

Planteil B (textliche Festsetzungen)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Festgesetzt ist gemäß § 10 BauNVO ein Sondergebiet, dass der Erholung dient, unterteilt in die Gebiete SO_{ERH} 1 bis SO_{FRH} 4 entsprechend ihrer Zweckbestimmungen.

1.1 Sondergebiet SO_{ERH} 1 - Inklusionscamping Die zugelassenen Nutzungen dienen der Inklusion von Menschen mit Behinderung im Zusammenhang mit einer Camping- und Freizeitnutzung. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugebietsfläche SO_{ERH} 1 sind Nutzungen zugelassen, die

Anlagen die der Unterbringung dienen, insbesondere Ferienhäuser, Tiny-Häuser, Schäferwagen Betreuungs- und Therapieeinrichtungen, insbesondere Eingliederungshilfe, Tiertherapie mit Weide und tiergestütztem Therapiegarten Anlagen, die dem Betrieb und der Logistik des Campingplatzes dienen, insbesondere Rezeption, Empfangsgebäude, Sanitär- und Technikgebäude, Wirtschaftshof Anlagen für Gastronomie einschließlich Seminar- und Veranstaltungsräumen, Imbissbetriebe Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, insbesondere Hausmeister , die dem Betrieb des Inklusionscamping zugeordnet sind

Anlagen für Kultur-, Freizeit- und Spieleinrichtungen, insbesondere In- und Outdoor-Spieleinrichtungen, Läden, die der Versorgung des Sondergebiets Erholung (SO_{ERH} 1 - 4) dienen (z. B. Kiosk, Hofladen) Fahrzeugverleihstation, insbesondere für Fahrräder, E-Roller und Carsharing sowie Selbsthilfewerkstatt Rettungseinrichtungen Photovoltaikanlagen, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dienen

Innerhalb des Baugebiets SO_{ERH} 1, ausgenommen der Teilflächen TF 1.1 - 1.3, sind ausnahmsweise Kleinwindkraftanlagen, die der Versorgung des Gebiets dienen, zugelassen.

1.2 Sondergebiet SO_{ERH} 2 - öffentliches Badestrand Die zugelassenen Nutzungen dienen dem Betrieb eines öffentlichen Strandbades.

Badestrand mit mindestens 3.900 m² Liegewiese, bauliche Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb eines Strandbades stehen, insbesondere Rettungseinrichtungen, Sanitäranlagen, Sport- und Spielanlagen, Einrichtungen für den Verleih von Strandbedarf, eine Slipanlage, Steganlagen, Zuwegungen und Rampen.

1.3 Sondergebiet SO_{ERH} 3 - Natursportzentrum Zugelassen sind Nutzungen, die dem Betrieb eines Sportzentrums dienen.

Zugelassen sind: ein Natursportzentrum mit Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb des Natursportzentrums stehen, insbesondere Steganlagen, Anlagen zum Schutz der Steganlagen (Mole),

1.4 Sondergebiet SO_{ERH} 4 - Wassersport Surfen Die zugelassenen Nutzungen dienen der Unterbringung und dem Betrieb einer Surfschule. Zugelassen sind:

In allen Sondergebieten sind Dachphotovoltaikanlagen, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dienen,

1.6 Solarthermie In allen Sondergebieten sind auf den Dächern Anlagen der Solarthermie zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19-20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)/ Grundfläche (GR) Eine jeweilige Überschreitung der Grundflächenzahl und Grundfläche gemäß §19 Abs. 4 BauNVO ist nicht

2.2 Höhe der baulichen Anlagen Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Baugebiets SO_{ERH} 1, im Teilfläche TF3, darf für die Errichtung einer Aufzugsanlage, architektonische Einzelelemente wie ein Attika sowie technisch

