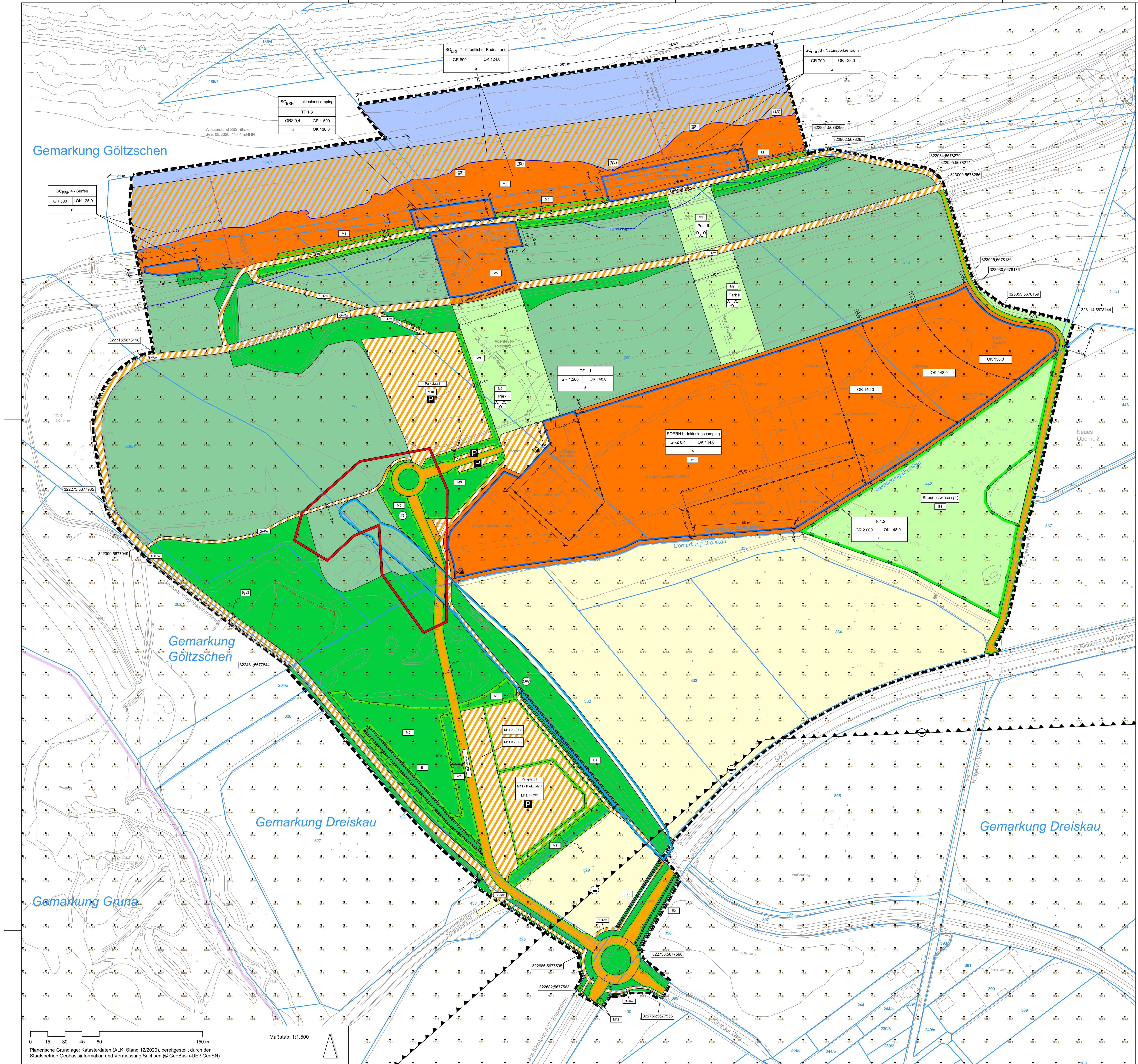


Planteil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

SO ERH	Sondergebiete, die der Erholung dienen Zweckbestimmungen: SO$_{ERH}$ 1 - Inklusionscamping SO$_{ERH}$ 2 - öffentliches Strandbad SO$_{ERH}$ 3 - Natursportzentrum SO$_{ERH}$ 4 - Wassersport Surfen
	Sondergebietsfläche auf dem Wasser
	Sondergebietsfläche untertunnelt

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

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
GR 1.500 m²	Grundfläche (GR) als Höchstmaß
OK 148,0 m ü. NHN	Oberkante als Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über Normal Null im Höhenbezugssystem NHN als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

