

B e b a u n g s p l a n
Nr. 13e „Barbarakaserne, 2. Teilabschnitt“,
Meiningen

Satzung vom 01.06.2004

B E G R Ü N D U N G

Ingenieurgemeinschaft Klein & Peter
Am Sportfeld 12, 63579 Freigericht-Somborn
Tel. 06055-81177
Fax. 06055-81450

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung
 - 1.1 Anlaß der Bebauungsaufstellung
 - 1.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
 - 1.3 Art der baulichen Nutzung
 - 1.4 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - 1.6 Erschließung/Versorgung
 - 1.7 Immissionsschutz
 - 1.8 Bodenbelastungen
 - 1.9 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - 1.10 Kosten
 - 1.11 Flächenbilanzierung
2. Hinweise
3. Textliche Festsetzungen nach Bundesrecht (§ 9 BauGB)
4. Textliche Festsetzungen nach Landesrecht
5. Grünordnungsplan

1. Begründung

1.1 Anlaß der Bebauungsplanaufstellung

Der Anlaß der Bebauungsplanaufstellung war die Notwendigkeit, die ehemalige Kaserne in ein Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO umzuwidmen und zu nutzen. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Meiningen sind zur Zeit im Verfahren und weisen diese Fläche als W-Gebiet aus. Die noch bestehenden Gebäude im Planbereich wurden bereits entkernt und stehen seit Jahren leer. Die Gebäudesubstanz der Gebäude ist so desolat, daß eine Umnutzung und Einbeziehung in die Bauleitplanung nicht sinnvoll ist. Darüber hinaus gibt es keinen weiteren Bedarf für Geschosswohnungsbau in Meiningen. In den angrenzenden vorhandenen Wohnbereichen ist sehr viel Geschosswohnungsbau, der einen erheblichen Wohnungsleerstand zu verzeichnen hat.

Im Teilbereich 1, des Planungsbereiches Barbara Kaserne, wurden schon die Bereiche der Panzerhallen etc. in ein Wohngebiet umgewidmet. Mit den Baumaßnahmen wurde bereits begonnen. Der nunmehr ausstehende Teilbereich 2 überplant das fehlende Bindeglied zwischen der neuen Bebauung im Nordosten und der alten vorhandenen Bebauung im Südwesten.

Die zügige Bebauung des Teilbereiches 1, des Planungsbereiches der Barbarakaserne und der Nachfragedruck nach Ein- und Doppelhäusern im Bereich Meiningen gibt die städtebauliche Begründung; diesen BBPL aufzustellen:

Städtebaulich positiv wird sich der Bauabschnitt 2 darstellen, da hier quasi eine Baulücke zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau und der neuen Ein- und Zweifamilienwohnhausstruktur geschlossen wird. Ökologisch und ökonomisch ist die Bebauung dieses Bereiches sinnvoll, da die HAUPTERSCHLIEßUNGSEINRICHTUNGEN in den Randbereichen vorhanden sind.

1.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan soll die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung des Teilbereiches der ehemaligen Kaserne sicherstellen. Darüber hinaus sind die naturschutzrechtlichen Belange in der weiteren Entwicklung zu sichern.

Aufgrund seiner Lage im Stadtgebiet –zwischen zwei Wohnbaugebieten– ist es städtebaulich sinnvoll, diesen Bereich auch mit einer Wohnnutzung zu überplanen.

Die Anbindung des Gebietes an die örtliche und überörtliche Erschließung erfolgt über die Utendorfer Straße.

Angepaßt an die Bebauung des 1. Planungsabschnittes der Barbarakaserne soll die geplante Bebauung maximal zweigeschossig werden. Eine lockere durchgrünte Bebauung ist vorgesehen. Dies spiegelt auch die Festsetzung wieder, daß nur zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind. Eine fußläufige Verbindung von der Straße Weißer Weg durch das Plangebiet ist gewährleistet. Die Fußwegeverbindung wurde so gewählt, daß diese an der Bushaltestelle endet.

1.3 Art der baulichen Nutzung

Für das geplante Wohngebiet sollen alle zulässigen Nutzen entsprechend § 4 BauNVO zugelassen werden. Ausgeschlossen werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstellen, Gartenbaubetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die äußere Gestalt der Wohngebäude wird durch die reglementierte Höhenentwicklung, die Dachneigungen und die möglichen Gebäudebreiten definiert. Ein zu starker Eingriff in die Gestaltungsfreiheit der einzelnen Bauherren ist nicht geplant.

Das Plangebiet wird durch die hauptsächliche Wohnstruktur mit seiner Ein- und Zweifamilienwohnhausstruktur geprägt werden.

1.4 Maß der baulichen Nutzung

Für den Planbereich wird erstmalig ein Bebauungsplan erarbeitet. Als Rahmen und städtebauliche Leitlinie für die neue Bebauung wird das angrenzende neue Baugebiet in nord-östlicher Richtung gesehen. Dieses Gebiet zeichnet sich durch eine starke Durchgrünung aus.

Aufgrund dieser städtebaulichen Rahmenbedingungen wird im Wohngebiet die GRZ mit 0,35 und die GFZ mit 0,7 entsprechend § 17 BauNVO festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der Gebäude ist auf zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss beschränkt. Gauben sind zulässig.

1.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nur durch Baugrenzen festgelegt. Baulinien sind städtebaulich nicht erforderlich, da die Baufenster auf die geplante Baustruktur abgestimmt sind.

Möglich sind Gebäude, die in Ihrer Nutzung dem § 4 BauNVO entsprechen.

