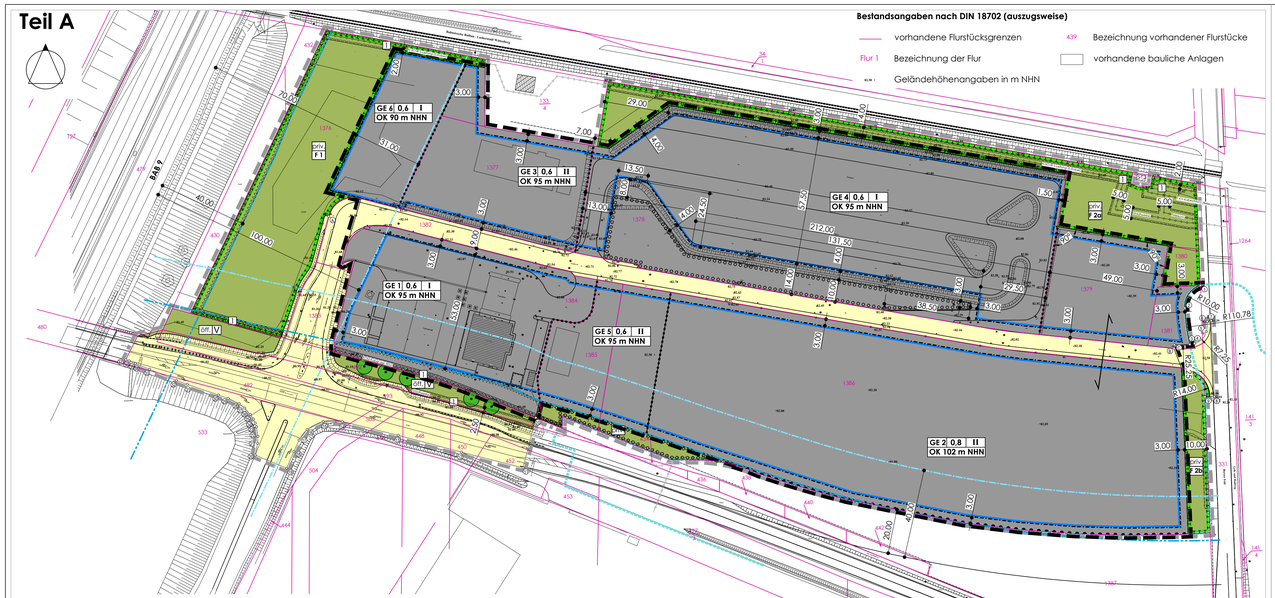
Teil A



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Büro
Flur I
Maßstab 1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) 08/2020
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 14.07.2009
Aktenzeichen A18-207-2009-7

Hinweise:

Bauliche Anlagen an Straßen:

- Gemäß § 9 (1) FStrG ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art entlang der BAB 9 in einer Entfernung bis zu 40 m, entlang der B 187 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, verboten. Einer Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen gemäß § 9 (2) FStrG bauliche Anlagen bis zu 100 m längs der BAB 9 und bis zu 40 m längs der B 187, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Baubeschränkungszone).

  Anlagen der Außenwerbung sind gemäß § 9 (6) FStrG Hochbauten gem. § 9 (1) FStrG und baulichen Anlagen gem. § 9 (2) FStrG gleichgestellt. Innerhalb der Anbauverbotszone ist die Errichtung von Außenwerbung unzulässig.

Bahnanlagen:

- Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes der nördlich des Plangebiet tangierenden Bahnanlagen sind auszuschließen. Insbesondere ist eine Beeinträchtigung der Funktion des in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen S-Kabels auszuschließen. Es darf keine die Sicht behindernde Bebauung stattfinden. Anpflanzungen dürfen die für den Eisenbahnbetrieb notwendige Signalsicht und den Betrieb der Fahrleitungsanlagen für den elektrischen Zugbetrieb nicht einschränken bzw. gefährden. Für Pflanzungen in der Nähe von Bahnanlagen ist das Handbuch „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu berücksichtigen.

Denkmalschutz:

- Das Plangebiet berührt ein archäologisches Bodendenkmal. Daher bedürfen weitere Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Planungsgebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung sellens der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange versehen werden.

Artenschutz:

- Die Baufeldräumung und der ggf. vorgesehene Abbruch der Gebäude haben außerhalb der Brutzeit der Vögel, im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Zur Vermeidung von Tötungen von Zauneidechsen ist die Baufeldfreimachung im Bereich der Hochstaudenfluren im Umfeld des Bahndammes zudem nur im September, ggf. bis Mitte Oktober möglich.
- Sofern die bestehenden Gebäude abgerissen werden, sind an den neu entstehenden Gebäuden bzw. im näheren Wohnumfeld mindestens zehn speziell für den Haussperling geeignete Nisthilfen („Spatzenhäuser") anzubringen.