	Baugrenze
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen Zweckbestimmungen:
P	öffentliche Parkplatzflächen
G+Rw	öffentlicher Geh- und Radweg
E/A1-3	Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen private Zufahrt (Lage ohne Normcharkter)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmungen: Streuobstwiese (Bezeichnung in der Planzeichnung) Durchgrünungsflächen (ohne Bezeichnung in der Planzeichnung)
	private Grünflächen mit Zweckbestimmungen:
	Park Zweckbestimmung: Park I - Spiel- und Aktionspark Park II - Aussichtspark

6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)

	Wasserfläche

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18, Abs. 6 BauGB)

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
M1	Bezeichnung Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen
A1	Bezeichnung artenschutzrechtlicher Maßnahmen
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Flächen für Bindungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
E1	Bezeichnung Erhalt

9. sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung - unterschiedlicher Zweckbestimmungen und Maß der baulichen Nutzung, - unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

10. Sonstige Darstellungen

Erläuterung der Nutzungsschablonen

Sondergebiet SO$_{ERH}$ 1:

Art der baulichen Nutzung (SO$_{ERH}$ 1) mit Zweckbestimmung	
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise	

Teilfläche (TF) 1.1 + 1.2	
Grundfläche (GR)	max. Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise	

Art der baulichen Nutzung (SO$_{ERH}$ 1) mit Zweckbestimmung	
Teilfläche (TF) 1.3	
Grundflächenzahl (GRZ)	Grundfläche (GR)
Bauweise	max. Höhe der baulichen Anlagen

max. Höhe der baulichen Anlagen

Sondergebiet SO$_{ERH}$ 2 - 4:

Art der baulichen Nutzung (SO$_{ERH}$ 2) mit Zweckbestimmung	
Grundfläche (GR)	max. Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise	

3,0	Bemaßung in Metern
50,0 m	Maßzahl für Abstandsbemaßung
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen außerhalb des Plangebietes: Anbindung an vorhandenen Seerundwanderweg
	Fläche einer sanierten Ablagerung
	Tunnel (als Möglichkeit der Radwegquerung)
	Uferlinie auf Grundlage von Vermessung 2021

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Grenze gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG) (§1) - Streuobstwiese (§2) - räumliche Lage Sand- und Silikatmagerrasen (§3) - räumliche Lage der Röhrichte mesotropher Stillgewässer
	Grenze des Abschlussbetriebsplans Tagebau Espenhain (§ 53 BBergG)
D	Umgrenzung archäologisches Denkmal (SächsDSchG)
OW	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 24 SächsWG) Zweckbestimmung: Schutz Oberflächenflächengewässer (Hanggraben)
	Grenze Schutzabstand zu Gewässern nach § 61 BNatSchG - 50 m zur Uferlinie

III. Planunterlage gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV 90 und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenze
209	Flurstücksnummer
137.0	Höhenpunkte mit Geländehöhe in m ü. DHHN

Zu verwendende Gehölze - Pflanzenliste

Bäume:

Deutscher Name	Botanischer Name
Stieleiche	*Quercus robur*
Feldahorn	*Acer campestre*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Korbweide	*Salix viminalis*
Mandelweide	*Salix triandra*
Silberweide	*Salix alba*
Traubenkirsche	*Prunus padus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Wildapfel	*Malus sylvestris*
Wildbirne	*Pyrus pyraster*
Winterlinde	*Tilia cordata*

Sträucher:

Deutscher Name	Botanischer Name
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Europäisches Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Elsbeere	*Sorbus torminalis*
Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Rote Johannisbeere	*Ribes rubrum*
Schwarze Johannisbeere	*Ribes nigrum*
Seidelbast	*Daphne mezerum*
Steinbeere	*Rubus saxatilis*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*
einheimische Wildrosenarten	*Rosa ssp.*

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$_{ERH}$ 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 dem Inklusionscamping dienen.

- Zugelassen sind:
- Standplätze für das Aufstellen von mobilen Campingfahrzeugen (Wohnmobilen), Wohnwagen, Pkw mit Zelten, Zelte
- 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.

Zugelassen sind:

- 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), Slipanlage, Aufenthaltsflächen, Badestrand und Liegewiese, Rettungswege

1.4 Sondergebiet SO$_{ERH}$ 4 - Wassersport Surfen

Die zugelassenen Nutzungen dienen der Unterbringung und dem Betrieb einer Surfschule.

Zugelassen sind:

- Anlagen, die dem Betrieb einer Surfschule dienen.

1.5 Dachphotovoltaik

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

1.6 Solarthermie

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

2. 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 zugelassen.

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 notwendige Anlagen, die dem Nutzungszweck dienen, bis zu einer Höhe von 134,0 m ü. NHN überschritten werden.

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 festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen um 3 m überschritten werden.

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 Anlagen, die dem Nutzungszweck dienen um 2 m überschritten werden.

3. 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.
- Innerhalb der Teilfläche 1.3 dürfen Gebäude bis an die Baugrenze herangebaut werden.