Die mögliche Gebäudestruktur läßt Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser zu. Die Gebäudelängen entsprechend § 22 BauNVO sind einzuhalten.

1.6 Erschließung/Versorgung

Das Plangebiet wird zur Zeit über die Utendorfer Straße erschlossen. Diese Haupterschließung soll auch weiterhin beibehalten werden. Die Zufahrt auf die Untendorfer Straße erfolgt auch in Zukunft an der ehemaligen Hauptkaserneneinfahrt. Eine weitere Zufahrt an der Ecke Weißer Weg wird in Zukunft nur noch für Fußgänger und Radfahrer geöffnet werden. Für Kraftfahrzeuge wird diese Zuwegung geschlossen.

Im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes ist eine Anbindungsmöglichkeit für den noch nicht entwickelten Teil möglich. Diese Anbindung läßt die Option für eine Straßenanbindung oder nur eine Rad- und Fußwegeverbindung offen.

Das Haupteerschließungssystem wird konventionell ausgebaut. Somit erhalten diese Straßen beidseitig einen Bürgersteig. Nur die Erschließungsstraße in nord-westlicher Richtung, die das Plangebiet abschließt, erhält nur einen einseitigen Bürgersteig. Die fünf inneren Erschließungsstraßen werden niveaugleich ausgebaut und erhalten den Charakter einer verkehrsberuhigten Straße. Da vier dieser Straßen jeweils am Ende einen Wendepunkt erhalten, wird der Ziel- und Quellverkehr in diesen Straßen sehr gering sein und nur von Anliegern genutzt werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken entsprechend Stellplatzsatzung der Stadt Meiningen nachzuweisen.

Auf Ausbaudetails innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche wurde verzichtet, da im Bebauungsplan detaillierte Ausbaudetails aufgrund der Plangröße nicht erkennbar sind.

Desweiteren fehlen Angaben über die Lage von Versorgungsleitungen, die einen erheblichen Einfluß auf die Oberflächengestaltung haben, da über diesen Leitungstrassen z.B. keine Bäume gepflanzt werden können. Diese Ausbaudetails sind im Rahmen der Detailplanung der Erschließung zu erarbeiten. Die Entsorgung des Plangebietes von Schmutzwasser erfolgt über ein noch herzustellendes Kanalsystem. Die Dimensionierung dieses Systems erfolgt durch eine Fachplanung, die den zuständigen Fachbehörden zur Genehmigung vorgelegt wird.

Das vorhandene Kanalsystem, über welches das Plangebiet entsorgt wird, ist nach Aussage der Stadtwerke Meiningen GmbH ausreichend dimensioniert, um die neue Schmutzwassermenge aufnehmen zu können.

Planungsziel für das anfallende Regenwasser ist eine 100%ige Versickerung oder Verwendung im Planbereich. So ist der Einbau von Zisternen auf jedem Grundstück festgesetzt. Das gesammelte Wasser soll in den Brauchwasserkreislauf jedes Hauses sowie zur Gartenbewässerung verwendet werden. Sollte anfallendes Regenwasser die Speicherkapazität einer Zisterne übersteigen, ist diese Menge zu versickern. Sollte dies aufgrund von geologischen Voraussetzungen nicht möglich sein, kann es in den Abwasserkanal geleitet werden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist durch die entsprechende Bereitstellung der Stadtwerke Meiningen GmbH über einen Zeitraum von 2 Std. mit 2.400 l/min. gewährleistet.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist durch den Anschluß an die bestehende Trinkwasserversorgung gesichert. Die Stadtwerke Meiningen GmbH haben in ihren bestehenden Trinkwassergewinnungsanlagen ausreichend Reserve.

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist durch die Stadtwerke Meiningen GmbH gesichert. Der neue zusätzliche Energiebedarf wird über eine Trafostation im Bebauungsplan Barbara Kaserne, 1. Abschnitt, versorgt.

1.7 Immissionsschutz

Für das Plangebiet sind keine eigenen Immissionsschutzaufgaben erforderlich. Das Gebiet ist von Flächen umgeben, die keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet haben.

1.8 Bodenbelastungen

Aufgrund von Bodenuntersuchungen des TÜV-Thüringen und des Ing.-Büros Morell wurde festgestellt, daß keine Belastungen im Boden vorhanden sind. Die ursprünglich im Kasernenbereich vorgefundenen Bodenbelastungen waren im Bereich der ehemaligen Panzerabstellplätze, die im 1. Bebauungsplanbereich überplant wurden.

Die im Planbereich befindlichen Gebäude wurden durch das Ing.-Büro Morell auf Altlasten untersucht. Auch bei den Gebäuden wurden keine Verdachtsbereiche oder Stoffe gefunden.

Das Plangebiet ist somit Altlastenfrei.

1.9 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke;

Gemarkung Meiningen	Flurstück 3752/5
	Flurstück 3752/4

1.10. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und dessen Realisierung entstehen der Stadt Meiningen keine Kosten. Die Kosten für alle erforderlichen Planungen sowie die Kosten für die Erschließung werden vom Eigentümer getragen.

1.11 Flächenbilanzierung

-Gesamtfläche Plangebiet	47.243 qm	=	100,00%
-Öffentliche Straßenfläche	8.562 qm	=	18,10%
-Öffentliche Grünfläche	4.032 qm	=	8,55%
-Allgemeines Wohngebiet	34.650 qm	=	73,55%

2. Hinweise

2.1 Denkmalschutz

Entsprechend § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Scherben, Skelette etc. unverzüglich bei der Stadt Meiningen oder der Unteren Denkmalpflege des Landkreises Schmalkalden-Meiningen anzuzeigen. Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2.2 Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet sind baureife Be- und Entwässerungsentwürfe zu erstellen, die einer Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde bedürfen.

