Teil A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, Abs. 3, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO], § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 BauGB

WA 1 — Allgemeines Wohngebiet (siehe § 4 BauNVO), mit Angabe der Nr. (siehe Bebo. Text, Nr. 2. Bebaugebiet WA 1 (siehe Teil B: Text, Nrn. 1.1.1. und 1.1.2.)

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4 — § 16 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

(II) — Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. (I.0) — § 16 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II — § 16 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß, z.B. II — § 16 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a — Abweichende Bauweise (siehe Teil B: Text, Nr. 1.1.2.) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze — § 23 Abs. 1 BauNVO

E — Festsetzung

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche als Mischverkehrsfläche

private Straßenverkehrsfläche

Ein-/Ausfahrtsbereich für Garage

Bereich ohne Ein-/Ausfahrt

Mit Geh-/recht zu belastende Fläche — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Flächen für die Ver- und Entsorgung

Trafostation — § 9 Abs. Nr. 12,14 BauGB

Elektro — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Zielwerte wasserfreier Merkwitzer Bach (Gewässer II, Ordnung, teilweise verrohrt) (siehe Text Teil B: Nr.4 , Planzeichnung)

Vorhaltefläche für Gewässerrenaturierung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ersatzmaßnahmen (siehe Teil B: Text, Nr. 1.5.)

Anpflanzen von Sträuchern

Anlegen einer Wiese

Anlegen einer Streuobstwiese mit Streuobstbäumen

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Ersatzmaßnahmen (siehe Text Teil B: Text, Nr. 1.1.8.)

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Teil B: Text, Nr. 1.1.8.) — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Höhenlinien — § 9 Abs. 3 BauGB

DN 825 — Höhe Oberkante Entwässerungs-Rohrleitungen in m über HN (Baugebiet WA1) — § 9 Abs.3 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

Sonstige Planzeichen

Nachtschutzgebiet

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe Teil B: Text, Nr. 1.4.1.), Nutzung: Gartennutzung ohne Bäume und hochwachsende Sträucher — § 9 Abs. Nr. 10 BauGB

Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Abwasserentsorgungsunternehmens zu belastende Fläche — § 9 Abs. Nr. 21 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. Nr. 4, 14, 22 BauGB

GGa — Gemeinschaftsgarage

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des Geltungsbereiches 4. Änderung (WA 5)

Umzäunung

Waldumwandlung

Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

SD — Satteldach

SD — Walmdach

20°-40° — Dachneigung

Höhe des Firstes in über HN (Baugebiet WA 1)

II. Nachrichtliche Übernahmen — § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Geschützte Biotop nach § 26 SächsNatSchG "Merkwitz Bachtal" Regelabstand 50 m

Umgrenzung archäologischer Einzeldenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen

55880-D-01 — Mittelalterliche Dorfkern

55880-D-02 — Mittelalterliche Dorfkirche

Gesamtdenkmalbereich gemäß § 30 SächsRG (siehe Teil B: Text, Hinweise Nr. 6)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsarten

Art der Nutzung — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise — Geschosszahl

Dachform und -neigung

Höhe Oberkante Entwässerungs-Rohrleitungen max. Firsthöhe

5,00° — Maßangabe in Meter, z.B. 5 m

IV. Ausgewählte Darstellungen der Plangrundlage

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurstücksnummer, z.B. 75/4

Vorhandene Gebäude

Böschung

125,71 — Höhenangabe in m über HN, z. B. 125,71 m HN

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

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

1.1.1. In den allgemeinen Wohngebieten (siehe § 4 BauNVO), mit Angabe der Nr. (siehe Bebo. Text, Nr. 2. Bebaugebiet WA 1 (siehe Teil B: Text, Nrn. 1.1.1. und 1.1.2.) sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. [§ 1 Abs. 6 BauNVO]

1.1.2. Allgemeines Wohngebiet WA 1: Es ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude zulässig.

1.2. Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

1.2.1. Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA 1: Abweichende Bauweise, wobei nur Gebäude mit einer maximalen Länge von 15 m zulässig sind. [§ 22 Abs. 4 BauNVO]

1.2.2. Allgemeines Wohngebiet WA 1: Offene Bauweise, wobei nur Einzelhäuser mit einer maximalen Breite von 6,5 m und einer maximalen Länge von 16 m zulässig sind.

