

**Hinweis: Änderungen zum Vorentwurf sind in roter Schrift gekennzeichnet.**

## Teil B: Text

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Gemeinde Großpösna im Rathaus, Im Rittergut 1, 04463 Großpösna während der Sprechzeiten eingesehen werden.

### I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

##### 1.1 Eingeschränktes Industriegebiet (Gle-Gebiet) [§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO]

**1.1.1** Die in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete (Gle 1 und 2) sind gegliedert gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Abstandserlass NRW (Abstände zwischen Industrie- und Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) vom 06.06.2007.

**1.1.2** In den Industriegebieten (Gle-Gebiete 1 und 2) sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis III, orientierend am Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 nicht zulässig (siehe Anhang). Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse III genannte Anlagen und Betriebe zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch Gutachten nachgewiesen wird, dass das Vorhaben die benachbarte Wohnnutzung nicht unzulässig stört. Die Abstandsklassen IV bis VII sind zulässig (siehe Anhang).

**1.1.3** Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

- a) Tankstellen,
- b) Vergnügungsstätten,
- c) Freiflächensolaranlagen,
- d) Störfallbetriebe,**
- e) Tierhaltungsanlagen,
- f) Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren,**
- g) Beherbergungsbetriebe.**

**1.1.4** Ausnahmsweise zulässig sind:

- a)** Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten („Werksverkauf“), wenn sich die Sortimente in räumlicher und fachlicher Zuordnung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und

Serviceleistungen einer im eingeschränkten Industriegebiet (Gle-Gebiet) oder in dessen unmittelbaren Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und die Größe der dem Verkauf der Sortimente dienenden Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt sowie die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschritten wird.

- b) Verteilzentren für den Einzelhandel, Kurier-, Express-, Paket- und Postdienste.
- c) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

## **2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**

### **2.1 Höhe baulicher Anlagen [§ 18 BauNVO]**

#### **2.1.1 Als Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen gelten (Höhenbezugssystem DHHN 2016):**

- a) Für das Gle-Gebiet 1: 157,00 m ü. NHN
- b) Für das Gle-Gebiet 2 und die Gemeinbedarfsfläche: 156,00 m ü. NHN

#### **2.1.2 Die in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Höhe baulicher Anlagen darf überschritten werden:**

- a) durch technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 3 m über der Oberkante der baulichen Anlage auf maximal 5 % der Dachfläche. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Solarnutzung, die eine max. Höhe von 3 m über der Oberkante der baulichen Anlage nicht überschreiten.
- b) durch Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 3 m über der Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 25 m<sup>2</sup>.
- c) **Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der maximal zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen um bis zu 1,0 m zugelassen werden.**

## **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche [ § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

### **3.1 Abweichende Bauweise [§ 22 Abs. 4 BauNVO]**

#### **3.1.1 Für das eingeschränkte Industriegebiet (Gle -Gebiet) gilt die abweichende Bauweise wie folgt: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten.**

### **3.2 Überbaubare Grundstücksfläche [§23 Abs. 5 BauNVO]**

#### **3.2.1 Auf den Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind ausschließlich Nebenanlagen mit einer Höhe < 6,0 m zulässig, die die benachbarte Fläche für Maßnahmen nicht wesentlich verschatten.**

**4. Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]**

- 4.1 Die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr dient dauerhaft der öffentlichen Nutzung, vorwiegend durch Einrichtungen des Katastrophenschutzes der Feuerwehr.

**5. Öffentliche Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]**

- 5.1 Innerhalb der als öG2 bezeichneten öffentlichen Grünfläche ist ein in seiner Fläche untergeordneter, befestigter Fußweg zulässig.
- 5.2 Innerhalb der als öG2 bezeichneten öffentlichen Grünfläche sind 2 der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr zugeordnete und 2 dem eingeschränkten Industriegebiet (Gle-Gebiet) zugeordnete befestigte, jeweils max. 12 m breite Grundstückszufahrten zulässig.

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]**

- 6.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
- 6.1.1 Innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind artenreiche Gras- und Staudenfluren zu erhalten. Bodeneingriffe oder Bodenarbeiten sowie die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen, sowie Ablagerungen nicht zulässig.
- 6.1.2 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten, Lagerplätze (sofern diese Nebenanlage gem. § 14 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 3 BauNVO sind) nur in wasserdurchlässigem Aufbau mit einem mittleren Anteil des Niederschlags zum Abfluss  $\leq 0,6$  zulässig.
- 6.1.3 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten, zu versickern und maximal 5 l/s\*ha gedrosselt in das Kanalsystem abzuleiten.
- 6.1.4 Dachflächen auf baulichen Anlagen sind zu mindestens 50% mit einer Substratdicke von mind. 6 cm zu begrünen. Die Errichtung von solartechnischen Anlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