Vermessung:

- Im Bereich des Gewerbegebietes GE4 befindet sich ein Festpunkt (Vermessungspunkt) des Lagefestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt. Unvermeidbare Veränderungen oder eine Zerstörung dieses Festpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) in Magdeburg, Dezernat 53, rechtzeitig vor Baubeginn zu melden.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

- Nutzungsschablone und ihre Bedeutung
- Überhaken gleicher Baugebietsfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO))

- GE — Gewerbegebiet, mit lfd. Nummer

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 0,6 — Grundflächenzahl
- I/II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- OK 95 m NHN — Höhe baulicher Anlagen, in . . .m NHN, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öff — Grünflächen, öffentlich
- priv — Grünflächen, privat
- V — Verkehrsbegleitgrün

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- F1 — Nummer der Maßnahmen; siehe textliche Festsetzungen
- F2a/F2b/F2c — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Begünstigte:
- L — Versorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (6) BauGB); hier: anteiliger Anbauverbotsstreifen BAB 9, B187/B187neu; s. Hinweis
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Informelle Darstellungen

- Grenze der Planfeststellung der Ortsumgehung Coswig (Anhalt) B187n
- Bauverbotslinie Anbauverbotszone (40 m von BAB9 und 20 m von B187/B187n)
- Baubeschränkungslinie Baubeschränkungszone (100 m von BAB9 und 40 m von B187/B187n)

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

	Koordinaten ETRS 89 UTM 32 Rechtswert	Hochwert
1	5754501.06	5754185.23
2	5754493.98	5754175.03
3	5754494.25	5754158.71
4	5754498.42	5754159.17
5	5754503.67	5754164.48
6	5754504.11	5754169.03
7	5754505.92	5754169.39
8	5754507.31	5754135.23
9	5754503.05	5754135.14
10	5734201.77	5754125.66
11	5734196.03	5754103.10
12	5734168.24	5754110.17
13	5734139.81	5754117.75
14	5734114.62	5754124.00
15	5734105.98	5754124.00
16	5734098.81	5754120.37
17	5734095.21	5754115.61
18	5734092.82	5754110.48
19	5734089.58	5754102.91
20	5734075.41	5754108.86
21	5734076.47	5754114.14
22	5734076.62	5754117.20
23	5734076.03	5754121.60
24	5734075.47	5754123.20
25	5734074.63	5754125.04
26	5734073.17	5754127.13
27	5734070.71	5754130.00
28	5734068.17	5754132.01
29	5734063.21	5754134.34
30	5734058.84	5754135.94
31	5734044.80	5754140.72
32	5734039.96	5754142.44
33	5734027.78	5754147.53
34	5734021.44	5754150.06
35	5734021.32	5754150.10
36	5734018.63	5754151.29
37	5734017.17	5754151.81

ausgewählte Punkte der Planstraße

	Koordinaten ETRS 89 UTM 32 Rechtswert	Hochwert
A	734108.42	5754216.36
B	734089.15	5754156.87
C	734089.32	5754158.53

Hinweis: Die schwarz gedruckten textlichen Festsetzungen enthalten Änderungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III".

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "HAIDE FELD III" - 1. ÄNDERUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom ... . .2022, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III" - 1. Änderung, für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" - 1. Änderung der Stadt Coswig (Anhalt) vom 07.07.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 16/2020 am 30.07.2020 erfolgt.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" - 1. Änderung mit der dazugehörigen Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen in der Zeit vom 26.04.2021 bis zum 28.05.2021 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 8/2021 am 15.04.2021 erfolgt.
   Mit Schreiben vom 22.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

   Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
   Humperdinckstraße 16
   06844 Dessau-Roßlau

   Dessau-Roßlau, den . . . . Planverfasser

4. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 10.02.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" - 1. Änderung mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 6/2022 am 17.03.2022 erfolgt.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen, hat in der Zeit vom 24.03.2022 bis zum 27.04.2022 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 6/2022 am 17.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 22.03.2022 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ... . .2022 geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... . .2022 vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen.
   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... . .2022 gebilligt.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .. . . AZ.: ..... - gem. § 10 (2) BauGB erteilt.