2.3 Erhaltung und Schutz vorhandener Gehölzbestände und Vegetationsflächen

Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume, abgesehen von Schalenobst (z.B. Walnuß und Eßkastanie) ausgenommen. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Es gelten DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ (RSBB).

2.4 Oberbodensicherung und -schutz

Der Oberboden sowie kulturfähige Unterboden sind zu sichern, damit bei einer Bebauung diese belebten Bodenmassen nicht verlorengehen; sie sollen an geeigneter Stelle sinnvoll eingesetzt werden. Aus diesem Grund ist der beim Aushub der Baugrube anfallende Oberboden auf dem jeweiligen Baugrundstück direkt wieder aufzubringen. Der Oberbodenabtrag ist gesondert von allen Bodenbewegungen und getrennt vom Unterboden abseits vom Baubetrieb geordnet zu lagern und darf nicht befahren werden. Eine Umzäunung des Lagers sowie eine Zwischenbegrünung wird empfohlen. Zur Lagerung des Oberbodens ist DIN 19300 bindend. Desweiteren ist die DIN 18915 zu beachten.

2.5 Strassenbeleuchtung

Die Beleuchtungsanlagen des Strassenraumes sollen ein Farbspektrum aufweisen, das zu geringstmöglichen Ablenkungseffekten in der Insektenwelt führt, z.B. Na-Niederdruckdampflampen oder vergleichbare Lichtquellen.

3. Festsetzungen nach Bundesrecht

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und durch das Maß der baulichen Nutzung in der Grund- und Geschoßflächenzahl definiert.

3.2 Unzulässige Nutzungen

Die in § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen;

-Gartenbaubetriebe

-Tankstellen

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

sind für das Plangebiet unzulässig.

3.3 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit Stellplätze in Umgrenzungen für Flächen von Stellplätzen im Bebauungsplan festgesetzt sind, dürfen diese nur in Rasenpflaster oder Rasengittersteinen hergestellt werden. Die Zuwegungen sind in wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

3.4 Pflanzfestsetzungen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung mit Einzelbäumen, Strauchgruppen und Bodendeckern dauerhaft anzulegen und zu unterhalten (§ 9 (1) 25a BauGB).

Von den Grundstücksfreiflächen sind im WA-Gebiet mind. 60% gärtnerisch dauerhaft anzulegen und als Grünfläche zu unterhalten (§ 9 (1) 25a BauGB).

Pro angefangene 100 qm der Grundstücksfreifläche ist ein Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Mindestens 25% der Grünflächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB). Ein Baum entspricht einer Fläche von 25 qm ein Strauch von 1,5 qm.

Brandwände und überwiegend geschlossene Wände sind zu begrünen. Bei allen übrigen Hauswänden ist mindestens 25% der Wandfläche baulicher Anlagen mit Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten (§ 9 (1) 25a BauGB).

Für die Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind nur Pflanzen gemäß der Artenliste zu verwenden. landschaftsuntypische Gehölze sind nicht zulässig (§ 9 (1) 20 BauGB).

Im Bereich der öffentlichen und privaten PKW-Stellplätze ist für jeweils 4-6 nebeneinander angeordnete Stellplätze bzw. pro 100 qm bis 150 qm Stellplatzfläche ein Baum anzupflanzen. Die Baumscheiben sind mit Sträuchern und Bodendeckern dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten (§ 9 (1) 25a BauGB).

Art und Umfang der Bodenpflanzung der Grundstücksfreiflächen sind in dem Freiflächenplan zum Bauantrag darzustellen.

Artenliste 1 „Straßenbäume“

Acer pseudoplatanus	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn

Artenliste 2 „Bäum- und Gehölzpflanzungen der Privatgärten“

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwed. Mehlbeere	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Tilia platyphylla</i>	Sommerlinde	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Entlang der Anliegerstraßen sind in den Vorgärten der privaten Grundstücke Hochstämme (3xv m.B. 18-20) entsprechend Plandarstellung anzupflanzen.

Pflanzliste:

<i>Acer platanoides</i>	Bergahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Spitzahorn
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwed. Mehlbeere
<i>Tilia platyphylla</i>	Sommerlinde

3.5 Straßenverkehrsflächen

Entlang der Straßen und Rad- und Fußwege sind Straßenbäume vorgesehen. Die erforderlichen Baumscheiben dürfen 4 qm nicht unterschreiten. Eine Unterpflanzung aus Bodendeckern oder bodendeckenden Sträuchern ist vorzusehen.

Die Straßenbäume sind durch entsprechende Einrichtungen vor Beschädigungen zu schützen (§ 9 (1) 20 BauGB i.V.m. § 87 HBO).

Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

4.0 Textliche Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 (4) BauGB und § 83 Thüringische Bauordnung

4.1 Mülltonnen

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Erschließungsstraße nicht eingesehen werden können. Mülltonnensammelplätze sind mit Strauchwerk dicht zu umpflanzen.

4.2 Dachdeckung

Die Dachdeckung muß in kleinteiligem Material erfolgen.

