



Gera, 21.12.2021

GRÜNES HAUS GERA e.V. Verein für Umweltfragen
c/o Johannes Freytag Anger 2a 07546 Gera

Stadtverwaltung Gera
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 12
07545 Gera

Stellungnahme zu
B/86/21 "Wohngebiet Baumgarten Leumnitz"
Entwurf v. 25.11.2021

Ihr Schreiben v. 25.11.2021 Az: 44-61 35 086

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr o. g. Schreiben zur Beteiligung im Planänderungsverfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Dem Grunde nach bestehen zum Planänderungsvorhaben, hier Fortschreibung des VB/86/17 als B/86/21 keine Bedenken.

Unsere Schreiben vom 11.09.2014 zur Grundstücksentwicklung, vom 27.01.2019 zum 1. Entwurf und vom 20.11.2019 zum 2. Entwurf behalten entsprechend Gültigkeit.

Vor Ort ist aktuell festzustellen, dass die Abriss- und Rodungsmaßnahmen bereits durchgeführt und Erschließungsarbeiten begonnen wurden, eine Baustraße angelegt und zum Teil das Planum für ein Baufeld bereits vorbereitet ist.

Wir bitten um Mitteilung, wie das Baurechtsverfahren bisher abgelaufen ist und ob die bereits durchgeführten Maßnahmen bauordnungsrechtlich abgesichert sind. Welche Kontroll- und Dokumentationsmaßnahmen erfolgten seitens zuständiger Behörden (z. B. Stadtplanungsamt, UNB, Bauordnungsamt) vor Baubeginn, um den Ursprungszustand des Baugeländes festzustellen. Wurde die ökologische Baubegleitung gewährleistet?

Zukünftig bitten wir bei geplanten vorzeitigen Erteilungen von Baugenehmigungen um rechtzeitige Einbeziehung.

Auf Grund der vom Zeitraum eingeschränkten herpetologischen Untersuchung kann eine Existenz der gesetzlich geschützten Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*) u. E. nicht eindeutig ausgeschlossen werden. Umfangreichere Untersuchungen (mind. 10 Begehungen im Zeitraum zwischen April und September) wären fachlich günstiger gewesen. Hier sollten durch die

ökologischen Baubegleitung laufende Untersuchungen durchgeführt werden. Im Falle von entsprechenden Funden ist ein Ersatzhabitat auszuweisen und die Umsetzung der Zauneidechsen umgehend durchzuführen.

Der Bachverlauf hat in der Örtlichkeit einen anderen, nördlicheren Verlauf als in der Planskizze dargestellt, hier ist die ordnungsgemäße Planumsetzung zu gewährleisten.

Zu den erforderlichen Ersatzmaßnahmen für Baumfällungen können keine konkreten Aussagen getroffen werden, da in der Begründung lediglich 14 Bäume (darunter „12 Birken mit 67 bis 160 cm Stammumfang“) aufgeführt sind.

Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme des Naturschutzbeirates der Stadt Gera vom 18.12.2021 und schließen uns dem Inhalt an:

"Wir verweisen jedoch auf weitere ehemals vorhandene Bäume, welche durch Ortsbegehung 2018 vorgefunden wurden, siehe Anlage: LP Bäume Telekomfläche zu unserer Stellungnahme vom 25.01.2019. Dem alten Luftbild nach standen im Komplex WA5 (Zaunfirma) wohl noch ca. 5 größere Bäume direkt am Gebäude, welche ebenso nicht mehr vorhanden sind (Umfang unbekannt). Außer 4-5 Bäume, welche noch am Ende des Bachufers stehen, wurden alle anderen Bäume beseitigt. (An der Grenze zum Sportplatz Oberkante Hang stehen noch wenige mehrstämmige „Bäume“.)

Hier ist eine nachvollziehbare Bilanzierung der erforderlichen Ersatzpflanzungen unter Berücksichtigung aller ehemals vorhandenen Bäume zu erarbeiten! Die Ersatzpflanzstandorte sind im Plan auszuweisen."

Die entsprechenden Unterlagen bitten wir uns Kenntnis zu geben.

Im Hinblick auf das Einhalten des 1,5°-Ziels der maximalen Erderwärmung sollten auf jeden Fall die vollflächige Installation von PV-Anlagen und Solarthermieanlagen zur Energieerzeugung auf hauptsächlich östlich, südlich und westlich ausgerichteten Dächern festgesetzt werden. Das gilt auch, falls mit dem Einsatz von Wärmepumpen die Vorgaben der Wärmeschutzverordnung erfüllt werden können. Zur Schaffung entsprechender Dachfläche sind sogenannte „Stadt villen“ zu untersagen. Es können z. B. stattdessen Satteldächer und/oder südausgerichtete Pultdächer festgesetzt werden.

Diesbezüglich nicht nutzbare Dachflächen sollten zur Verminderung des Niederschlagswasserabflusses begrünt werden. Pultdächer mit flacher Neigung sind auch für Gründächer geeignet.

In Ergänzung der temporären baubedingten Auswirkungen sind die dauerhaft störenden Einflüsse der dann folgenden Wohnnutzung zu betrachten. In diesem Zusammenhang ist zu fordern, dass das Anlegen von Schottergärten ausgeschlossen wird, auch wenn eine Vollversiegelung unter dem Schotter mittels Folien bereits nach § 8 Abs. 1 ThürBO praktisch untersagt ist. Hierzu ist eine klare Regelung im B-Plan zu treffen..

Unsere Stellungnahme ergeht auch namens und in Vollmacht des BUND, LV Thüringen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Röder

GRÜNES HAUS GERA e.V.