Baum wurde in ca. 8,00 m Höhe gekappt, Stammaustriebe an der Kappungsstelle bis ca. 8 cm Durchmesser	
12	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	0,18	3,00	Neupflanzung	
13	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	0,18	3,00	Neupflanzung, absterbend	
14	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	0,18	3,00	Neupflanzung	
15	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	0,18	3,00	Neupflanzung	
16	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	0,44	4,00	Teilüberwallter Rindenschaden von ca. 2,00 m Länge in Kronenbereich	
17	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	0,47	4,00		
18	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	0,37	5,00	Baumkrone unregelmäßig	
19	Ailanthus altissima	Götterbaum	0,35	5,00	mehrstämmig	1
20	Robinia pseudoacacia	Schein-Akazie	0,42	4		1
21	Prunus avium	Kirsche	0,33	4	Schrägstand 35° und 45°	
22	Robinia pseudoacacia	Schein-Akazie	0,43	4,00	zweistämmig	1
23			0,18	3,00	Neupflanzung	

²² Bei mehrstämmigen Bäumen Stammumfang des stärksten Stammes²³ Ermittlung entsprechend Baumschutzsatzung Erfurt

	Fällung der Bäume
	Erhalt der Bäume
	Erhalt der Bäume. Bäume angrenzend zum Geltungsbereich, jedoch im Wirkraum der Baumaßnahme

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Bereich der Straßenverkehrsfläche die Pflanzung von 17 Bäumen und im Bereich des Kerngebietes die Pflanzung von 3 Bäumen vorgesehen.

Für den Bau des Priceotels bestehen ausstehende Verpflichtungen für die Pflanzung von 4 Bäumen. Diese Neupflanzungen sollen im Bereich der Straßenverkehrsfläche erfolgen.

Die verbleibenden 3 Neupflanzungen können im Bereich der Maßnahme A3 erfolgen.

Mit diesen Pflanzungen können die Auflagen aus der Baumschutzsatzung entsprochen werden.

Es verbleiben 10 Baumpflanzungen im Bereich der Straßenverkehrsfläche die aktuell keiner Pflanzverpflichtung unterliegen.

5.3 Flächenermittlung und Bilanzierung

Das gesamte Vorhabengrundstück, auch der Böschungsanteil des Flurstückes 61/16 (Erfurt-Süd, Flur 16), ist aus planungsrechtlicher Sicht nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen. Der zulässige Versiegelungsanteil ergibt sich hier an aus dem Versiegelungsanteil der Bebauung der näheren Umgebung. Damit wird sichergestellt, dass das Bauvorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Zulässiger Versiegelungsanteil im näheren Umfeld:

- Im BPL ALT711 Willy-Brandt Höfe darf die festgesetzte zulässige GRZ (0,8) durch Garagen und Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,94 überschritten werden.
- Beim Grundstück prizeotel beträgt die Grundflächenzahl ca. 0,96 (Messung im Luftbild).
- Das Flurstückst 59/1, Schmidtstedter Straße 34 ist zu 100% versiegelt (Messung im Luftbild).

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 5.714 m², die ausgewiesene öffentliche Straßenverkehrsfläche 2.926 m². Das ausgewiesene Kerngebiet 2.788 m².

Innerhalb des Kerngebiets werden die Teilflächen A3 (81 m²) und E1 (145m²), in der Summe 226 qm nicht bebaut. Die versiegelte Fläche des Kerngebietes beträgt somit 2.562 qm. Für das Kerngebiet ergibt sich somit eine GRZ von 0,92, das Vorhaben fügt sich bezüglich der GRZ in die Bebauung der näheren Umgebung ein.

Somit ist entsprechend §1a Abs.3 Satz 6 BauGB der Umfang der geplanten Flächenversiegelung zulässig, ein weiterer Ausgleich ist nicht erforderlich.

In Teilbereichen (Maßnahmen A1, A2 und A4) ist eine Begrünung von Gebäudeteilen (Dachbegrünung) vorgesehen. Die Dachbegrünung ist als extensive Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mind. 15 cm (Maßnahme A4) und einem Substrataufbau von mind. 40 cm (Maßnahme A1, A2) mit einer Gesamtfläche von 269 m² vorgesehen.

Im Bereich der Maßnahme A5 ist eine Begrünung mit einer Flächengröße von mindestens 200 m² und einem Substrataufbau von mind. 80 cm vorgesehen.