Innerhalb des Baugebiets SO_{ERH} 1, dürfen, ausgenommen der Teilflächen TF 1.1 - 1.3, für die ausnahmsweise zugelassene Errichtung von Kleinwindanlagen, die der Versorgung des Gebiets dienen, die Innerhalb des Baugebiets SO_{ERH} 2 darf die festgesetzte Höhe der baulichen Anlage mit Anlagen der Wasserrettung um 4 m überschritten werden. In den Baugebieten SO_{ERH} 3 und SO_{ERH} 4 dürfen die festgesetzten Höhen mit technisch notwendigen

. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Sondergebiet SO_{ERH} 1 - Inklusionscamping: Innerhalb der Teilfläche 1.1, dürfen Gebäude bis an die nördliche Baugrenze herangebaut werden. Eine Länge der Baukörper > 50 m ist zulässig. Innerhalb der Teilfläche 1.2 ist eine Länge der Baukörper > 50 m zulässig.

In den Baugebieten SO_{ERH} 2 und SO_{ERH} 4 dürfen Gebäude bis jeweils an die südliche Grundstücksgrenze herangebaut werden. Als Grenze gilt die südliche Baugebietsgrenze. Im Baugebiet SO_{ERH} 3 dürfen Gebäude bis an die südliche Grundstücksgrenze herangebaut werden. Als Grenze gilt die südliche Baugebietsgrenze. Eine Länge der Baukörper > 50 m ist zulässig.

4.1 private Grünflächen mit Zweckbestimmung "Spiel- und Aktionspark" (Park I)

Wege und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Parks dienen, sowie baulicher Anlagen die der Nutzung beeinträchtigter, behinderter Menschen dienen Spielplatzanlagen und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck und der Sicherung der Anlagen dienen.

4.2 private Grünflächen mit Zweckbestimmung "Aussichtspark" (Park II) Strandzuwegung und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Parks dienen, sowie bauliche

. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

M1 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb SO_{ERH}1 - Inklusionscamping Innerhalb des SO/_{ERH}1 ist je angefangene 100 m² Versiegelung im Baugebiet, 1 Baum in der Qualität: StU 8-10 anzupflanzen und 40 m² Strauchfläche, Pflanzdichte: 1 Strauch pro 3,0 m² und in der Qualität: H 60-100, anzulegen und zu unterhalten. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze entsprechend

Die nicht überbauten und bepflanzten Flächen innerhalb des SO_{ERH}1 sind mit einer Rasenansaat als artenreiche Blühwiesen zu entwickeln. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief-

und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden. M2 - Anpflanzen von Bäumen innerhalb SO_{ERH}2 - öffentlicher Badestrand Innerhalb der Fläche des Baugebiets SO_{ERH}2 sind mindestens 20 Bäume in der Qualität: Hochstamm, StU

entsprechend Pflanzenliste. Abgehende Gehölze sind durch dieselbe Art zu ersetzen. M3 - Anpflanzen einer Laubstrauchhecke im Bereich des nördlichen Parkplatzes Innerhalb der Fläche M3 ist auf Länge von mindestens 80 m eine Laubstrauchhecke mit Sträuchern der Qualität: H 60 - 100 und einer Pflanzfläche von je 2,5 m² pro Gehölz, anzupflanzen und zu unterhalten und

auf maximal 70 m Länge eine Benjeshecke anzulegen und zu unterhalten. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze entsprechend Pflanzenliste. Ein Durchgangweg von 2,0 m zur privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Park I" ist zulässig. M4 - Anpflanzen einer Allee entlang des Unteren Weges

Innerhalb der Flächen M4 sind insgesamt mindestens 65 Bäume mit einem Pflanzabstand zueinander von maximal 8 m, in der Qualität: Hochstamm StU 10 - 12, anzupflanzen und zu unterhalten. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze einer Art. Abgehende Gehölz sind mit der gleichen Art zu ersetzen.