   Lutherstadt Wittenberg, den . . . . Landreis Wittenberg

9. Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" - 1. Änderung, beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) am ... . 2022, wird hiermit ausgefertigt.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen, sowie die Zusammentassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. .../..... am ... . gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 a (2) BauGB auf Dauer auch für jedermann auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) einsehbar.
    In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
    Die Satzung ist am ... . in Kraft getreten.

    Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

11. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

    Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

1. In den Gewerbegebieten **GE1** bis **GE6** sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, sofern sie räumlich, flächenmäßig und in ihrem Sortiment dem Gewerbe eines Hauptbetriebes untergeordnet sind.

2. Gem. § 1 (6) Nr. 4 BauGB werden in den Gewerbegebieten **GE1** bis **GE6** Gewerbebetriebe aller Art, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen einen Bestandteil des Betriebswesens darstellt (Bordelle oder bordellartige Einrichtungen) sowie raumbedeutsame Fotovoltaikfreiflächenanlagen gem. § 1 (5) und (9) BauNVO ausgeschlossen.

3. In den Gewerbegebieten **GE2** bis **GE4** und **GE6** werden gem. § 1 (6) BauNVO die nach § 8 (3) Nr. 1 bis 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. Im Gewerbegebiet **GE1** und **GE5** werden gem. § 1(6) BauNVO die nach § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, im **GE1** nur Spiel- und Automatenhallen ausnahmsweise, im **GE5** allgemein zulässig.

5. Im Gewerbegebiet **GE1** ist ein Hinweisschild i. S. eines Firmenwegweisers für die Gesamtheit der in den Gewerbegebieten **GE1** bis **GE6** ansässigen Firmen, bis zu einer Höhe von 135,00 m NHN (Werbepylon)außerhalb der Anbauverbots- und Beschränkungszone zulässig.

Hinweise:
- Bezogen auf den geplanten Werbepylon wird ausdrücklich auf die Gültigkeit der Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht (Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 17.09.2001) hingewiesen!

- Baubeginn und Baufertigstellung sind zur Aufnahme als Luftfahrthindernis unter dem Zeichen VII-377-16 dem BAIUDW Infra I 3, Bonn anzuzeigen.

Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

6. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch haustechnische Aufbauten bis zu einer Höhe von 3,50 m über der Dachhaut und auf bis zu 50 % der Dachfläche überschritten werden.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

7. Im Bereich der Gewerbegebiete **GE1** - **GE6** ist die Herstellung von Retentionsflächen zur Oberflächenwasserversickerung mit befahrbarer Oberfläche zulässig. Die Oberflächenwasserversickerung kann hierbei auch in Form von Sickeranlagen unter Flur erfolgen. Abweichend hiervon ist die schadlose Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers durch die Ausbildung von Mulden, mit Landschaftsrasen begrünt, zulässig.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

8. Die Gewerbegebiete **GE** sind gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert. Für Betriebe und Anlagen in den Gewerbegebieten **GE1 - GE6** werden die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} tags (06.00-22.00Uhr) und nachts (22.00-06.00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen.

Baugebiet	L_{EK}, tags in dB (A) je m²	L_{EK}, nachts in dB (A) je m²
GE1	70	55
GE2	65	46
GE3	60	45
GE4	70	58
GE5	60	43
GE6	65	50

Grundlage: DIN 45691, "Geräuschkontingentierung", Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin, einsehbar im Bauamt Coswig (Anhalt)

Hinweis:
Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist für jedes relevante Einzelvorhaben ebenfalls gem. DIN 45691 zu führen.

9. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GVBl. 1998 Seite 503ff.) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.
Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

10. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999)* und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

* einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)

Hinweis:
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Geh- und Fahrrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

11. Zwischen dem Geh- und Radweg entlang der B 187 und dem Gewerbegebiet **GE5** ist die Belastung der privaten Grünfläche mit einem 3,00 m breiten Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer, in Abhängigkeit von den Nutzungsanforderungen im Gewerbegebiet **GE5**, zulässig. Es gilt der Fachplanungsvorbehalt des Straßenrechts (§ 9 (2) FStrG).

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

12. Im Gewerbegebiet **GE2** ist eine Befestigung von Wegen, Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig (z.B. breitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Drainagepflaster), sofern dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist. Dies gilt nicht für Flächen, die von Lastkraftwagen und Staplerfahrzeugen befahren werden.