1.2.3. Anderweitiges

Allgemeines Wohngebiet WA 5: Abstandsflächen können bis auf 1 m reduziert werden, wenn 2 Grundstücke zu einem Grundstück vereinigt werden. Bei dieser Grundstückszusammenführung überlagern sich die Abstandsflächen vollständig. Wenn Öffnungen vorhanden sind, kann die Abstandsfläche von Gebäuden bis auf 1 m reduziert werden, sodass die Brandschutzbestimmungen von 6 m gewährleistet ist. Diese Vorgehensweise wird vorrangig zu öffenen Bauweise als abweichende Bauweise festgesetzt, wobei die Gebäudelänge von 50 m eingehalten ist und dient dem Bestandsschutz Bauvorhaben genehmigt. [§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB]

1.2.3 Allgemeines Wohngebiet WA 5: Stellplätze dürfen die westliche Baugrenzen um maximal 8,0 m überschreiten, jedoch nicht überdacht werden. [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO]

1.2.4 Allgemeines Wohngebiet WA 5: Die straßenseitige Gebäudekante der Baukörper folgt im Wesentlichen der Straßenkante. Die Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden, wenn die gemeinsamen auf die beiden/diese Einzelhäuser zu max. 1,5 m seitlichen Versatz, diese erweitern Anbauten zur Gebäudelänge 1,50 m als vorgesehen Baukörper auf 1,80 als Hauptbaukörper ist ausnahmsweise zulässig. [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB] Der Sachverhalt wird als geringfügiges Ausmaß betrachtet. [§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO]

1.3. Flächen für Stellplätze und Garagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]

1.3.1.
Allgemeines Wohngebiet WA 1 - WA 4: Neben den bereits festgesetzten Stellplätzen sind weitere Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die gesetzige Geschossfläche darf um die Flächen von Garagen und Stellplätzen erhöhen. Die Reihen- und Einzelhäuser sind so anzuordnen, dass die Erschließung der Teilgaragen muss mindestens 1,00 m betragen.
Allgemeines Wohngebiet WA 5: Garagen sind außerhalb der für das WA 5 vorgesehenen Gemeinschaftsgarage ausgeschlossen. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]

1.3.2. Stellplätze für Landwirtschaft und Kraftfahrzeuge sowie für Anhänger dieser Fahrzeuge sind nicht zulässig. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]

1.4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]

Die entlang der Baugrenze Straßen Straßenverkehrsfläche dient als Vorhaltefläche für den späteren Anbau eines kombinierten Rad-/Gehbahn. Grundsätzlich zulässige Nutzung: Gartennutzung ohne Bäume und hochwachsende Sträucher.

1.5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

1.5.1. Das festgesetzte Ersatzmaßnahmen dient zur Aufgabe der mit der Errichtung der Baulichen verbundenen Eingriffe. Mit bei der Umgebung des Merkwitzer Baches in einen naturnahen bachaueähnlichen Bereich in einem geschützten Bereich. Dazu ist an den in Teil A: Planzeichnung mit dem Planzeichen „Anpflanzen von Sträuchern" festgesetzten Stellen ein einheimischer, standortgerechter Strauch zu pflanzen. Ebenfalls ist eine Wiese mit Wiesenfuchsschwanz bzw. Glatthafer anzusagen. Die Wiesenbereiche sind artenreich zwei- bis dreimal im Jahr zu mähen. Nähere Ausführungen zu diesen Schutzs. Pflege und Entwicklungsmaßnahmen siehe Teil B: Text Nr. 1.1.8.2., 1.1.8.4 und 1.1.8.5.

1.5.2. Für die Beifestigung von privaten Zufahrtswegen, Zufahrten, Stellplätzen und Wegen sind wasserdurchlässige bzw. wasserauffnehmende Materialien bzw. Gestaltungsvariianten (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster, Kiesfuge, Pflaster, Fahrbahnplatten, Rasenfugenpflaster, Ökopflaster mit einer Versickerungsrate von mindestens 40 %) zu verwenden. Die Befestigung ist so auszuführen, dass das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser versickern oder innerhalb dieser Flächen versickern kann.