M5 - Extensive Gestaltung von Grünflächen Die nicht überbauten und bepflanzenten Flächen innerhalb der im SO_{ERH}1 liegenden Teilfläche TF3, der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Park I", der öffentlichen Grünfläche am Kreisverkehr am Ende der Planstraße, die mit M5 festgesetzt sind, sind mit einer Rasenansaat als artenreiche Blühwiesen zu entwickeln. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden.

M6 - Entwicklung extensiver Blühwiesen beidseitig der Planstraße, auf Höhe des Parkplatzes I Innerhalb der mit M6 festgesetzten Flächen ist eine artenreiche Blühwiese zu entwickeln. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden.

M7 - Anpflanzen einer Baum-Strauch-Hecke entlang der Planstraße, Höhe Parkplatzes II Innerhalb der Fläche M7, ist auf einer Länge von mindestens 100 m und auf einer Breite von mindestens 7 m Breite, eine Laubstrauchhecke mit Sträuchern in der Qualität: H 60 - 100 und einer Pflanzfläche von je 2,5 m² pro Gehölz anzupflanzen und zu unterhalten. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze entsprechend Pflanzenliste.

M8 - Anpflanzen einer Baum-Strauch-Hecke entlang der Südseite des Parkplatzes II Innerhalb der Fläche M8, ist auf einer Länge von mindestens 100 m und auf einer Breite von mindestens 9 m Breite, eine Laubstrauchhecke mit Sträuchern in der Qualität: H 60 - 100 und einer Pflanzfläche von je 2,5 m² pro Gehölz anzupflanzen und zu unterhalten. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze entsprechend Pflanzenliste.

M 9 - Entwicklung extensiver Blühwiesen im Park II Innerhalb der mit M9 festgesetzten Flächen ist eine artenreiche Blühwiese zu entwickeln. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden

Innerhalb der Parkplatzfläche I sind, außer den Hauptfahrgassen und Parkplätzen für Behinderte Menschen, die Nutzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen Innerhalb der festgesetzten Fläche sind mindestens 40 Bäume in der Qualität: H 8 - 10 anzupflanzen und zu unterhalten. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze entsprechend Pflanzenliste. Abgehende Gehölze sind durch dieselbe Art zu ersetzen.

Die unversiegelten Flächen sind mit einer Rasenansaat anzulegen. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung zu verwenden.

Innerhalb der festgesetzten Parkplatzfläche II sind insgesamt mindestens 60 Bäume in der Qualität: 8 - 10 anzupflanzen und zu unterhalten. Zu verwenden sind heimische,standortgerechte Gehölze entsprechend Pflanzenliste. Abgehende Gehölze sind durch dieselbe Art zu ersetzen.

Die unversiegelten Flächen sind mit einer Rasenansaat anzulegen. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung zu verwenden. M11.1 - Teilfläche 1 (TF1) Innerhalb der festgesetzten Fläche TF1, hat keine Flächenversiegelung zu erfolgen. Von den 60

M11.2 - Teilfläche 2 (TF2) Innerhalb der festgesetzten Fläche TF2 sind Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Stellplätze sind nicht zu versiegeln. Von den mindestens 60 anzupflanzenden Bäumen innerhalb Parkplatzfläche, sind mindestens 30 in der Teilfläche TF2 anzupflanzen.

M11.3 - Feilfläche 3 (TF3) Stellplätze innerhalb der festgesetzten Fläche TF3 sind nicht zu versiegeln. Von den 60 anzupflanzenden Bäumen innerhalb Parkplatzfläche, sind mindestens 30 in der Teilfläche TF2 anzupflanzen.

- innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Park I"

M 12 - Anpflanzen von Bäumen am Kreisverkehr der S 242

sind durch dieselbe Art zu ersetzen.

luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

M 13 - wasser- und luftdurchlässige Bauweise

Festgesetzt sind Geh- und Fahrrechte zugunsten der Gemeinde Großpösna mit einer Breite von - innerhalb der Sondergebietsfläche SO_{ERH} 1, zwischen Seenrundweg und unterem Weg - innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Park II" zwischen Seenrundweg und Unterem

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

Anzupflanzen und zu unterhalten sind 2 Bäume in der Qualität: Hochstamm, StU12 - 14. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze einer Art entsprechend Pflanzenliste. Abgehende Gehölze

Wege, Stellflächen und Plätze außerhalb der Maßnahmen M1 - M12, sind in wasser- und

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flächenkulisse des Abschlussbetriebsplans "Tagebau Espenhain".

Teile des Plangebiets befinden sich im 50 m - Gewässerschutzstreifen gem. § 61 Abs. 1 BNatSchG.

Teile des Plangebietes liegen in der Flächenkulisse von Wald i. S. WaldG.

Hinweise

zu E1 -Erhalt bestehende Kompensationsmaßnahen (s. Planteil A): Die bestehenden Heckenpflanzungen sind nach Abschluss ihrer Entwicklungspflege weiterhin dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

zu E2 - Erhalt Baureihen (s. Planteil A): Die bestehenden Gehölze (radwegbegleitende Einzelbäume) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht

zu E3 - Erhalt Streuobstwiese (s. Planteil A): Die bestehende Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Abgehende Bäume innerhalb der Fläche sind, soweit sie nicht von ansteckenden Obstbaumkrankheiten befallen waren, als Totholz zu belassen. Die Bewirtschaftung der Fläche hat extensiv zu erfolgen. Ein verträglicher Besatz mit Schafen, Ziegen drgl. ist hierbei möglich. Dabei ist darauf zu achten, dass die Anzahl der Tiere der extensiven Pflege und einem geringen Nutzungsdruck entsprechen. Obstbäume sind ggf. mit einem Verbissschutz im Stammbereich zu versehen. Falls erforderlich können bestimmte Bereiche der Wiese von der Beweidung ausgenommen werden oder die Beweidung erfolgt abschnittsweise. Hierdurch entstehen unterschiedliche Vegetationshorizonte, die zusätzliche ökologische Vorteile erzeugen (z.B. Verfügbarkeit von Nahrung und Deckung für Insekten und Kleintiere).

zu M1 - Grünordnerische und ökologische Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Der Campingplatz ist an den Außengrenzen, an denen keine Gehölzbestände (z.B. Wald, Streuobstwiese) anschließen, durch Gehölzgürtel zu bepflanzen (Baum-Strauch-Hecken). Die Übergänge zu den Waldbeständen im Norden des Campingplatzes sind so zu bepflanzen, dass ein optisch nahtloser Übergang zwischen Campingplatz und Wald entsteht. Grünflächen im Bereich der Standplätze sind aufgrund der Nutzungsbeanspruchung sowie aus brandschutztechnischen Gründen regelmäßig zu mähen. Die Schnitthöhe sollte dabei 10 cm nicht

Die Wiesen sind extensiv zu pflegen. Die Fläche ist maximal 1-2 mal jährlich zu mähen. Um eine Nutzung von Wiesenflächen für die Campinggäste sicher zu stellen, können die Wiesenflächen intervallartig abwechseln gemäht werden. Neben Handmähgeräten (z.B. Sense) sind Messerbalken für die maschinelle Mahd zu verwenden (Tierschutz). Mulchen ist unzulässig. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist im gesamten Campingplatzareal nicht

Gebäudedächer innerhalb des Sondergebietes sind, wo möglich mit einer Dachbegrünung zu versehen. zu M3 - Anpflanzen einer Laubstrauchhecke: Zwischen oder vor die Hecke sind zusätzlich Strukturen für Reptilien (z.B. Steinhaufen / Steinmauern, Totholzhaufen für Zauneidechsen) anzulegen.