4.3 Gauben

Gauben sind zulässig. Die Gaubenbreite darf maximal 2/3 der Hausbreite betragen. Der seitliche Abstand zum Ortgang des Daches muss mindestens 2,0 m betragen. Die Breite jeder einzelnen Gaube darf 2,5 m nicht überschreiten.

4.4 Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bei zweigeschossigen Gebäuden zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss bereits das Dachgeschoss ist.

Die Kniestockhöhe darf 1,25 m, gemessen an der Außenwand, zwischen Oberkante Rohdecke und dem Schnittpunkt der Außenkante der Dachdeckung nicht überschreiten.

Kniestöcke, die durch Gebäuderücksprünge bedingt sind, wobei der Rücksprung weniger als 70% der Außenwandlänge betragen darf, sind zulässig.

4.5 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen gemessen zwischen Hinterkante Erschließungsfläche und Oberkante/Obergeschoßdecke im Mittel der Grundstückslänge entlang der Erschließungsstraße darf

-bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m
-bei zweigeschossigen Gebäuden	6,50 m

nicht übersteigen.

4.6 Abgrabungen/Aufschüttungen

Die Höhenlänge der Grundstücke darf nur geringfügig (max. 0,5 m) verändert werden. Erforderliche Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind an das vorhandene Gelände anzugleichen.

4.7 Einfriedigungen

Grundstücksfreiflächen, die an freie Landschaft angrenzen, sind mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen einzufriedigen. Die Pflanzenauswahl muß der Artenliste 3 entsprechen (§ 9 (1) 25b BauGB).

Für die straßenseitigen Einfriedigungen der Grundstücke sind zulässig:

- Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen bis zu einer max. Höhe von 1,25 m
- Holzlattenzäune bis zu einer max. Höhe von 1,25 m
- Rasenkantsteine

Für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind zulässig:

- Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen
- Zäune bis max. 1,50 m Höhe aus Maschendraht oder Holzlattenzaun. Maschendrahtzäune sind durch Heckenanpflanzungen oder Rank und Kletterpflanzen zu verdecken.

4.8 Werbeanlagen

Dachwerbungen sowie eigenständige Werbesäulen sind an Wohnhäusern unzulässig.

Bei zulässigen, nicht störenden Gewerbebetrieben oder, die dem Gebiet dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind Werbeanlagen an Gebäuden bis zu einer Größe von 1,5 qm zulässig sowie Werbesäulen bis maximal 2,0 m Höhe und einer Grundfläche von 0,50 qm.

4.9 Doppelhäuser

Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung der einzelnen Gebäudehälften aneinander anzugleichen. Die Dachdeckung und Dachaufbauten müssen einheitlich sein. Die Fassadengestaltung und die Fassadenfarben sind aufeinander abzustimmen.

Stadt Meiningen

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

13 E - "Barbara-Kaserne"

im OT Jerusalem

Juli 2002

Bischoff & Heß

Landschaftsökologie und Projektplanung



1 EINLEITUNG	3
2 ANALYSE UND BEWERTUNG DER BIOÖKOLOGISCHEN STRUKTUR DES GEBIETES.....	3
2.1 Allgemeine Charakterisierung.....	3
2.2 Biotoptypen , Vegetation und Fauna.....	3
2.2.1 Heutige potentiell natürliche Vegetation (hpnV).....	3
2.2.2 Reale Vegetation.....	3
2.2.3 Fauna.....	5
2.3 Seltene, gefährdete oder geschützte Arten und Biotope.....	5
2.4 Landschaftsbild	5
2.5 Zusammenfassung.....	6
3 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT	6
3.1 Planungsziele (Leitbild)	6
3.2 Flächengestaltung, Maßnahmen	7
3.2.1 Flächennutzung.....	7
3.2.2 Durchgrünung der Innenbereiche	7
3.2.3 Entlastung des Wasserhaushaltes.....	8
3.2.4 Dach- und Wandbegrünung.....	8
4 VORSCHLÄGE ZU FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN	8
4.1 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN nach § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a und 25 b BauGB.....	8
4.1.1 Schutz und Pflege der Landschaft.....	8
4.1.2 Öffentliche Grünflächen und Fußwege und Straßen.....	8
4.1.3 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen	9
4.1.4 Begrünung von Stellplätzen.....	9
4.1.5 Hinweise zur Rückhaltung von Niederschlagswasser.....	10
4.1.6 Versickerung	10
5 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG.....	11
5.1 Flächenbilanzierung	11
5.2 Beschreibung der Eingriffssituation	12

5.3 Gesamturteil.....	13
-----------------------	----

1 EINLEITUNG

Im Rahmen der Umnutzung des ehemals militärisch genutzten Geländes der "Barbarakaserne" beabsichtigt die Stadt Meiningen, in einem zweiten Bauabschnitt den Bereich zwischen BarbarasträÙe und WeiÙer Weg städtebaulich zu entwickeln. Vorgesehen ist Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern. Der nachfolgende Bericht stellt den naturschutzfachlichen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan (Grünordnungsplan) dar. Das Gutachten untermauert die Formulierung grünordnerischer Festsetzungen und stellt die Grundlage für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

2 ANALYSE UND BEWERTUNG DER BIOÖKOLOGISCHEN STRUKTUR DES GEBIETES

2.1 Allgemeine Charakterisierung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Jerusalem am nordöstlichen Stadtrand von Meiningen. Es hat eine Fläche von ca. 4,8 ha.