1.5.3. Dies auf der Bauparzelle nicht versickerbaren von verunreinigten oder überschüssigen Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) oder zur Gartenbewässerung verwendet wird, weitergeleitet auf den jeweiligen Baugrundstück zu versickern. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist durch eine Baugrunduntersuchung unter Beachtung des Arbeitsblatts DWA-A 138; Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - April 2005 zu erbauen.
Allgemeines Wohngebiet WA 1 - WA 4: Das anfallende Niederschlagswasser, wird für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) oder zur Gartenbewässerung in Zisternen gesammelt. Der Überlauf von überschreitenden Niederschlagswasser erfolgt, das natürliche Gefälle ausnutzend (ca. 1,5 m), auf die geplante Retentionsfläche mit wasserdichtung angelegten Versickerungsmulde. Die Versickerungsmulde ist Eine Mäßerfüllung in den vorhandenen, um weitere mindestens 1 m tiefer gelegenen Mäd (Biotop) ist vorgesehen. Dabei ist zu beachten, dass die nicht auf Erosion des Mäßbodens kommen darf. Nach der Erbauteilnahmebestimmung des Freistaates Sachsen besteht Erlaubnisfreiheit nur, wenn die Voraussetzungen gemäß [§ 5] der VO eRSB sind, ansonsten besteht Erlaubnispflicht.

1.6. Verkehrsmagnetwert und Verwendungsbeschränkungen für Luftverunreinigende Stoffe

[§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB]

Allgemeines Wohngebiet WA 1 - WA 4: Die Verwendung von festen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme ist nicht zulässig. Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kachelöfen, die die Raumheizung nicht generell ermöglichen, zugelassen werden. Mindestfläche eines Wohnraumes, in dem ein Kamin oder Kachelofen installiert ist mit Verbesserung des Stollen zugelassen werden.
Allgemeines Wohngebiet WA 5: Die Verwendung von festen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme ist nicht zulässig. Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kachelöfen, die die Raumheizung nicht generell ermöglichen, zugelassen werden. Mindestfläche eines Wohnraumes, in dem ein Kamin oder Kachelofen installiert ist mit Verbesserung des Stollen zugelassen werden.
Allgemeines Wohngebiet WA 5: Die Verwendung von festen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme ist nicht zulässig. Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kachelöfen, die die Raumheizung nicht generell ermöglichen, zugelassen werden. Mindestfläche eines Wohnraumes, in dem ein Kamin oder Kachelofen installiert ist mit Verbesserung des Stollen zugelassen werden. Dieser Effekt kann durch Verwendung von Holzpellets oder Holzkohle erreicht werden.

1.7. Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

1.7.1. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in den Gebäuden der Schallpegelbereiche nach DIN 4109 ,Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise", Ausgabe Nov. 1989 novelliert als DIN 4109-1:2018-01 herzustellen. Schlafräume sind grundsätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

1.7.2. Infolge der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes innerhalb des Nachtschutzgebietes des Flughafens Leipzig-Halle ist bei der Errichtung von Wohngebäuden Für ausreichenden baulichen Schallschutz, insbesondere für Schallschutzmaßnahmen für Schlafräume Sorge zu tragen. Als Grundlage zur Bemessung des baulichen Schallschutzes dienen die Ergebnisse der Berechnung des Luftverkehrslärms für Ausbaujahr 2015. Danach liegt der Planungsraum nach der in Sachsen zurzeit anzuwendenden DIN 4109-1:2018-01 im Lärmpegelbereich III. Das Schutzniveau ist entsprechend der Lärmpegelbereiche III der DIN 4109-1:2018-01 zu bemessen. Es ist gewährleistet, dass durch Ein- und Abflüge von und zum Flughafen Leipzig/ Halle im Mittel weniger als eine zusätzliche Aufwachreaktion verursacht wird und im Mittel weniger Hecke von 05 dB(A) und mehr auszulösen ist. Gegenwärtig kann der geforderte Schallschutz nur dadurch erreicht werden, dass die Fenster von Schlafräumen geschlossen gehalten werden und für Einbau von Belüftungseinrichtungen Sorge zu tragen ist.