13. Unter Herausnahme der nicht heimischen und nicht standortgerechten Arten sind die innerhalb der Maßnahmenfläche **F1** vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten. Die dazwischen gelegenen Wiesenbestände sind durch eine zweischürige und abschnittsweise Mahd zu einem Extensivgrünland zu entwickeln. Die erste Mahd ist nicht vor Mitte Juni, die zweite erst ab Mitte August durchzuführen. Das Mahdgut ist zu entfernen, Düngung und Pestizideinsatz sind zu unterlassen. Die im Nordbereich der Maßnahmenfläche vorhandenen Ruderalfluren sind im Abstand von 2-3 Jahren abschnittsweise im September zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Im Bereich der Leitungsrechte sind die vorhandenen Ruderalfluren durch extensive Pflege in der vorgehend genannten Weise dauerhaft zu erhalten.

14. Auf den Maßnahmenflächen **F2a** nördlich des Gewerbegebietes **GE2** ist eine durchgängige Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu entwickeln, die als räumliche (Grün-)Zäsur wirkt. Die lineare Randeingrünung ist mit Sträuchern - je ein Strauch pro 1 lfm Hecke und zusätzlich 20 Heistern in den o. g. Größen / Qualitäten - gemäß Artenliste vorzunehmen. Im Bereich der Leitungsrechte sind die vorhandenen Ruderalfluren durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten. Die Fläche **F2a** weitet sich nach Westen und Osten / Südosten aus, wo sie mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Diese Bereiche sind je 100 qm mit 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, 2 Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, sowie 5 Heistern mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 20 Sträuchern je nach Art mit einer Höhe von 60 - 100 cm (80 %) und 100 - 150 cm (20 %) zu bepflanzen. Nach der Fertigstellungspflege ist eine Entwicklungspflege von mindestens drei Jahre durchzuführen.

15. Auf der Maßnahmenfläche **F2b** im Osten des Plangebietes ist ein durchgängiger, mehrzeiliger Gehölzstreifen anzulegen und zu entwickeln; vorhandene standortgerechte vitale Gehölze sind in die Maßnahme zu integrieren. Auf der Fläche sind je 100 qm 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, 2 Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, sowie 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 20 Sträuchern je nach Art mit einer Höhe von 60 - 100 cm (80 %) und 100 - 150 cm (20 %) zu pflanzen.

16. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische Laubgehölze gem. Artenliste zu pflanzen. Je 100 m² sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 20 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60 - 100 cm (80 %) und 100 - 150 cm (20 %) zu pflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens drei Jahre durchzuführen.

17. Im Gewerbegebiet **GE2** sind auf privaten Stellplatzflächen Pflanzinseln oder -streifen anzulegen. Für je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum auf Pflanzstreifen mit 2,5 m Mindestbreite oder Pflanzinseln von mindestens 6 m² unversiegeltem Boden mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm gem. Artenliste zu pflanzen. Eine Anrechnung auf den Grünflächenanteil der Grundstücksfreiflächen ist möglich (pro Baum 25 m²).

18. Mindestens 20 % der Grundstücksflächen der Gewerbegebiete **GE1**, **GE3**, **GE4**, **GE5** und **GE6** und bis zu 20% des Gewerbegebietes **GE2** sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und mit standortgerechten Laubgehölzen, vorzugsweise entsprechend der Artenliste zu bepflanzen.

Artenliste

Bäume 1. Ordnung
(Baumgruppen, Solitäre):
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Quercus petraea - Traubeneiche

Bäume 2. Ordnung
(Baumgruppen, Solitäre):
- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher/Heister (Hecken, Gehölzgruppen):
- Cornus sanguines - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Crataegus laevigata - Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Genista tinctoria - Färberginster
- Lonicera xylosteum - Geißblatt
- Rosa arvensis - Feldrose
- Rosa canina - Hundsrose
- Rubus idaeus - Himbeere
- Salix caprea - Salweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus - Schneeball

Hinweis:
Für den Fall, dass Fassadenbegrünungen durchgeführt werden, sollte der Anteil heimischer Sträucher 50 % betragen.

Empfohlene Kletterpflanzen:
- Clematis vitalba - Waldrebe
- Clematis spec. - Clematis in Sorten
- Hedera helix - Efeu
- Humulus lupulus - Hopfen
- Lonicera spec. - Geißblatt
- Parthenocissus spec. - Wilder Wein
- Polygonum aubertii - Kletter-Knöterich
- Rosa spec. - Kletterrosen
- Vitis vinifera - Weinrebe
- Wisteria sinensis - Blauregen

19. Die dauerhaft als Offenland, bzw. durch Ruderalfluren zu erhaltenden Bereiche der Maßnahmenflächen **F1**, **F2a** und **F2b** sowie innerhalb der sonstigen privaten Grünflächen sind im Abstand von 2-3 Jahren abschnittsweise im September zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Standortgerechte vitale Gehölze innerhalb der privaten Grünflächen sowie innerhalb von festgesetzten Anpflanzungsflächen sind zu erhalten und zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen.