## 6.2 Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

### 6.2.1 Anpflanzflächen und Bindungen an Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

#### 6.2.1.1 Für Anpflanzungen von Gehölzen werden die Pflanzqualitäten wie folgt definiert:

<i>Pflanzklasse A Straßenbäume</i>	<i>StU* mindestens 18-20 cm, Hochstamm, Kronenansatz in mind. 2,2 m Höhe (Lichtraumprofil), 4xv., mit Drahtballierung</i>
<i>Pflanzklasse B Bäume auf privaten Grundstücken</i>	<i>StU* mindestens 14-16 cm, Hochstamm, Halbstamm o. Stammbusch, 3xv., mit (Draht-)Ballierung</i>
<i>Pflanzklasse C Sträucher und Heister</i>	<i>Heister: Pflanzgröße mind. 125–150 cm, Containerpflanze oder Ballenware je nach Pflanzzeitpunkt, mind. 1 Heister pro m<sup>2</sup> (Pflanzdichte fachgerecht je Art) Sträucher: Pflanzgröße mind. 60-80 cm, Containerpflanze oder Ballenware je nach Pflanzzeitpunkt, mindestens <b>1,5 Stück</b> Sträucher pro m<sup>2</sup> (Pflanzdichte fachgerecht je Art)</i>

**6.2.1.2** Die mit (a) gekennzeichneten, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen derart zu bepflanzen, dass sich eine geschlossene, mind. 2-reihige, freiwachsende Baum- und Strauchhecke entwickelt. Zu verwenden ist die Pflanzklasse C gem. der Nr. 6.2.1.1.

**6.2.1.3** Die mit (b) gekennzeichneten, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen derart zu bepflanzen, dass sich eine geschlossene, mind. 2-reihige, freiwachsende Strauchhecke entwickelt. Zu verwenden ist die Pflanzklasse C gem. der Nr. 6.2.1.1.

**6.2.1.4** Innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes (Gle-Gebiet) sind oberirdische Stellplatzanlagen mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu sind je angefangene 5 Stellplätze sowie je angefangene 2 Lkw- oder Bus-Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Kombination mit einer Niederschlagsentwässerungsanlage (z.B. Baumrigole) ist zulässig. Die Auswahl der Baumarten richtet sich nach der in den Hinweisen enthaltenen Auswahlliste für heimische und standortgerechte Gehölze. Zu verwenden ist die Pflanzklasse A oder B gem. der Nr. 6.2.1.1.

**6.2.1.5** Die gem. Nr. 6.2.1.2 und 6.2.1.4 festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz zu leisten.

## 6.2.2 Bindungen an den Erhalt [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

**6.2.2.1** Innerhalb der im öG1 gelegenen Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist eine standortgerechte, heimische Laubbaum- und Strauchhecke zu erhalten.

**6.2.2.2** Für die innerhalb der öG2 zum Anpflanzen und zum Erhalt gem. § 25 a und b BauGB festgesetzten Bäume ist bei Ersatz oder Anpflanzungen die Baumart Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) in der Pflanzklasse A gem. der Nr. 6.2.1.1 zu verwenden.

## 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]

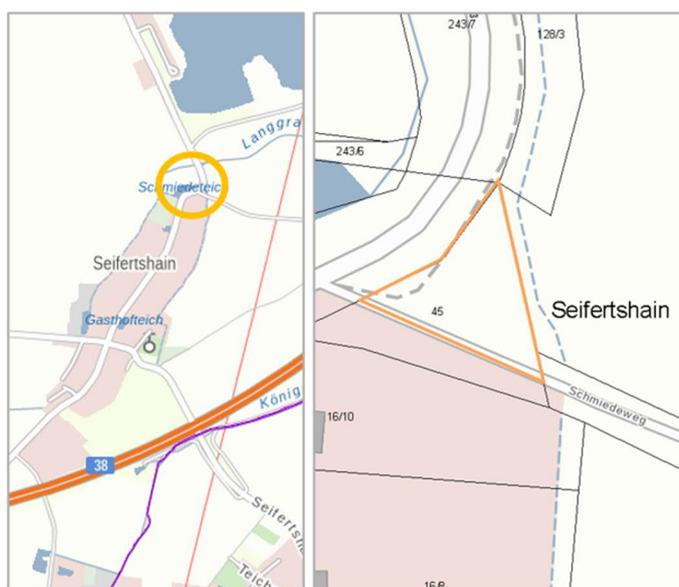
**7.1** Die in der Planzeichnung festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der ausschließlich über diese Flächen erschlossenen Baugrundstücke zu belasten.