Das Planungsziel bei der Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen ist, eine in allen zu öffnen bewohnbaren Aufenthaltsräumen ausreichende Raumluftqualität sicherzustellen. Dabei ist die Bodenluft charakterisierender geologischen Einheit.
Aber auch außerhalb der festgesetzten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutritts dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können.
Es sind demzufolge dann vorsorgendem Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

1.8. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

1.8.1. An den in Teil A: Planzeichnung mit dem Planzeichen „Anpflanzen von Bäumen" festgesetzten Stellen sind Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht mit Pflanzmaterial Stellen, sowie vorschriftsmäßig fachgerecht zu pflegen. Die Pflanzung ist mit Pfahl und Verankerung zu versehen. Die Pflanzung ist mindestens 3 m bis 10 m ab Fahrbahnkante, die am Pflanzort unversiegelte Fläche (Baumscheibe) muss mindestens 2 m x 2 m groß sein. Die Bäume sind entsprechend der Empfehlungen der fachgerechten Baumpflanzung des Ms. 1 m bei Bildung der festgesetzten Gehölzzeiten ist zulässig. Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Anlehnte 1 der Pflanzliste.

1.8.2. Entsprechend den im Teil A: Planzeichnung mit dem Planzeichen „Anpflanzen von Sträuchern" festgesetzten Stellen ist die Abgrenzung zur Aus des Merkwitzer Bachs ein sehr/mehrreihiger standortgerechter Strauch zu pflanzen. Die einreihige Strauchpflanzung ist als freiwachsende (nicht beschnittene) Anpflanzung anzulegen. Eine Verdeckung der festgesetzten Gehölzzeiteinte bei Hähnung der festgesetzten Gehölzzeiteinte ist zulässig. Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Anlehnte 2 der Pflanzliste.

1.8.3. Entsprechend den im Teil A: Planzeichnung mit dem Planzeichen „Anpflanzen von Sträuchern" festgesetzten Stellen ist die Abgrenzung zur Aus des Merkwitzer Bachs ein sehr/mehrreihiger standortgerechter Strauch zu pflanzen. Die einreihige Strauchpflanzung ist als freiwachsende (nicht beschnittene) Anpflanzung anzulegen. Eine Verdeckung der festgesetzten Gehölzzeiteinte bei Hähnung der festgesetzten Gehölzzeiteinte ist zulässig. Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Anlehnte 3 der Pflanzliste.

1.8.4. Die noch nicht mit Hecken bestandenen Bereiche an den nordwestlichen Gartengrenzbereichen des Bebauungsplanes sind mit einer dreireihigen Heckenpflanzung zu ergänzen. Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Anlehnte 4 der Pflanzliste.

1.8.5. Mindestens 60% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse als Vegetationsflächen anzulegen und zu erhalten. Ein Dritter dieser Vegetationsflächen ist als Baumpflanzung zu bepflanzen. Es können auch Obstgehölze angepflanzt werden. Einheimische und lokal typische Arten sind zu bevorzugen.

1.8.6. Allgemeines Wohngebiet WA 1 - WA 4: An fensterlosen Hauswänden und Mauern ab 10 m² ist eine Fassadenbegrünung zu pflanzen. Je laufende 1,5 m ist ein Kletter vorzusehen - Pflanzen und Pflanzqualitäten entsprechend folgender Arteriliste (Ivy- zu pflanzende Arten.

1.8.7. Allgemeines Wohngebiet WA 1 - WA 4: Mülleinhäuser sind im Grundstück mit aus den Arteriellen Pflanzliste ausgewählten Gehölzen zu begrünen.

1.8.8 Anpflanzen zum Ausgleich (AAFB3X)

Der Verlauf eines Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Folgende Ausgleichsmaßnahmen leisten sich auch aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ab (BIOPLAN 2022B):

AAFB1 – externe Anpflanzungen von Bäumen

Die Rodung des Baumheckenbestandes im Wäldchen stellt einen Eingriff in die vorhandene Waldstruktur dar, der i.d.R. durch eine Neuaufforstung in mindestens gleicher Flächengröße ausgeglichen wird. Dieser Ausgleich wird in Form von Ersatzaufforstungen erbracht.
Eine Anpflanzung von Bäumen im ebenfalls im ebenfalls im Gewässerbereich, Anlegen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. [§ 1 Abs. 6 BauNVO]