6.0 Grünordnerische Maßnahmen

6.1 Alternativen / Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT683 ist als Bestandteil des städtebaulichen Rahmenplans "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 0070/13 vom 24.04.2013 bestätigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT683 setzt das grundsätzliche Ziel der städtebaulichen Neuordnung dieser Fläche auf Grundlage des 1. Preisträgers des Planungswettbewerbs um und leistet damit einen Beitrag für die nachhaltige Entwicklung des Stadtbildes.

Da der Vorhabenträger im Besitz der Flächen für das Vorhaben im Geltungsbereich ist, scheiden andere nicht verfügbare Flächen im Stadtgebiet für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus.

Die Frage nach Planungsalternativen stellt sich somit nicht.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan vermeidet damit die mögliche Alternative der Erschließung und Ansiedlung neuer Flächen außerhalb der Siedlungsflächen mit ihren negativen Folgen. Diese Nachverdichtung entspricht den Zielen des BauGB § 1a Abs. 2.

Alternativen in Bezug auf die Lage der Bebauung, auf Befestigungsarten und die Eingrünung des Gebietes wurden untersucht, siehe Tabelle 6.

Tabelle 6 Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

	Standort / Prüfung von ..	Ergebnis der Prüfung
1	Dachflächen, Prüfung ob die Dachflächen des Gebäudes begrünt werden können.	Die Dachflächen des Hochhauses können auf Grund der benötigten technischen Aufbauten nicht begrünt werden.
2	Prüfung der Begrünung der Terrasse und der Freitreppe und Vorschläge zur Vergrößerung der Grünflächen auf der Terrasse und der Freitreppe. Prüfung ob Nebengebäude begrünt werden können (Dachbegrünung).	Vergrößerung der Grünflächen auf der Terrasse und der Freitreppe (Dachbegrünung) von 75 auf 207 qm und Dachbegrünung im Baufeld 3.
3	Prüfung ob alle Flächenbefestigungen mit hellen Belägen erfolgen können (Planungshinweise aus Klimagutachten)	Die Terrasse und die Treppe zum Atlantic Hotel sowie der Vorplatz werden mit einem Belag im hellen Grau ausgeführt. Die Zufahrt zur Tiefgarage und die Umfahrung werden auf Grund des Gebäude- und Baumbestandes nur kurzzeitig besonnt und werden in asphaltbauweise ausgeführt.

	Standort / Prüfung von ..	Ergebnis der Prüfung
4	Arbeiten im Bereich der Flutgrabenböschung.	Die Arbeiten im Bereich der Flutgrabenböschung werden auf einen maximal zulässigen Bauraum (Umfahrung + 1,00 m Bauraum) begrenzt. Keine Anschüttung oder Abtrag im Bereich der Böschung des Flutgrabens.

Die Ergebnisse der Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wurden in das Maßnahmenkonzept des Grünordnungsplanes aufgenommen.

Tabelle 7 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nr.	Maßnahme	Begründung / Hinweise
V1	Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und etwaigen Habitatstrukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung / Erschließung (Schutz Vögel) im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar	Die Baufeldfreimachung (mit Beseitigung der Vegetation und der Bodenoberfläche) erfolgt entsprechend § 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2 artenschutzrechtlich veranlasst zwingend nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar. Diese Maßnahme dient dem Schutz der europäischen Vogelarten, welche als Gebüsch-, Baum- oder Höhlenbrüter im Planungsraum aktuell potentiell Brutreviere besiedeln. Die Beschränkung des Baubeginns auf den o.g. Zeitraum stellt sicher, dass Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Zerstörung von Gelegen oder Tötung von Jungvögeln, erhebliche Störung während der Fortpflanzungszeit oder Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungsstätten der europäischen Vogelarten nicht eintreten können. Die Vermeidungsmaßnahme V1 gilt analog auch für jene Arten, für die zwar zum Zeitpunkt der Bearbeitung keine Nachweise im UG vorlagen, welche den Planungsraum jedoch später (vor Baubeginn) dauerhaft oder temporär besiedelt haben.
V2	Baumkontrolle vor Fällung Die zu fällenden Bäume/Gehölze werden unmittelbar (1-3 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen begutachtet (Kontrolle).	Bei Funden besetzter Niststätten, Horst- und Höhlenbäume oder besetzter Fledermausquartiere ist eine Fällung erst nach ungestörtem Verlassen derselben möglich. Besetzte Niststätten, Höhlen und Horste sind der uNB der Stadtverwaltung Erfurt mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit der uNB abzustimmen.
V3	Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe, unter 2.700 Kelvin, in Richtung Flutgraben unter 2.200 Kelvin und nach unten gerichteten Lichtquellen zulässig. Dadurch wird der Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert.	Minimierung des Falleneffektes für nachtaktive Insekten.