zu M5 - Entwicklung von Extensivgrünland: Die Flächen sind 1-2 mal jährlich zu mähen. Neben Handmähgeräten (z.B. Sense) sind Messerbalken für die maschinelle Mahd zu verwenden (Tierschutz). Mulchen ist unzulässig. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren. Eine Gewinnung von Heu ist jedoch gestattet, soweit dieses anschließend zur Verwertung abgefahren wird. Bestehenbleibende Grünflächen, insbesondere im Bereich des Parks, können integriert werden. Innerhalb der Grünflächen können Sträucher punktuell bzw. in kleineren Trupps gepflanzt werden. Hochwachsende Gehölze sind aufgrund der Freihaltung der Sichtachse nicht zu verwenden.

zu M5+M6 - Entwicklung einer extensiven Grünfläche: Die Wiesen sind extensiv zu pflegen. Die Fläche ist maximal 1-2 mal jährlich zu mähen. Neben Handmähgeräten (z.B. Sense) sind Messerbalken für die maschinelle Mahd zu verwenden (Tierschutz). Mulchen ist unzulässig. Das Mähgut ist zeitnah von der Fläche abzufahren. Eine Gewinnung von Heu ist jedoch gestattet, soweit dieses anschließend zur Verwertung abgefahren wird. Bestehen bleibende Grünflächen, insbesondere im Bereich des Parks I. können integriert werden. Innerhalb der Grünflächen können Sträucher punktuell bzw. in kleineren Trupps gepflanzt werden. Hochwachsende Gehölze sind aufgrund der Freihaltung der Sichtachse nicht

zu M7+M8: Bei der Artauswahl sollten vorzugsweise Vogelnährgehölze gewählt werden.

zu M9: Die Wiesen sind anschließend extensiv zu pflegen. Die Fläche ist maximal 1-2 mal jährlich zu mähen. Neben Handmähgeräten (z.B. Sense) sind Messerbalken für die maschinelle Mahd zu verwenden (Tierschutz). Mulchen ist unzulässig. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren. Eine Gewinnung von Heu ist jedoch gestattet, soweit dieses anschließend zur Verwertung abgefahren wird. Innerhalb der Grünflächen sind keine Gehölze zu pflanzen um die Sichtachse und den Offenlandcharakter aufrecht zu erhalten. Innerhalb der Flächen sind stellenweise offene, vegetationsarme Bereiche zu belassen.

zu M10 + M11: Rasenflächen sind regelmäßig zu mähen. Die Mahdhöhe sollte dabei 10 cm nicht

2. Artenschutz

V_{AFR} 1 Bauzeitenregelung Beginn der Bauzeit(-en) im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar (außerhalb Vogelbrutzeit). Die Baumaßnahmen sind möglichst ohne Pausen bzw. bis zu einer maximalen Unterbrechungsdauer von 2 Wochen durchzuführen. Ist aus bautechnischen / vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen 01. Oktober und 28. Februar nicht möglich, dann ist eine artenschutzrechtliche Vorbegehung vorzunehmen, auf deren Grundlage die Freigabe des Baubereiches oder weitere Auflagen festgestellt

Die Bauarbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen von geschützten dämmerungs- und nachtaktiven Vogelarten sowie von (jagenden) Fledermäusen auf die Tageszeit von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang zu begrenzen.

Die erforderlichen Gehölz- und Röhrichtbeseitigungen sind nur innerhalb des gemäß § 39 BNatSchG i. V. m. § 25 Abs. 1 Satz 5 SächsNatSchG zulässigen Zeitraums vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen darf die Rodung der Wurzelstöcke jedoch erst in der Aktivitätszeit der Reptilien (ab April - August) bzw. nach Freigabe erfolgen (vgl. V_{AFB} 3).