1.8.9 Pflanzliste

Arteriplatz	Zu pflanzende Arten	Höhe [m]	Breite [m]
Standortgerechte Arten			
Arteriplatz 1 Kleinbäume/ Bäume für den Straßenraum			
Feldahorn	Acer campestre	10 - 15	6 - 8
Eingriff. Weißdorn	Crataegus monogyna	bis 10	6 - 8
Zweigriff. Weißdorn	Crataegus laevigata	10 - 15	6 - 8
Vogelkirsche	Cerasus avaiaria	10 - 15	6 - 8
Weiden mögliche Arten			
Erlle Mandelweide	Salix triandra	5 - 8	3 - 4
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	10 - 12	6
Zuckerhutweide / kleinblattrige Weide	Salix caprea		
Kugel - Ahorn	Acer platanoides "Globosum"	5 - 8	3 - 4
Rotdorn	Crataegus. "Paul"	5 - 8	4
Arteriplatz 2 Mittelgroße bis große Sträucher zur Abgrenzung gegen die Siegerstraße Straße und gegen die Bachaue			
Hartriegel	Cornus sanguinea	3 - 4	3
Haselnuss	Corylus avellana	3 - 4	3
Liguster	Ligustrum vulgare	3 - 5	2 - 3
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	3 - 5	2
Salweide	Salix caprea	5 - 10	3
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	3 - 4	3
Arteriplatz 3 Kleine Sträucher für die Heckenpflanzung an der Grenze zum Grundstück 19/1			
Hartriegel	Cornus sanguinea	3 - 4	3
Beerengenister	Cytisus scoparius	2 - 3	2 - 3
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	bis 5	3
Brombeere	Rubus fruticosus	bis 2	1,5
Hundsrose	Rosa canina	bis 3	2
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	3 - 4	3
Arteriplatz 4 Arten der Heckenpflanzung an der Nordwestgrenze			
Faulbaum	Frangula alnus	4 - 6	3
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum	bis 2	2
Kratzbeere	Rubus caesius	ca. 1	1
Himbeerstrauch	Rubus idaeus	bis 1,5	1
Zitzenstrauch	Ribes uva-crispa	bis 1,5	1
Purgierwedde	Salix purpurea	bis 3	1
Mandelweide	Salix triandra	6 - 8	3 - 4
Roter Holunder	Sambucus racemosa	3 - 4	3
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	3 - 4	2 - 3

AAFB2 – Ersatzpflanzungen von Hecken und einer Streuobstwiese

Erlautsetzungen durch dauerhafte Vegetationsflächen und Pflanzungen sind auch innerhalb des Plangebietes möglich. Im Westteil der Grundstücksfläche sind bereits die Anlage von Hecken und einer Streuobstwiese geplant (vgl. Kap. 4.1 in BIOPLAN 2022B).
Um eine naturschutzfördernde Gestaltung sicherzustellen, werden die Maßnahmen wie folgt beschreibbare:

- Beide Strauchreihen sollen aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern bestehen (siehe Pflanzliste).
- Die westliche Hecke ein zukünftiger Vogelnistplatz sein (Hecken mit Dornen bevorzugt beschrieben) Anpflanzung angelegt werden, so dass sich dieses ein gestufter Waldsaum entwickeln kann.
- Geeignete Strauchart für die westliche Hecke wären z.B. Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffl. Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeines Pfaffenröschen (Euonymus europaeus) und Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus). Zudem sollten Wildrosen (Rosa canina) und Wilder Johannisbeere (Ribes uva-crispa) oder Vogelbeere (Sorbus aucuparia) eingemischt werden.
- Bei der östlichen Hecke zwischen Garten und Streuobstwiese können Pflegeschnitte erfolgen.

AAFB3 – Anlegen von Vogelnistkästen

Infolge der Baumfällungen gehen mindestens 5 Bäume mit Baumhöhlen verloren, welche potenziell Quartiere für Fledermäuse und Vögel bieten. Um den Verlust dieser Quartiere auszugleichen, sind im Bereich des Bestopes „Merkwitzer Bachtal" an geeigneter Stelle 5 Fledermauskästen in einer Gruppe (Typ Schwegler 2F) und 5 Vogelnistkästen (Typ Schwegler 1B) anzubringen. Die Anzahl der Kästen entspricht mindestens der Hälfte der verloren gehenden Baumhöhlen. Der Ausgleich wird hiermit als sicher bewertet.