## 8. Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen [§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB]

**8.1** Der aus der Durchführung der Planung resultierende Eingriff in Natur und Landschaft und den Boden gem. § 1a Abs. 3 BauGB wird auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen ausgeglichen.

**8.2** Der Ausgleich gem. Nr. 8.1 erfolgt gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB erfolgt:

**8.2.1** Wiesenfläche nördlich Seifertshain (GP2): auf dem Flurstück 45 der Gemarkung Seifertshain, durch Entwicklung und dauerhaften Erhalt extensiven Dauergrünlands frischer Standorte im Umfang von rd. 205 m<sup>2</sup>.



Lage und Abgrenzung „Wiesenfläche nördlich Seifertshain“, Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

- 8.2.2** Waldrand entlang der S 242 (GP8): auf den Flurstücken 264, 259, 256, 251, 248/1, 243/1, 240/1, 301, 241, 231, 229, 226, 223, 220, 317 der Gemarkung Dreiskau, durch Entwicklung und dauerhaften Erhalt eines zweireihigen Strauchgehölzes auf 1.200 m Länge und 6 m Breite auf einer Fläche von rd. 7.200 m<sup>2</sup>.



Abbildung 3 Lageplan



Abbildung 1 Westliches Teilgebiet der Fläche



Abbildung 2 Östliches Teilgebiet der Fläche

Lage und Abgrenzung „Waldrand der S 242“, Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

- 8.2.3** Große Aufforstung (GP 12 – anteilig) auf einem Teilbereich des Flurstücks 338 der Gemarkung Dreiskau, durch eine Aufforstung im Umfang von rd. 5.627 m<sup>2</sup>.



Lage und Abgrenzung „Große Aufforstung“, Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

- 8.2.4** Grünfläche Pflaumenallee (GP 15): auf dem Flurstück 226, Gemarkung Großpösna, durch Entwicklung und dauerhaften Erhalt von Feldgehölzen und extensivem Dauergrünland im Umfang von rd. 2.250 m<sup>2</sup>.



Lage und Abgrenzung „Grünfläche Pflaumenallee“, Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

- 8.3** Die in Nr. 8.2. festgesetzten Maßnahmen werden vertraglich gesichert gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag).

## 9. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltungsfestsetzungen [§ 89 Abs. 2 SächsBO]

### 9.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen [§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO]

#### 9.1.1 Dächer

9.1.1.1 Zulässig sind Flach- und Satteldächer. Die Dachneigung geneigter Dächer beträgt max. 20° Grad.

9.1.1.2 Dachaufbauten und Dachschritte sind bis zu einer Breite von einem Drittel der Dachanlage zulässig, wenn sie zur Traufe einen Mindestabstand von 0,5 m, zu First und Ortgang einen Mindestabstand von 1,0 m halten.

9.1.1.3 Bei geneigten Dächern sind Gründächer, Ziegel oder Metalldeckung in Rot, Braun oder Grau zulässig. Gerundete Stahlhallen sind nicht zugelassen.

#### 9.1.2 Außenwände

9.1.2.1 Materialien und Anstriche reinweiß sind nicht zulässig.

#### 9.1.3 Gestaltung von Werbeanlagen

9.1.3.1 Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.

## 9.2 Stellplätze, Garagen, Abstellplätze von Fahrrädern [§89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO]

9.2.1 Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen vorzuhalten.

## 9.3 Einfriedungen [§89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO]

9.3.1 Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind als Hecke oder als begrünter oder mit einer Laubhecke hinterpflanzter Maschendraht- oder Drahtmattenzaun bis zu einer Höhe von max. 2,15 m zulässig.

9.3.2 Die übrigen Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun oder Drahtmattenzaun bis zu einer Höhe von 2,15 m zulässig.

9.3.3 Die Bezugshöhe für die Einfriedungen bemisst sich nach dem Geländeniveau, welches vor Durchführung der Baumaßnahme vorgefunden wird. Bodenveränderungen, welche für die Baumaßnahme selbst durchgeführt worden sind, sind außer Betracht zu lassen.

## II HINWEISE

### 1. Schutzanforderungen für Leitungen

Im Plangebiet sind Leitungen inkl. der jeweils geltenden Schutzstreifen vorhanden, die im Plan nachrichtlich gekennzeichnet sind. Für diese Bereiche gelten besondere Anforderungen an den Schutz und den Erhalt der Leitungen gelten. Vor Bebauung und Bepflanzung sind die aktuell einzuhaltenden Anforderungen der zuständigen Leitungsträger abzufragen.