V_{AFB} 2 Ökologische Baubegleitung Kontrolle und Freigabe der Gehölz- und Vegetationsbestände: - Bei Beginn der Baumaßnahmen innerhalb der Hauptbrutzeit (01.03 bis 31.08.) ist generell eine

ökologische Baubegleitung einzusetzen mit dem Ziel, ggf. vorhandene Vogelnester zu lokalisieren und diese Bereiche, einschließlich des nahen Umfeldes von den vorbereitenden Baumaßnahmen, bis zum Zeitpunkt an dem die Jungen die Nestbindung verloren haben, auszunehmen. Dies betrifft neben Gehölzbeständen (insbes. Freibrüter) auch boden- und schilfbrütende Vogelarten. - im Vorfeld ggf. erforderlicher Baumfällungen innerhalb des Weichholzbestandes im Westen des PG die ökologische Baubegleitung einzusetzen mit dem Ziel ggf. besetzte Fledermausquartiere zu lokalisieren. Bei einem Auffinden besetzter Quartiere ist mit der Fällung bis zum Verlassen des Quartiers abzuwarten und im Voraus der Fällung ein entsprechender Ersatzquartierkasten in räumlicher Nähe für baumbewohnende Arten zu installieren. Das Ersatzverhältnis wird dabei mit 1:1 angesetzt.

Kontrolle der eingezäunten Flächen und Absammeln von Reptilien: Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung hat die Kontrolle und das Absammeln von Reptilien in den

eingezäunten Flächen (Rodungsflächen / Baustelleneinrich-tungsflächen / Baubereiche) zu erfolgen (vgl.

V_{AFB} 3 Schutz von Reptilien Errichtung von Reptilienschutzzäunen:

- Die ggf. erforderlichen Rodungsflächen im Bereich der Waldränder insbesondere im nördlichen Bereich des PG können als Winterquartiere für Zauneidechsen und andere Reptilien dienen. Deshalb wird der Bereich um zu rodende Bestände im PG nach Abschluss der Fällmaßnahmen (Winter) eingezäunt um ein Einwandern von Reptilien in den Baustellenbereich und damit eine mögliche Verletzung oder Gefährdung auszuschließen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Neben der Umzäunung der Rodungsflächen sind weitere Umzäunungen potenzieller Gefahrenbereiche für Reptilien (Flächen der Baumaßnahmen, Baustelleneinrichtungsflächen, an denen Zauneidechsen kartiert wurden) erforderlich. Dies betrifft voraussichtlich insbesondere Bereiche mit Ruderalflur und sonstigen angrenzenden Gehölzbeständen. Die genaue Verortung der Maßnahmen kann zum derzeitigen Planungsstand noch nicht genau ermittelt werden und ist im Zuge der Bauantragsstellung bzw. der Bauausführung durch die ökologische Baubegleitung (V_{AFB} 2) endgültig zu bestimmen.

Kontrolle der eingezäunten Flächen und Absammeln von Reptilien: - Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung hat die Kontrolle und das Absammeln von Reptilien in den

eingezäunten Flächen (Rodungsflächen / Baustellen-einrichtungsflächen / Baubereiche) zu erfolgen (val. Maßnahme V_{AFR} 2). Nach Herstellung der Schutzzäune sind diese regelmäßig zu begehen und vorgefundene Individuen in die umliegenden, geeigneten Habitatflächen umzusetzen (V_{AFB} 2) Nach dem erfolgten Absammeln der Reptilien aus den umzäunten Bereichen (V_{AFB} 2) kann die Rodung

Die Schutzzäune sind bis zum Abschluss der Baumaßnahmen zu belassen, um ein Einwandern von soweit dies für den Bauablauf erforderlich ist. Die ökologische Baubegleitung muss die Flächen bzw. den Abbau der Zäune zuvor freigeben (V_{AFB} 2).

V AFB 4 Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen wertvoller Biotope werden insbesondere für unmittelbar an Baubereiche grenzende Strukturen im Zuge der Durchführung der ökologischen Baubegleitung (V_{AFB} 2) Maßnahmen zum Schutz festgelegt. Die Maßnahme entspricht der Vermeidungsmaßnahme V 2 zu den umweltrelevanten Vermeidungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht.