AAFB4 – Anlegen von Fledermauskästen

Infolge der Baumfällungen gehen mindestens 5 Bäume mit Baumhöhlen verloren, welche potenziell Quartiere für Fledermäuse und Vögel bieten. Um den Verlust dieser Quartiere auszugleichen, sind im Bereich des Bestopes „Merkwitzer Bachtal" an geeigneter Stelle 5 Fledermauskästen in einer Gruppe (Typ Schwegler 2F) und 5 Vogelnistkästen (Typ Schwegler 1B) anzubringen. Die Anzahl der Kästen entspricht mindestens der Hälfte der verloren gehenden Baumhöhlen. Der Ausgleich wird hiermit als sicher bewertet.

1.9 Maßnahmen zum Artenschutz (AFB/BX)

AFB1 – naturverträgliche Bauzeitenregelung

Die notwendigen Baufeldräumungen, Rodungen und Baumfällungen werden außerhalb der Vogelsaisonzeiten, also in der Vorchenzeit zwischen Ende November und Ende Februar durchgeführt. Ein mögliches Zeitraum für die Durchführung der Baufeldräumung und Gehölzbeseitigungen ist der Zeitraum zwischen Ende November und Ende Februar. Dieser Zeitraum ist bei Bedarf bis zum Beginn der Brutzeit im Februar und in Gebieten zu erweitern. Die meisten der Fledermäuse beziehen sich zu dieser Zeit in Winterquartier. Nur Abendseglier oder Mückenfledermaus können (u.U. auch in Winter in Baumhöhlen angetroffen werden. Die Durchführung der Maßnahme **VAFB2** kann ein Tötien der ggf. noch in Höhlen verbliebenen Tiere auch innerhalb der Winterperiode oder bei Temperaturen über Frostgrenze vermeiden. Die Maßnahme bezieht sich auch auf möglicherweise überwiegende oder von Boden aus nicht sichtbare Höhlen.

VAFB2 – Einsatzes einer Ökologischen Baubegleitung

Unmittelbar vor Beginn der Fällarbeiten ist eine Kontrolle der bekannten Baumhöhlen auf Besatz mit geschützten Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Insekten) durchzuführen. Während und nach der Fällung der Altbäume sind diese erneut auf das Vorhandensein eventuell überseener Höhlen und Quartiere zu kontrollieren. Möglicherweise in Baumhöhlen überwinterte Fledermäuse (in seltenen Fällen, nur Grüner Abendseglier, Mückenfledermaus) oder Insekten sind zu bergen. Bei Nachweis weiterer besiedelter Quartiere ist Rücksprache mit der Naturschutzbehörde zu halten. Dabei ist, wenn bei der Durchführung von **AAFB3** und **AAFB4** die Anzahl ausziehfähiger Individuen/ Quartiere entsprechend erhöht.

VAFB3 – Insektenhilfen Schutz von Großäugen

Es erfolgt ein Schutz der Stiftung in Biotop „Merkwitz Bachaue" gemäß DIN 18 920 - hier insbesondere des Wurzelbereiches der randlich stehenden Großäugiune (= Kronenradius = 1,5 m), ein erfolgen Schwungmulchen (Eichen, Bodenpflege) zum Schutz der Stammschnecken und überwältiger Kleinschnecklinge durch das ggf. erforderliche Befahren mit Baufahrzeugen und -maschinen zu vermeiden. Dieser Bereich ist mit Bauzaun zu sichern. Ein Lagerplatz im Bereich nicht erforderlich, kann in Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung (**VAFB2**) der Aufwand entsprechend reduziert werden. Der gleiche Effekt kann mit einer geeigneten Absperrung (Bauzaun) ohne zu Zerstörung Stammschnecke erreicht werden.

