Hinweis: Änderungen zum Entwurf sind in roter Schrift gekennzeichnet.

Teil B: Text

I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

1.1.1 Die Nutzungen des eingeschränkten Industriegebietes (GIe-Gebiet) 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 Allgemein zulässig sind mit rechnerischem Nachweis der Unbedenklichkeit in Bezug auf den Immissionsschutz (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

a) Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen IV bis VII, orientierend am Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 (siehe Anhang "Zulässige Nutzungen")
b) alle sonstigen Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe.

1.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

a) Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse III, orientierend am Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 (siehe Anhang "Ausnahmsweise zulässige Nutzungen"), mit rechnerischem Nachweis der Unbedenklichkeit in Bezug auf den Immissionsschutz,
b) 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 (GIe-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,
c) Verteilzentren für den Einzelhandel, Kurier-, Express-, Paket- und Postdienste, mit rechnerischem Nachweis der Unbedenklichkeit in Bezug auf den Immissionsschutz,
d) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
e) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.4 Unzulässig sind:

a) Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis II, orientierend am Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 (siehe Anhang "Unzulässige Nutzungen")
b) Tankstellen,

c) Vergnügungsstätten,
d) Freiflächensolaranlagen,
e) Störfallbetriebe,
f) Tierhaltungsanlagen,
g) Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren,
h) Beherbergungsbetriebe.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen [§ 18 BauNVO]

2.1.1 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 m².

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 (GIe -Gebiet) gilt die abweichende Bauweise wie folgt: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten.

3.2 Einschränkung von Nebenanlagen [§23 Abs. 5 BauNVO]

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

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

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

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

5.1 Innerhalb der als öG2 bezeichneten öffentlichen Grünfläche sind zulässig:

a) ein in seiner Fläche untergeordneter, befestigter Fußweg,

b) zwei der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr zugeordnete Zufahrten mit einer Querschnittsbreite von jeweils 9,00 m an der Grundstücksgrenze zum

Baugrundstück inklusive der entlang des Straßenrandes der Dechwitzer Straße für das sichere Abbiegen erforderliche Kurvenradien,

c) eine dem eingeschränkten Industriegebiet (GIe-Gebiet) zugeordnete Zufahrt mit einer Querschnittsbreite von max. 12,00 m an der Grundstücksgrenze zum Baugrundstück inklusive der entlang des Straßenrandes der Dechwitzer Straße für das sichere Abbiegen erforderliche Kurvenradien,

d) eine dem eingeschränkten Industriegebiet (GIe-Gebiet) zugeordnete Zufahrt mit einer Querschnittsbreite von max. 9,00 m an der Grundstücksgrenze zum Baugrundstück inklusive der entlang des Straßenrandes der Dechwitzer Straße für das sichere Abbiegen erforderliche Kurvenradien.

5.2 Innerhalb der als öG2 bezeichneten öffentlichen Grünfläche sind Parkplätze und sonstige Plätze für das Abstellen von Fahrzeugen unzulässig.

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:

Pflanzklasse A *Straßenbäume*	*StU* mindestens 18-20 cm, Hochstamm, Kronenansatz in mind. 2,2 m Höhe (Lichtraumprofil), 4xv., mit Drahtballierung*
Pflanzklasse B *Bäume auf privaten Grundstücken*	*StU* mindestens 14-16 cm, Hochstamm, Halbstamm o. Stammbusch, 3xv., mit (Draht-)Ballierung*
Pflanzklasse C *Sträucher und Heister*	*<u>Heister:</u> Pflanzgröße mind. 125–150 cm, Containerpflanze oder Ballenware je nach Pflanzzeitpunkt, mind. 1 Heister pro m² (Pflanzdichte fachgerecht je Art)* *<u>Sträucher:</u> Pflanzgröße mind. 60-80 cm, Containerpflanze oder Ballenware je nach Pflanzzeitpunkt, mindestens 1,5 Stück Sträucher pro m² (Pflanzdichte fachgerecht je Art)*

6.2.1.2 Die 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 Innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes (GIe-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.

6.2.1.4 Die gem. Nr. 6.2.1.2 und 6.2.1.3 festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz bis spätestens Ende der nächsten Vegetationsperiode 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. Ausnahmsweise ist die Ersatzpflanzung auch außerhalb des Plangebietes entlang der Dechwitzer Straße zulässig, sofern innerhalb der öG2-Fläche kein geeigneter Pflanzort zur Verfügung steht.

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 (GFL 1 und GFL2) zu belastenden Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der an diese Flächen angrenzenden Baugrundstücke zu belasten.

7.2 In Abhängigkeit der konkreten Vorhabenplanung auf dem benachbarten Baugrundstück ist die ausnahmsweise Verlagerung der mit GFL2 bezeichneten Fläche prallel zur nördlichen Grenze des Plangebietes zulässig.

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 Dachschnitte 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. Vertragliche Vereinbarungen zu Ausgleichsmaßnahmen [§ 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB]

Das durch den Bebauungsplan entstehende Kompensationsdefizit von - 165.884 Wertpunkten (gem. Anlage 2 des Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan) wird über eine Kostenerstattung der im Rahmen des Flächenpools der Gemeinde Großpösna bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen und über einen vor Satzungsbeschluss des B-Planes "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal" zu vereinbarenden städtebaulichen Vertrag gesichert.

2. 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. Vor Bebauung und Bepflanzung sind die aktuell einzuhaltenden Anforderungen der zuständigen Leitungsträger abzufragen.

3. Auswahllisten für heimische und standortgerechte Gehölzarten

Pflanzklasse A - Straßenbäume

Pflanzenliste:

Botanischer Name	**Deutscher Name**
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus robur „Fastigiata“	Säuleneiche, 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	Rotdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Holzapfel/Wildapfel
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Holzbirne/Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus robur „Fastigiata“	Säuleneiche, Pyramideneiche
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	Rotdorn
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 pyraster	Holzbirne/Wildbirne
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essigrose
Rosa spec.	bodendeckende Rosen ungefüllt
Rosa villosa	Apfelrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Syringa spec.	Flieder in Sorten
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

4. 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.

5. Besondere Anforderungen des Artenschutzes

5.1 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.

5.2 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:

5.2.1 Bauzeitenregelung: Die Bauarbeiten (einschl. bauvorbereitende Baufeldberäumung) sind ausschließlich zwischen August und Februar (außerhalb der Hauptbrutzeit) aufzunehmen.

5.2.2 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.

5.2.3 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.

5.3 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).

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

5.4.1 Bautabuzonen / Baufeldgrenze: Das Baufeld ist zwingend einzuhalten, wobei die Baufeldgrenzen eindeutig zu markieren sind. (z.B. farbig gekennzeichnete Holzpflöcke, Bauzaun etc.). Eine zusätzliche Inanspruchnahme ist zu unterlassen. Zur Bautabuzone gehören der zu erhaltende westliche Gehölzstreifen und die östlichen Wiesenbereiche/Kraufluren. 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.

5.4.2 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.

5.4.3 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.

5.4.4 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.

5.4.5 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.

6. 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.

7. 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 Niederschlagsentwässerungsplanung nachzuweisen.

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m² 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.

8. 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.

9. Denkmalschutz

In der Umgebung des Plangebietes sind Kulturdenkmale vorhanden. Vor Beginn der Maßnahme ist ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 12 SächsDSchG beim Landratsamt Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.