Das Plangebiet liegt an der Südwestflanke des Kiliansberges. Er gehört naturräumlich zum Meininger-Hildburghäuser Triasland und ist geologisch von Muschelkalk geprägt. Während der Stadtkern ca. 285 m üNN liegt, weist das Plangebiet eine mittlere Höhe von ca. 315 m auf. Die mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen 7 und 8 Grad, die Niederschläge liegen zwischen 600 und 700 mm. Das Gebiet kann dem wärmebegünstigten Trockengebiet des Meininger-Hildburghäuser Triasland mit ausgesprochen kontinentaler Klimatönung zugerechnet werden.

Das Gelände gehört zu einem größeren, ehemaligen Kasernenkomplex und ist geprägt von Plätzen und militärischen Bauten (Hallen, Mannschaftsunterkünfte).

2.2 Biotoptypen , Vegetation und Fauna

2.2.1 Heutige potentiell natürliche Vegetation (hpnV)

Zu den natürlichen Waldgesellschaften im Meininger-Hildbrghäuser Triasland zählen die Kalkbuchenwälder mit geringem Anteil an Traubeneichen-Buchen-Mischwälder.

2.2.2 Reale Vegetation

Die Bestandserfassung ermittelte folgende Biotoptypen:

- (1) kurzlebige Ruderalfluren
- (2) ausdauernde Ruderalfluren

- (3) Baumgruppen, Einzelbäume
- (4) versiegelte Fläche (Plätze, Dachflächen)
- (5) Rohboden

zu (1) kurzlebige Ruderalfluren

Sie finden sich auf Flächen, auf denen die Sanierungs- und Rückbautätigkeit erst kurze Zeit (0-3 Jahre) abgeschlossen sind. Die Pflanzengemeinschaften gehören der Ordnung der Chenopodietalia an. Dominierende Arten sind u.a. *Chenopodium album* (Weißer Gänsefuß), *Cirsium arvense* (Ackerkratzdistel), *Matricaria maritima inodora* (Geruchlose Kamille) und *Solidago canadensis* (kanad. Goldrute).

zu (2) ausdauernde Ruderalfluren

Auf den aufgelassenen Freiflächen der militärischen Anlage konnte seit ca. 8 Jahren die Sukzession ungehindert ablaufen. Entstanden sind Ruderalfluren, die sich aus Zierasengesellschaften entwickelt haben. Sie sind den *Artemisia-Tanacetum vulgaris*-Gesellschaften (Beifuß-Rainfarn-Gesellschaften) zuzuordnen. Sie erreichen eine vollständige Bodendeckung mit einer Dominanz von Ober- und Untergräsern, v.a. *Poa pratensis* (Wiesen-Rispengras), *Arrhenatherum elatius* (Glatthafer), *Poa trivialis* (Gewöhnliches Rispengras) und *Dactylis glomerata* (Gewöhnliches Knäulgras). Weitere charakteristische Arten sind *Artemisia vulgaris* (Gewöhnlicher Beifuß), *Tanacetum vulgaris* (Rainfarn), *Urtica dioica* (Brennnessel) und *Achillea millefolium* (Gewöhnliche Schafgarbe).

Zu erkennen ist ein allmähliches Aufkommen von Gehölzbewuchs, der sich insbesondere mit *Fraxinus excelsior* (Esche) und *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn) einstellt. Vereinzelt sind *Rosa canina* (Hundsrose) und *Sambucus nigra* (Holunder) anzutreffen.

zu (3) Baumgruppen, Einzelbäume

Auf dem Gelände wurden Einzelbäume und Baumgruppen gepflanzt, die das Erscheinungsbild des Areal nicht unerheblich mit prägen.

- Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) befinden sich entlang der Mauer am südöstlichen und südwestlichen Rand des Kasernengeländes. Sie sind als erhaltenswert einzustufen.
- auf dem Gelände verteilt stehen einige Eschen (*Fraxinus excelsior*), die wegen ihrer Größe ebenfalls erhaltenswert sind.
- markant ist eine teilweise alleearartige Baureihe entlang eines inneren Erschließungsweges, die aus Pappeln (*Populus ssp.*) besteht. Sie sollte mit standortgerechten Arten ersetzt werden.

- ein "Exerzierplatz", der nicht versiegelt ist, ist in den Randbereichen von Baumgruppen bestanden (Eschen, Pappeln).
- zwischen den Mannschaftsunterkünften wurden ebenfalls kleinere Baumgruppen gepflanzt (Ahorn - *Acer pseudoplatanus* - und Pappeln).
- einzeln und in kleineren Gruppen sind Nadelbäume gepflanzt.

zu (4) versiegelte Fläche (Plätze, Dachflächen)

Der zentrale Teil des Plangebietes wird von einem asphaltierten Platz eingenommen. Ebenso sind alle Wege und die Flächen um die Gebäude befestigt. Hinzu kommen die Gebäude selbst, von denen noch acht auf dem Areal stehen.

Die Flächenanteile der genannten Biotoptypen sind in der Bilanzierung dokumentiert.

2.2.3 Fauna

Faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der Biotopstruktur, die nur in sehr eingeschränktem Maße Habitatqualitäten entwickeln kann, ist ein Vorkommen besonderer Arten nicht zu erwarten.

Die Sukzessionsflächen haben eine gewisse Bedeutung für Insekten. Eingeschränkt wird deren Wert jedoch durch die geringe Flächenausdehnung.

Da sich auf dem Areal einige abgestorbene Bäume befinden, ist mit dem Vorkommen von Spechten (Spechthöhlen erkennbar) zu rechnen.

2.3 Seltene, gefährdete oder geschützte Arten und Biotope

Seltene, gefährdete oder sonst gesetzlich geschützte Arten und Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt oder nachgewiesen.