Nr.	Maßnahme	Begründung / Hinweise
V4	Zur Vermeidung von Vogelschlag an den Glasflächen und spiegelnden Fassaden sind gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz müssen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen.	Vermeidung von Vogelschlag. (Eine Zusammenstellung geeigneter Maßnahmen enthält die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler et al. 2022, https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glas-broschuere_2022_D.pdf)
V5	Zur Feststellung einer Besiedlung der angrenzenden Flutgrabenbereiche mit dem Europäischen Biber (Castor fiber) und zur ggf. notwendigen Ausweisung von Schutzmaßnahmen ist vor Baubeginn eine Bau- und Revierkartierung durchzuführen.	Vermeidung der Beeinträchtigung einer streng geschützten Tierart - Biber (Castor fiber).
V6	An geeigneten Strukturen sind zwei Nisthilfen für Vögel und zwei Quartiere für Fledermäuse vorzusehen.	Empfehlung zur Verbesserung der Quartiermöglichkeiten für diese Artengruppen.
V7	Zum Schutz des im Bereich des Flutgrabens vorkommenden Erdkrötenbestand ist unter Beachtung der Wanderungsbewegung der Erdkröten entlang der Grenze des Baufeldes zum Flutgraben ein Amphibienschutzzaun zu errichten und über den Bauzeitraum zu erhalten.	Vermeidung der Beeinträchtigung einer besonders geschützten Tierart.

6.2 Begrünungsmaßnahmen

Die im Folgenden aufgelisteten grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Maßnahmenplan des Grünordnungsplanes und im Freiflächenplan des VE-Planes dargestellt und erfüllen sowohl Anforderungen des Artenschutzes als auch gestalterische Aufgaben.

Tabelle 8 Begrünungsmaßnahmen

Nr. ²⁴	Maßnahme	Begrünung / Erläuterung	Ermächtigung
5.1	Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durch-wurzelbarer Raum von mindestens 18,00 m ³ bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	Schaffung von Wurzelraum und damit langfristige Sicherung des neu zu pflanzenden Baumbestandes.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
5.2	Die Wurzelbereiche der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen zum Stammmittelpunkt mindestens 2,50 m betragen.	Langfristige Sicherung des zu erhaltenden Baumbestandes.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
9.1	Innerhalb der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche sind 17 Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind klima- und standortangepasste Baumarten zu verwenden. Die zeichnerisch festgesetzten neu zu pflanzenden Bäume können bzgl. ihres Standortes innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche verschoben werden	Die Schaffung von Grünstrukturen entspricht der Notwendigkeit der Eingrünung des Gebietes. Verbesserung Kleinklima innerhalb von Innerstädtischen Flächen mit hoher Überwärmung und damit Verbesserung des Kleinklimas.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.2	Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Fläche A5 auf einer Fläche von mindestens 200 m ² dauerhaft mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Die durchwurzelbare Substrathöhe muss mindestens 80 cm betragen.	Schaffung von Lebensräumen Verbesserung des Landschaftsbildes Rückhaltung von Niederschlagswasser Verbesserung Kleinklima innerhalb von Innerstädtischen Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