### 2. Auswahllisten für heimische und standortgerechte Gehölzarten

#### Pflanzklasse A - Straßenbäume

##### Pflanzenliste:

Botanischer Name	Deutscher Name
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn 'Paul's Scarlet'
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus robur `Fastigiata Koster`	Säulen-/ Pyramideneiche

Salix alba	Silber-Weide
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

### Pflanzklasse B – Bäume auf privaten Grundstücken

#### Pflanzenliste:

Botanischer Name	Deutscher Name
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus	Weißdorn
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn 'Paul's Scarlet'
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Holzapfel/Wildapfel
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Holzbirne/Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Als Obstbäume sind regionaltypische Sorten zu pflanzen.	

## Pflanzklasse C (Sträucher und Heister)

### Pflanzenliste:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis spec.	Berberitze in Sorten
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cotoneaster spec.	Zwergmispel in Sorten
Crataegus	Weißdorn
Crataegus laevigata ‚Paul’s Scarlet‘	Rotdorn ‚Paul’s Scarlet‘
Cytisus scoparius	Besenginster
Cytisus nigricans	Schwarzginster
Deutzia gracilis	Zierliche Deutzie
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Hypericum spec.	Johanniskraut in Sorten
Mahonia aquifolium	Gewöhnliche Mahonie
Malus sylvestris	Holzapfel/Wildapfel
Potentilla spec.	Fingerkraut in Sorten
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Holzbirne/Wildbirne
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essigrose
Rosa spec.	bodendeckende Rosen <u>ungefüllt</u>
Rosa villosa	Apfelrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Syringa spec.	Flieder in Sorten

Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

### 3. Anforderungen der Bodendenkmalpflege gem. Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld (vorgeschichtliche Siedlungsspuren 56520-S-14, Gräber unbekannter Zeitstellung D-56520-02), die nach § SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

### 4. Besondere Anforderungen des Artenschutzes

- 4.1** Zur Vermeidung des baubedingten Zugriffs auf Niststandorte der Feldlerche und die damit einhergehende Tötung von Jungtieren bei Baufeldfreimachung während der Bauzeit sind die Bauarbeiten (einschl. bauvorbereitende Baufeldberäumung) ausschließlich zwischen August und Februar (außerhalb der Hauptbrutzeit) durchzuführen (Bauzeitenregelung). Unter der Voraussetzung, dass die Bauarbeiten nach ihrer Aufnahme kontinuierlich fortgeführt und ökologisch begleitet werden, ist die Fortführung auch in der Brutzeit zulässig.
- 4.2** Zur Vermeidung des baubedingten Zugriffs auf Niststandorte von Feldlerche und Wachtel bzw. Störung weit verbreiteter Brutvögel in angrenzenden Gehölzen während der Brutzeit sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- 4.2.1** Bauzeitenregelung: Die Bauarbeiten (einschl. bauvorbereitende Baufeldberäumung) sind ausschließlich zwischen August und Februar (außerhalb der Hauptbrutzeit) aufzunehmen.
- 4.2.2** Bautabuzonen / Baufeldgrenze: Das Baufeld ist zwingend einzuhalten, wobei die Baufeldgrenzen eindeutig zu markieren sind. (z.B. farbig gekennzeichnete Holzpfähle, Bauzaun etc.). Eine zusätzliche Inanspruchnahme ist zu unterlassen. Zur Bautabuzone gehören der zu erhaltende westliche Gehölzstreifen einschl. des vorgelagerten Saumbereiches und die östlichen Wiesenbereiche / Krautfluren.
- 4.2.3** Ökologische Baubegleitung (ÖBB) / Kontrolle Baufeld: Kontrolle der Baubereiche und des Untersuchungsraumes vor Baubeginn und permanent während der Bauzeit auf Individuen der Avifauna und der Herpetofauna (Zauneidechsen) durch eine ökologische Baubegleitung. Durch die ökologische Baubegleitung sind bei Bedarf Maßnahmen zur Vermeidung der Störung und Tötung von anwesenden Individuen in Absprache mit der UNB einzuleiten.
- 4.3** Zur Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten höhlenbrütender Vogelarten sowie Fledermausarten sind Baumhöhlen, -spalten

und -risse vor Durchführung der Baumfällungen auf Nutzungsspuren von Fledermäusen und höhlenbrütenden Vogelarten durch eine ökologische Baubegleitung zu prüfen. Bei Feststellung einer Nutzung werden geeignete Maßnahmen mit der UNB abgestimmt. Gehölzentnahmen erfolgen ausschließlich außerhalb der gesetzlichen Gehölzschutzzeiten (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).