2.4 Landschaftsbild

Die vorhandenen Bauten und die Einzäunung des Geländes prägen das Erscheinungsbild und tragen noch Züge der militärischen Nutzung. Von außen ist das Areal derzeit kaum einsehbar. Innerhalb des Geländes dominieren die Bauten und die Plätze den Charakter.

Vom Gelände aus können im Südwesten die angrenzenden Häuser (Geschoßwohnungsbau) gesehen werden. Im Norden schließen sich sanierte Flächen mit überwiegend Rohböden an. Nur in nordwestlicher Richtung blickt man auf die angrenzende freie Flur, die in geringer Entfernung in Wald übergeht. Im Nordosten schließt sich das Baugebiet 13 B an, das derzeit bebaut wird. Im Süden folgen Areale mit städtischer Prägung (Parkhaus).

Der Großraum ist geprägt vom schmalen Werratal (ca. 2 km) und den steil aufsteigenden

Hängen. Bebauungen im Hangbereich entfalten dort in der Regel eine hohe visuelle Wirkung. Zum einen ist die Bebauung weit hin sichtbar (negativer Aspekt: Verlust an unverbauter Natur), zum anderen haben die Standorte hohe Qualitäten (positiver Aspekt: weite Sicht, i.d.R. unverbaubarer Blick).

2.5 Zusammenfassung

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und weist einen Versiegelungsgrad von nahezu 75% auf. Auf den Freiflächen hat sich teilweise ein Baumbestand entwickelt, der das Gelände gliedert. Ein alleearziger Baumbestand im Südwesten und einige markante Einzelbäume sind die einzigen erhaltenswerten Strukturen, die in der weiteren Planung Berücksichtigung finden sollten.

Das Biotop- und Artenpotential ist als gering einzustufen. Nur in Randbereichen und auf kleinen Teilflächen ist eine Vegetationsentwicklung möglich. Hier dominieren die Anpflanzungen und die Entwicklungsstadien aus den ehemals gepflegten Grünflächen (Zierrasen).

Das Klimapotentail ist gering. Die flächenmäßige Versiegelung bewirkt, dass hier keine nennenswerte Kaltluft entsteht. Die Bebauung und die das Kasernengelände umgebende Mauer verhindern eine für die angrenzenden Siedlungen bedeutende Luftströmungsbahn.

Das Wasserpotential ist gering. Der hohe Versiegelungsgrad verhindert eine bedeutsame Versickerung und Grundwasserneubildung.

Die Fläche selbst steht für Freizeit und Erholung nicht zur Verfügung. Nach Norden schließt sich jedoch die freie Landschaft an (Kiliansberg), die dem Wohnumfeld zugerechnet werden kann. Da hier mit kurzen Wegen ein Bereich für die naturgebundene Erholung erreichbar ist, kann das Umfeld mit hohem Potential beurteilt werden.

3 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Die Planungsziele lassen sich aus dem Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) ableiten. Folgende wesentliche Ziele werden mit der Planung verfolgt:

3.1 Planungsziele (Leitbild)

- (1) Begrenzung der Bauflächenentwicklung im Bereich der Oberhanglagen und der Auen zur dauerhaften Sicherung der Funktionsfähigkeit des Landschaftshaushaltes. Sensible Einbindung in die Umgebung und das Stadt- und Landschaftsbild.
- (2) Minimierung der Versiegelung im Bereich von Neubauf lächen, Rückbau von Versiegelung im Bereich bestehender Siedlung sowie direkte Versickerung von sauberem Oberflächenwasser zur Optimierung des Wasserhaushaltes.

Beide Ziele werden allein durch die Standortwahl erfüllt. Durch die Konversion einer militärischen Anlage werden bislang unbebaute Flächen geschont und freigehalten. Die Ausweisung als Wohnbaugebiet verringert den Versiegelungsgrad gegenüber der bisherigen Nutzung.

(3) Hohe Durchgrünung der öffentlichen und privaten Flächen, insbesondere in den Randbereichen der Neubaugebiete. Ökologisch wirksame Freiraumgestaltung (Mindestausstattung mit Strukturelementen und Durchlässigkeit des Gebietes). Erhalt raumbildender Strukturen.

(4) Verkehrsminimierung durch ein optimiertes Erschließungssystem mit übersichtlicher Verkehrsführung; besondere Berücksichtigung von Fußgänger- und Radverkehr.

Zur Umsetzung dieses Zieles dienen nachstehende Maßnahmen.

3.2 Flächengestaltung, Maßnahmen

3.2.1 Flächennutzung

Das Gebiet wird als Wohnbaufläche ausgewiesen, in dem Einzel- und Doppelhäuser dominieren. Damit ergibt sich eine Struktur aus Häusern, Gartenflächen und Erschließungsstraßen. Über 70% des Gesamtareals werden als private Baugrundstücke festgesetzt, wobei die Bauflächen auf 35% des Grundstückes begrenzt sind. Damit ergibt sich eine dem Ortsbild angepaßte und gleichzeitig durchlässige Baustruktur.

3.2.2 Durchgrünung der Innenbereiche

Vorhandene Bäume und Baumgruppen spielen als raumbildende Grünelemente eine bedeutende Rolle. Markante und vitale Objekte sind im Bestandsplan dargestellt. Die Pappelbaumreihe in südwestlichen Teil des Plangebietes sollte im Zuge der Erschließung des Areal mit Baumarten gemäß Festsetzung (siehe Kapitel 4.1.3) ersetzt werden. Sie dient als optische Leitlinie des hier verlaufenden Rad- und Fußweges.