²⁴ Die Nummerierung entspricht der Nummerierung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Nr. ²⁴	Maßnahme	Begründung / Erläuterung	Ermächtigung
		mit hoher Überwärmung.	
9.3	Im Baufeld 2 sind die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen A1 auf einer Fläche von mindestens 67 m ² und A2 auf einer Fläche von mindestens 133 m ² dauerhaft mit Gräsern und Stauden zu begrünen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 0,40 m herzustellen.	Schaffung von Lebensräumen Verbesserung des Landschaftsbildes Rückhaltung von Niederschlagswasser Verbesserung Klein-klima innerhalb von Innerstädtischen Flächen mit hoher Überwärmung.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.4	Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche A3 ist eine natürliche Sukzession zuzulassen, damit sich die Fläche als naturnahes Ufergehölz entwickelt. Pflegemaßnahmen zur Freihaltung von Leitungstrassen und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind möglich. Innerhalb der festgesetzten Fläche A3 sind drei Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind klima- und standortangepasste Baumarten zu verwenden (in Abstimmung mit Gewässerunterhaltungspflichtigen). Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Bäumen können innerhalb der Fläche verschoben werden.	Die Schaffung von Grünstrukturen entspricht der Notwendigkeit der Eingrünung des Gebietes.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.5	Das Dach des Gebäudeteils im Baufeld 3 ist dauerhaft mit Gräsern und Stauden zu begrünen (Maßnahme A4). Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 0,15 m herzustellen.	Schaffung von Lebensräumen Verbesserung des Landschaftsbildes Rückhaltung von Niederschlagswasser Verbesserung Klein-klima innerhalb von Innerstädtischen Flächen mit hoher Überwärmung.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Nr. ²⁴	Maßnahme	Begründung / Erläuterung	Ermächtigung
9.6	Entlang der östlichen Mauer des Baufelds 3 und der nördlich weiterführenden mit GFL festgesetzten Zufahrt Tiefgarage ist eine Wandbegrünung mit selbstklimmenden, schlingenden oder rankenden Pflanzen herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	Neuanlage von Grünstrukturen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.7	Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E1 sind die vorhandenen flächigen Gehölzbestände als naturnahes Ufergehölz dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind während der Bauarbeiten nicht zu beanspruchen. Es ist dauerhaft eine Naturverjüngung zuzulassen. Die im „Fachbericht zum Erhalt der Bestandsbäume im Baubereich“ zum Bauvorhaben ausgewiesenen Maßnahmen zum Baumschutz während der Baumaßnahme sind umzusetzen.	Schutz und Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

6.3 Umsetzung der Maßnahmen,

Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen erfolgt in zeitlicher Nähe zu den Tief- und Hochbauarbeiten.

Empfehlung: Bei der Umsetzung der Maßnahmen sollten während der Bodenvorbereitung und Pflanzarbeiten folgende DIN-Vorschriften zum Schutz von Natur und Landschaft berücksichtigt werden:

- DIN 18915 Bodenvorbereitung
- DIN 18916 Pflanzarbeiten
- DIN 18917 Rasen- und Saatarbeiten
- DIN 18920 Vegetationsschutz
- ZTV Baumpflege 2017

Nach Abschluss der Pflanzungen sind eine einjährige Fertigstellungspflege und eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

7.0 Quellenverzeichnis

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Stadtverwaltung Erfurt Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT683 "ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor / Turm West" Entwurf, Stand Februar 2025
- Friedemann & Weber, 2023. Fachbericht zum Erhalt der Bestandsbäume im Baubereich zum Bauvorhaben. ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“
- Institut für Klima- und Energiekonzepte (INKEK) 2018, Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt
- Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, November 1994
- Landeshauptstadt, 1999 (letztmalig geändert 16.11.2017): Satzung der Landeshauptstadt Erfurt zum Schutz des Baumbestandes im besiedelten Bereich (Baumschutzsatzung)
- Landeshauptstadt, 1995: Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt
- Landeshauptstadt Erfurt, Landschaftsplan 1997
- Landeshauptstadt Erfurt, Rahmenkonzept „Masterplan Grün“, 2015
- Landeshauptstadt Erfurt, Flächennutzungsplan, 2017
- Lohmeyer GmbH, KLIMAGUTACHTEN zum BEBAUUNGSPLAN KRV706 „ICE-CITY OST, TEIL A“ IN ERFURT, 2020
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Thüringens, Heft 21, Jena 2004
- Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, August 2005
- m & v ingenieure GbR 2022 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Stand 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (Eingriffsregelung in Thüringen), Erfurt.
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens, 2008
- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Regionalplan Mittelthüringen, 01.08.2011
- Thüringer Bauordnung (ThürBO), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. Juli 2022
- Richtlinie 92/46/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume der Wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Vgs inGeo gmbH 2021. Geotechnischer Bericht Erfurt Neubau Atlantic Hotel
- Weipert, Jörg (Institut für biologische Studien Jörg Weipert) 2013. Ergebnisse von floristischen und faunistischen Bestandserfassungen im Bereich Flutgraben zwischen Schmidtstedter Brücke und Talknoten (Erfurt)
- Wick + Partner 2018 Landeshauptstadt Erfurt Hochhausverträglichkeitsgutachten ZTV-Baumpflegerische 2017 Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflegerische und Baumsanierung
R SBB Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen

Begehung der Maßnahme am 11.07.2022, 02.08.2022, 16.09.2022, 26.11.2022 21.02.2023

8.0 Anlagen

8.1 Grünordnungsplan / Bestands- und Konfliktplan

8.2 Grünordnungsplan / Maßnahmenplan