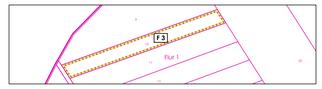
20. Den Eingriffen in Natur und Landschaft werden die Maßnahmenflächen **F1** auf den Flurstücken 130 (flw.), 131 (flw.), 431 (flw.) und 433 (flw.) der Flur 1, Gemarkung Buro, Stadt Coswig (Anhalt), **F2a** auf den Flurstücken 140/3 (flw.) und 512 (flw.) der Flur 1, Gemarkung Buro, Stadt Coswig (Anhalt), **F2b** auf dem Flurstück 140/3 (flw.) der Flur 1, Gemarkung Buro, Stadt Coswig (Anhalt), die externe Maßnahme **F3** „Waldumbau" auf den Flurstücken 10, 26 der Flur 1, Flurstück 24 der Flur 2, Gemarkung Stackelitz, Stadt Coswig (Anhalt) und die externe Maßnahme **F4** „Waldumbau" auf den Flurstücken 114, 115 der Flur 2, Gemarkung Wörpen Stadt Coswig (Anhalt) zugeordnet.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme F 3
Flurstücke 10, 26, Flur 1, Flurstück 24, Flur 2, Gemarkung Stackelitz
Waldumbau XQY Laubholz-Mischbestand, heimische Baumarten

Übersichtskarte zur Lage der externen Ausgleichsmaßnahmenflächen **F 3**

Top. Karte 1: 50.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/A18-207-2009-7, v.: Juli 2009



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

F3 — Nummer der Maßnahme; siehe textliche Festsetzungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen L. Sachsen-Anhalt
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Stackelitz
Flur 1, 2
Maßstab 1 : 5.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) 08/2020
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen L. Sachsen-Anhalt am 14.07.2009
Aktenzeichen A18-207-2009-7

Zur Kompensation der durch den Bebauungsplan Nr. 26 „Haide Feld III" hervorgerufenen Eingriffe werden Waldumbau-Maßnahmen mit der Bezeichnung **F3** auf Flächen von insgesamt 7,26 ha, außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Gemarkung Stackelitz zugeordnet: Flurstück 10 und Flurstück 26 in der Flur 1 sowie Flurstück 24 in der Flur 2.

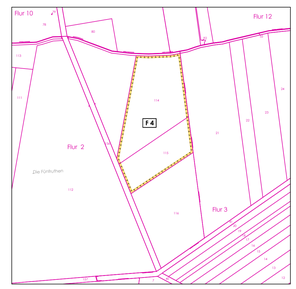
Auf den Flächen **F3** ist der vorhandene Kiefern-Reinbestand in einen Laubmischwald umzubauen. Die vorhandenen Bestände sind zunächst aufzulichten und dann mit geeigneten Forstpflanzen zu bestücken. Die zur Erreichung des Zielbiotoptypes Laubholz-Mischwald XQV notwendigen Pflegemaßnahmen sind kontinuierlich und bedarfsgerecht durchzuführen, aufkommende heimische Laubgehölze wie Eichen (Quercus spec.) oder Ebereschen (Sorbus aucuparia) sind dabei als Ergänzung der Pflanzung und zur Anreicherung der Artenvielfalt auf den Flächen zu belassen. Zur Vermeidung von Wildschäden und Flächenverlusten ist ein Schutz der Waldumbaufläche mittels Forstschutzzaun (1,60 m Höhe) erforderlich, der nach dem Herauswachsen der Kultur aus dem Verbissbereich zurückzubauen ist.

Hinweis:
Die einschlägigen Bestimmungen des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) und die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen sind bei der Beschaffung des Pflanzgutes zu beachten. Der Herkunftsnachweis ist zu erbringen. Die Endabnahme kann nach 5 Jahren bzw. zum Zeitpunkt der gesicherten Kultur erfolgen. Nach etwa 10 Jahren erfolgt eine bestandsschonende Durchforstung des Oberstandes.

Maßnahme F 4
Flurstücke 114, 115, Flur 2, Gemarkung Wörpen

Übersichtskarte zur Lage der externen Ausgleichsmaßnahmenfläche **F 4**

Top. Karte 1: 50.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/A18-207-2009-7, v.: Juli 2009



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

F4 — Nummer der Maßnahme; siehe textliche Festsetzungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen L. Sachsen-Anhalt
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Wörpen
Flur 2
Maßstab 1 : 5.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) 08/2020
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen L. Sachsen-Anhalt am 14.07.2009