V_{AFB} 5 Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen Bei der Gestaltung von Gebäuden soll darauf geachtet werden, glatte oder spiegelnde Oberflächen an Gebäuden in ihrer Flächenausdehnung zu reduzieren oder durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu gestalten. Neben einer angepassten Positionierung, wie der Vermeidung von Eckfenstern oder gegenüberliegenden Fenstern, können hierbei Verkleidungen oder Markierungen an den Fenstern bzw. Oberflächen angebracht werden. Diese sollten einem ausreichenden Maximalabstand aufweisen, um als sichtbares Hindernis wirken zu können. Zur artenschutzgerechten Gestaltung und Ausführung von

Glasflächen können diverse Leitfäden bezogen werden (bspw. NABU - Handlungsleitfaden Artenschutz

Zudem ist die Nutzung einer insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung im gesamten Plangebiet anzustreben. Es sollten dabei Lampen mit einem möglichst geringen Anteil an kurzwelligem Licht benutzt werden. Allgemein ist auf eine sparsame Beleuchtungsintensität sowie eine funktionale Platzierung von Laternen zu achten, wobei die Sicherheitsaspekte weiterhin gewahrt bleiben sollen.

V_{AFB} 6 Schutz vorhandener Schilfbestände vor Störungen Zur zusätzlichen Steigerung der Lebensraumqualität des Blaukehlchens sowie weiterer,

an Glasflächen zur Vermeidung von Vogelkollision).

röhrichtbezogener Tierarten, sollen die bestehenden Röhrichtbestände, die östlich an das Plangebiet des Bebauungsplans angrenzen, vor "wilder Nutzung" zusätzlich geschützt werden. Hierfür wird eine Pufferzone zum aktiv genutzten Strandbereich von ca. 50 m angelegt. Dazu ist der östlich angrenzende Röhrichtbestand, z.B. durch einen Zaun, vor einer wilden Nutzung zu schützen. Hierdurch kann der Bereich (Pufferzone) für weniger empfindliche Arten gesichert und die weiter östlich liegenden Röhrichtbestände von der Kulisse des Plangebiets abgeschirmt werden.

Biotopersatz für vorhandene Röhrichtbestände Mit den geplanten Nutzungen des Uferbereichs (Badestrand, Natursportzentrum) gehen Röhrichtbestände in diesen Bereichen dauerhaft verloren, die einem gesetzlichen Schutz gemäß § 30 BNatSchG unterliegen. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden dafür Umfang und erforderliche Maßnahmen abschließend bestimmt und geregelt.

Verfahrensvermerke

. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:) Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt.

Großpösna, ...

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bürgermeister/Bürgermeisterin

Landratsamt Landkreis Leipzig

Bürgermeister/Bürgermeisterin

Bürgermeister/Bürgermeisterin

Vermessungsamt



S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBI. I S. 674) geändert worden ist Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBI. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBI. S. 517) geändert worden ist planaufstellende Kommune

Gemeinde Großpösna Im Rittergut 1, 04463 Großpösna fon (0 34 297) 71 80 gemeindeverwaltung@grosspoesna.de

Entwurfsverfasser būro knoblich Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin fon (0 34 23) 7 58 60-0 info@bk-landschaftsarchitekten.de Höhenbezug: DHHN 2016 Lagebezug: ETRS89.UTM-33N

Landkreis: Leipzig Gemeinde: Großpösna Gemarkung: verschiedene Flurstück: verschiedene Datum Name Unterschrift **Gezei.** 20.05.22 Lan **Bearb.** 23.05.22 Lan

Bebauungsplan "Östliche Grunar Bucht"

Gepr. | 20.05.22 | Kno **Projektnr.:** 21-027 Phase: Vorentwurf

Plan-Maße: 1.189 mm x 841 mm 1:1.500