Der Straßenraum wird regelmäßig mit Bäumen eingegrünt.

Um auf den privaten Grundstücken "struktureiche Hausgärten" zu entwickeln, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

Die nicht überbauten Flächen der Privatgrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Mindestens 25% der nicht überbauten Gartenfläche sind mit Gehölzen (Hochstämme, Heister, Sträucher) zu bepflanzen. Dabei sind überwiegend Arten gemäß den Festsetzungen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3.2.3 Entlastung des Wasserhaushaltes

Die Versiegelung ist auf das technisch erforderliche Maß zu beschränken. Stellflächen und Grundstückszufahrten sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen sollte in Zisternen erfasst und als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) genutzt werden.

Aufgrund der geologischen Ausgangssituation kann grundsätzlich eine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes angenommen werden. Wasser von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden kann erlaubnisfrei über die gewachsenen Bodenzone in Versickerungsmulden versickert werden (der Abstand zum Grundwasser muß mind. 1,50 m betragen).

Das überschüssige Wasser ist per Überlauf der Kanalisation zuzuführen. Dies gilt auch für Wasser, daß übermäßig verschmutzt sein kann, z.B. von Parkplätzen und Straßen.

3.2.4 Dach- und Wandbegrünung

Bei wenig gegliederten Wandflächen (z.B. Nebengebäude wie Garagen etc.) soll eine Fassadenbegrünung vorgenommen werden. Insbesondere Garagen eignen sich auch zur Dachbegrünung. Dies sollte bei der Errichtung solcher Gebäude berücksichtigt werden.

4 VORSCHLÄGE ZU FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

4.1 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN nach § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a und 25 b BauGB

4.1.1 Schutz und Pflege der Landschaft

Oberbodensicherung und Bodenschutz:

Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der DIN 18915 zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden.

Pestizid-, speziell Herbizideinsatz, ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

4.1.2 Öffentliche Grünflächen und Fußwege und Straßen

Der Gehölzbewuchs der Böschung am südwestlichen Rand des Plangebiet wird erhalten.

Entlang der Haupteerschließungsstraße sind Hochstämme (3xv m.B. 18-20) zu pflanzen.

Acer pseudoplatanus	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn

Alle Fußwegverbindungen sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubauen und zu befestigen. Einmündungen von Fußwegen sind im Material besonders zu kennzeichnen, z.B. mit Pflaster.

4.1.3 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 25% der nicht überbauten Gartenfläche sind mit Gehölzen (Hochstämme, Heister, Sträucher) zu bepflanzen. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind überwiegend Arten der Pflanzliste zu entnehmen.

Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Corylus avellana	Haselnuss
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere	Crataegus monogyna	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Ligustrum vulgare	Liguster
Fraxinus excelsior	Esche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Tilia platyphylla	Sommerlinde	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Entlang der Anliegerstraßen sind in den Vorgärten der privaten Grundstücke Hochstämme (3xv m.B. 18-20) entsprechend Plandarstellung anzupflanzen.

Pflanzliste:

Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere
Tilia platyphylla	Sommerlinde

4.1.4 Begrünung von Stellplätzen

Oberirdische private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Hygroporpfaster oder Schotterrasen (alternativ: Pflaster unter Nutzung von angrenzenden Vegetationsflächen als Versickerungsbereich) auszuführen und mit standortgerechten, ausdauernden Gräsermischungen zu begrünen und zu erhalten.

Je vier Kfz-Stellplätzen ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Arten siehe 4.1.3

4.1.5 Hinweise zur Rückhaltung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung von Niederschlagswasser von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden kann erlaubnisfrei zugelassen werden, wenn die Versickerung über die bewachsene Bodenzone in einer Versickerungsmulde erfolgt und der Abstand von mind. 1,50 m zum Grundwasser eingehalten wird.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Maß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen und Straßen), wird nicht gestattet und ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

4.1.6 Versickerung

Nicht überbaute Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder zu begrünen (§ 9 (1) 20 BauGB).

Die nicht begrünte, nicht überbaubare Grundstücksfläche ist in wasserdurchlässiger oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen (§ 9 (1) 20 BauGB).

Die Entwässerung der Wegeflächen und sonstigen nichtbegrünter Freiflächen hat möglichst in die angrenzenden Pflanzflächen zu erfolgen.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen, Einschnitte und Dachaufbauten der Gebäude muss in Zisternen gesammelt und zur Gartenbewässerung nutzbar gemacht oder als Brauchwasser verwendet werden.

Das Fassungsvermögen soll 75 l pro Quadratmeter projizierter Dachfläche nicht unterschreiten.

Der Überlauf der Zisternen kann bei entsprechender Eignung des Untergrundes auch mit einer Sickereinrichtung als Mulden- oder Rigolenschachtversickerungen kombiniert werden.

Zur Versickerung darf nur Niederschlagswasser gelangen, das nur von unverschmutzten Flächen stammt.

Schachtversickerungen sind unzulässig.

Notüberläufe der Zisternen können an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen werden.

5 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

5.1 Flächenbilanzierung

Im Bestand sind fast 75% der Fläche durch Asphalt-, Beton und Dachflächen versiegelt. 13% bestehen heute aus ruderalisierten Rasenflächen, da die Nutzung und damit die Pflege seit Jahren aufgegeben worden ist. Kleinflächig sind Gehölze durchgewachsen, die als Baugruppen kartiert und bilanziert wurden. Der Böschungsbereich in Südwesten des Plangebiets ist mit Gehölzen bestanden.