**4.4** Zur Vermeidung des Verlust von Ruhestätten und Tötung von Zauneidechsen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

**4.4.1** Bautabuzonen / Baufeldgrenze: Das Baufeld ist zwingend einzuhalten, wobei die Baufeldgrenzen eindeutig zu markieren sind. (z.B. farbig gekennzeichnete Holzpflocke, Bauzaun etc.). Eine zusätzliche Inanspruchnahme ist zu unterlassen. Zur Bautabuzone gehören der zu erhaltende westliche Gehölzstreifen und die östlichen Wiesenbereiche/Krautfluren. Zudem ist die südlich verlaufende Straßenbaumreihe am Rande des Baufeldes eindeutig auszuweisen und ebenfalls mit geeigneten Mitteln vor einer Beeinträchtigung (Flächeninanspruchnahme jeglicher Art) zu schützen.

**4.4.2** ökologische Baubegleitung (ÖBB) / Kontrolle Baufeld: Kontrolle der Baubereiche und des UR vor Baubeginn und permanent während der Bauzeit auf Individuen der Avifauna und der Herpetofauna (Zauneidechsen) durch eine ökologische Baubegleitung. Durch die ökologische Baubegleitung sind bei Bedarf Maßnahmen zur Vermeidung der Störung und Tötung von anwesenden Individuen in Absprache mit der UNB einzuleiten.

**4.4.3** Reptilienschutzzaun: Errichtung eines bauzeitlichen Schutzzaunes zur Abgrenzung des westlichen Gehölzstreifens einschl. der vorgelagerten Saumstrukturen (Bautabuzone) sowie der östlichen Wiesenbereiche/Krautfluren, um Wanderbewegungen in Richtung des dazwischenliegenden Baufeldes zu unterbinden. Der Reptilienzaun ist entlang der Grenzen der Bautabuzonen vor Beginn der Aktivitätszeit im März zu errichten.

**4.4.4** Optimierung Habitat Zauneidechsen: Zur Vermeidung des Einwanderns von Individuen in das Baufeld werden außerhalb des Baubereiches entlang des östlichen Gehölzstreifens im vorgelagerten verbleibenden Saumbereich Optimierungsmaßnahmen (zusätzliche Habitatelemente für Zauneidechsen) vorgenommen. Der Strauchbestand wird fachgerecht um ca. 30 % ausgelichtet, Schnittgut verbleibt auf der Fläche. Steinriegel, Reisig- und Totholzhaufen werden abgelagert. Die Maßnahme wird durch die öBB begleitet.

**4.4.5** Vergrämungs- und Umsetzungsmaßnahmen Zauneidechsen: Vor Bauarbeiten in der Aktivitätsphase sind Bauflächen schonend zu entwerten, abzuzäunen und freizufangen. Die Entwertung erfolgt durch monatliche Mahd und Beräumung von vorhandenen Habitatstrukturen (Pessimierung). Etwaig vorkommende Individuen werden in die zuvor aufgewerteten Nachbarflächen verbracht. Die Maßnahmen wird durch eine öBB begleitet und die Umsetzung erfolgt durch qualifizierte Fänger\*innen.

## **5. Flurneuordnung**

Der Plangeltungsbereich liegt teilweise innerhalb des Gebietes zur ländlichen Neuordnung Störmthal, Verfahrenskennzahl LNO 290141, Teilnehmergesellschaft Störmthal. Die Abfindungsflurstücke (Stand 30.05.2022) sind im Plan nachrichtlich dargestellt und berücksichtigt.

## **6. Besondere Anforderungen an die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Das im Plangebiet auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser kann nur bis zu einer Menge von 5 l/s\*ha in das Kanalnetz der KWL eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu belassen (bewirtschaften, teilweise versickern). Grundsätzlich ist der Versiegelungsgrad auf den Baugrundstücken durch hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung so gering wie möglich zu halten. Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen.

Die Form der Niederschlagswassernutzung auf den jeweiligen Grundstücken sowie die Rückhaltung und/oder Versickerung ist bei Bauantragstellung durch eine Niederschlags-entwässerungsplanung nachzuweisen.

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m<sup>2</sup> ist ein grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 186-100 nachzuweisen.

Die Nachweise sind der Gemeinde Großpösna sowie den Leipziger Wasserwerken vor Bauausführung und zur Genehmigung vorzulegen.

## **7. Grundwasserbeschaffenheit**

Nach Auskunft des LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit wurden im weiteren Umfeld des Plangebietes saures und auch sulfathaltiges Grundwasser dokumentiert. Bei Bebauungen sollten spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- und Wasserbehörden eingeholt werden.