- 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. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Zugelassen sind:

- 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)

Zugelassen sind:

- Strandzuwegung und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Parks dienen, sowie bauliche Anlagen, die der Nutzung beeinträchtigter, behinderter Menschen dienen
- Aussichtsturm.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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 Pflanzenlisten. Abgehende Gehölze sind durch dieselbe Art zu ersetzen.

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 8-10 anzupflanzen und zu unterhalten. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze 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

M10 - Parkplatz I

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.

M11 - Parkplatz II

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 anzupflanzenden Bäumen innerhalb Parkplatzfläche, sind mindestens 20 in der Teilfläche TF1 anzupflanzen.

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.

M 12 - Anpflanzen von Bäumen am Kreisverkehr der S 242

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 sind durch dieselbe Art zu ersetzen.

M 13 - wasser- und luftdurchlässige Bauweise

Wege, Stellflächen und Plätze außerhalb der Maßnahmen M1 - M12, sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

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

Festgesetzt sind Geh- und Fahrrechte zugunsten der Gemeinde Großpösna mit einer Breite von mindestens 2,5 m:

- innerhalb der Sondergebietsfläche SO$_{ERH}$ 1, zwischen Seenrundweg und unterem Weg
- innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Park I"
- innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Park II" zwischen Seenrundweg und Unterem Weg.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

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

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

Hinweise

1. Naturschutz

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 zulässig.

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 Campingplatzgeländes:
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 unterschreiten.
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 zulässig.
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 verwenden.

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 unterschreiten.

2. *Artenschutz*

V$_{AFB}$ 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 werden.

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).

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 (vgl. Maßnahme V$_{AFB}$ 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 erfolgen.
- Die Schutzzäune sind bis zum Abschluss der Baumaßnahmen zu belassen, um ein Einwandern von Individuen zu verhindern. Über den Zeitraum der Winterruhe kann ein Abbau des Zaunes möglich sein, 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 einen 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 an Glasflächen zur Vermeidung von Vogelkollision).

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, röhrichtbezogener Tierarten, sollen die bestehenden Röhrichtbestände, die östlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes 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

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

Borna, ... Siegel ....
Landratsamt Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

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.

Großpösna, ... Siegel ....
Bürgermeister/Bürgermeisterin

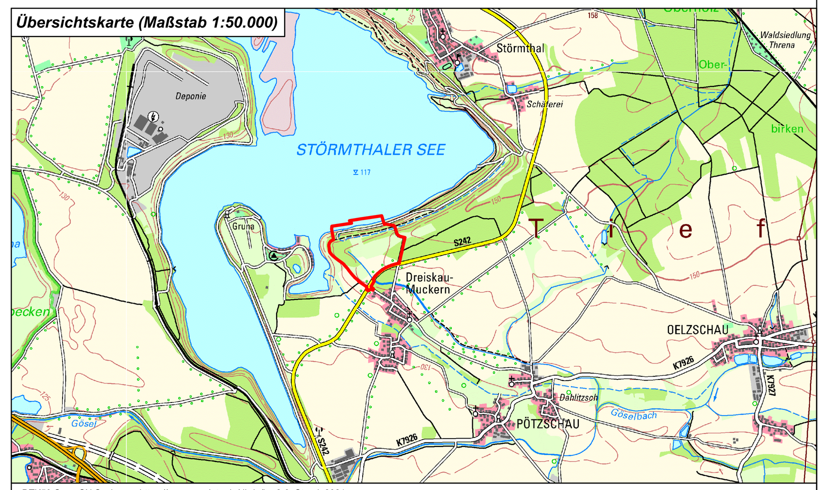
3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom .... übereinstimmt.

Großpösna, ... Siegel ....
Bürgermeister/Bürgermeisterin

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.

Großpösna, ... Siegel ....
Bürgermeister/Bürgermeisterin

Übersichtskarte (Maßstab 1:50.000)



DTK50 © geoSN Sachsen - https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0, Stand 2021

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Bebauungsplan "Östlich Grunaer Bucht"

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 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 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist

planaufstellende Kommune

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

Entwurfsverfasser

büro.knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0 info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89.UTM-33N		***Höhenbezug:*** DHHN 2016	
Landkreis: Leipzig		***Gemeinde:*** Großpösna	
Gemarkung: verschiedene		***Flurstück:*** verschiedene	

	Datum	Name	Unterschrift
Gezei.	20.05.22	Lan	
Bearb.	23.05.22	Lan	
Gepr.	20.05.22	Kno	

Bebauungsplan

"Östlich Grunaer Bucht"

Für die Sitzung des Gemeinderats am 27.06.2022

Projektnr.: 21-027	***Plan-Name:*** 20220523_VE_VE.pdf	***Maßstab*** 1:1.500	***Blatt*** 1
Phase: Vorentwurf	***Plan-Maße:*** 1.189 mm x 841 mm		1 ***Bl.***