Die Planung sieht auf über 70% des Areals Baugrundstücke vor, wobei die Bebaubarkeit auf 35% der Grundstücksfläche begrenzt ist. Damit ergeben sich auf über 50% des Areals nicht versiegelbare Gartenfläche. Die Böschung bleibt erhalten.

Eine exakte Flächenbilanz ist im Anhang wieder gegeben.

5.2 Beschreibung der Eingriffssituation

Schutzgut Wasserhaushalt

Durch die deutliche Entsiegelung (Reduzierung um 50%) ergeben sich positive Auswirkungen auf den örtlichen Wasserhaushalt. Zudem sehen die Festsetzungen vor, die Möglichkeit der ortsnahen Versickerung zu prüfen. Ebenso wird den privaten Haushalten empfohlen, Zisternen zur Brauchwassernutzung anzulegen.

Insgesamt stellt sich die Bilanz für das Schutzgut Wasser positiv dar.

Schutzgut Boden

Durch die deutliche Entsiegelung (Reduzierung um 50%) ergeben sich analog zum Schutzgut Wasser positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Auf den entsiegelten Bodenflächen wird sich eine Revitalisierung des Edaphons und eine physikalisch-chemischen Bodenfunktionen ergeben.

Insgesamt stellt sich die Bilanz für das Schutzgut Boden positiv dar.

Schutzgut Biotop- und Artenvielfalt

Die Biotopqualität der Bauten und der versiegelten Flächen ist sehr gering. Die randlichen, kleinen Sukzessionsflächen stellen Übergangsbiotope dar, die hauptsächlich für Insekten interessant sind. Diese Flächen gehen durch die Planungsmaßnahme verloren. Das Artenspektrum wird sich damit verschieben. Im Zuge der Wohnbebauung werden die typischen Gartenbewohner Einzug halten, wobei sich in der Mehrzahl Ubiquisten ansiedeln werden. Grundsätzlich wird sich der Strukturanteil (Hecken, Strauch- und Baumgehölze) gegenüber der ehemaligen militärischen Nutzung erhöhen.

Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut Flora/Fauna keine nennenswerte negative Veränderung.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Bebauung mit Wohngebäuden hat eine geringere Höhenentwicklung als die vorhandenen Bauten und damit auch eine geringere Wirkung auf das Ort- und Landschaftsbild als die Kasernenanlage. In südwestlichen und nordöstlichen Anschluß folgen Gebiete mit Wohnbebauung. Damit fügt sich das neue Baugebiet harmonisch in die Umgebung ein. Der Übergang zur freien Flur wird durch Ausgleichsmaßnahmen aus dem nördlich liegenden Baugebiet gestaltet.

Hinzu kommt, daß die das Gelände umgebende Betonmauer entfernt wird.

Insgesamt stellt sich die Bilanz für das Schutzgut Landschaftsbild positiv dar.

Schutzgut Klima und die Lufthygiene

Klimatisch hat das Untersuchungsgebiet keine nennenswerte Funktionen. Aufgrund der hohen Flächenversiegelung ist es kein Kaltluftentstehungsgebiet. Diese Situation wird durch die Wohnbebauung nicht verändert. Ebenso werden Kaltluftbahnen nicht beeinträchtigt. Durch die lockere Bebauung (offenen Bauweise) wird das Gebiet vielmehr durchlässiger. Lufthygienisch gehen von dem Gebiet keine Beeinträchtigungen aus.

Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut Klima/Lufthygiene keine nennenswerte Veränderung.

5.3 Gesamturteil

Das Areal weist aufgrund der großflächigen Versiegelung und der massiven Baukörper einen geringen ökologischen und optischen Wert auf. Durch die Planung werden in keinem Schutzgut nennenswerte Verschlechterungen bewirkt. In den meisten Landschaftsfaktoren kommt es sogar zu einer Verbesserung der Situation. Außer den gestalterischen Festsetzung sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bilanz

Flächenbilanz

Bez.d. Maßnahme: E/A Bilanz BBPL 13 E Barbarakaserne - Meiningen

Blatt:		Kreis-Nr.:	Maßnahmen-Nr.:		Biotopwert	
Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m ²	Flächenanteil (m ²)		vorher	nachher	
		je Biotop-/Nutzungstyp vor Maßnahme	nach Maßnahme	SP. 2 x Sp. 3	Sp.2. x Sp. 4	
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	
<u>Übertrag</u>						
<u>Bestand</u>						
versiegelte Fläche	10.510	3	34.803	104.409	0	0
Ruderal, Rasen	9.120)*	28	6.300	176.400	0	0
offener Boden	10.530	6	550	3.300	0	0
Gehölzgruppen	2.600	20	4.490	89.800	0	0
Baumgruppe	4.210	33	1.100	36.300	0	0
<u>Planung</u>						
versiegelte Fläche	10.510	3		0		56.424
Hausgarten	11.221	14		0		339.696
öffentl. Grün (KG)	11.221	14		0		11.788
Gehölzgruppen	2.600	20		0		66.580
				0		0
Summe/Übertrag			47.243	47.243	410.209	474.488
Biotopwertdifferenz:				Biotopwertdifferenz:		
Summen der Sp. 6 minus Sp. 5 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme				64.279		

)* laut Liste 23 Punkte je m²; Aufwertung um 5 Punkte je m², da Übergang zu ausdauernden Ruderealfuren erkennbar