VAFB4 – Erhalt von Totholz

Totholz darf jeden Laubarmosen für holzbewohnende Lebewesen der (z.B. zyklonische Käfer). Der alte Baumbestand auf der Mauerbrückenmauer ist auch an stehenden und liegenden Totholz. Um den lokalen Populationsbestandsgrößen zu erhalten, ist das Totholz im Bereich der Mauerbrücke, sofern geeignete starke Stammabschnitte aus der Wäldumwandlungsfläche eingeflitzen verbleiben. Günstig ist eine Anlagerung an besonnen Stellen des „neuen" Waldsaumes im Biotop „Merkwitz Bachaue" oder innerhalb des neu anzulegenden Heckenstreifens. Die Ablagerung kann gleichzeitig den Zuritt zum Wald verhindern.

VAFB5 – sichere Abgrenzung geschützte Biotop

Eine wichtige Maßnahme Fünfteung ist die klare und möglichst sichere Abgrenzung des Weldbestandes des geschützten Biotopes „Merkwitzer Bachaue" zur geplanten Wohnbebauung hin. Die westliche Hecke ein zukünftiger Wäldrand sollte als freiwachsende (nicht beschnittene) Anpflanzung angelegt werden, so dass sich darauf ein gestufter und dichter Waldsaum entwickeln kann. Bei Anlagen für Fledermäuse sollte eine Ausflugschneise (z.B. Haselnuss-Zylinder) entstehen. Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeines Pfaffenröschen (Euonymus europaeus) und Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus). Zudem sollten Wildrosen (Rosa canina) und Wilder Johannisbeere (Ribes uva-crispa) oder Vogelbeere (Sorbus aucuparia) eingemischt werden. Die Pflanzung sollte dann sein und einen Vorteil Artist an dominant Sträuchern (Weißdorn) erhalten, damit die eine Sperrwirkung zum Wäld hin erhalten.

VAFB6 – Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen

Zur Reduzierung von Übermäßigen Lichtemissionen gegenüber nachtaktiven Insekten ist die Einsatz von Leuchtmitteln mit geringer Lichtemission (Natriumdampflampen) vorzusehen. Es ist ein Einsatz von Außenleuchten ausschließlich Natriumdampf/Niederdruckdampf oder LED- Lampen vorzusehen werden. Für die Außenbeleuchtung sollen Leuchten mit LED (LEDs mit Farbtemperaturen unter 3000 K und niedrigem UV-Anteil (und direktlichtem installiert werden.
Alle Außenleuchtungen sind technisch und konstruktiv so zu errichten, mit Leuchtmitteln versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt werden. Die Leuchten sind staubdicht und nach oben hin (ausgeschlossen werden. Die Leuchten müssen so angebracht und ausgerichtet werden, dass Abstrahlung nicht in das umliegende Gebiete ausstattet. Die Reduzierung von Beleuchtung durch Aufrichtung der Lichtkegel nach unten und eine Verwendung von kalbweißen Licht mit hohem Anteil an Gelbwärmen Licht (UV-Anteil low. Verzicht auf das UV- halige Leuchtmittel (ist von hoher Bedeutung für nachtaktive Insekten und Fledermäusen (Lockwirkungen).

VAFB7 – Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Allgemeines Wohngebiet WA 5: Die Verwendung von Glasflächen an einer Größe von 3 m² fliegig strukturiere, matterte oder eingefärbte Glaser mit niedrigen Außenreflexgrad zu verwenden. Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche kleinstige sichtbare Folien aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Reihgliederfolgung zu kontinieren.
Mit der Maßnahme sollen tödliche Kollisionen von Vögeln mit großflächigen Glasscheiben von meden werden und sie dadurch den Vermeidung ähnlicher/ähnlicher Kollisiln (hier: To- kungsverlust). Die Maßnahme ist erforderlich, da Vögel nicht in der Lage sind, klare oder stark reflektierende Glasflächen als Hindernisse zu erkennen. Die Vogelschlagrisiko wird durch Reflexionen in den Fläche von 2 m² und mehr erhöht. Die genaue Lage des vorstehen Glasflächen was sie dickhemeise eingestellt werden (Fenster, Terrassentüren etc.) kann es zu Vogelschlag kommen. Dieses unbeabsichtigt Verursachen, stellt ein sogenanntes „soziiedlo- qualiee Risiko" vom Tötungstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht mit erfasst.

1.10.1 Bodenschutz

Die Versiegelung der Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Gebäude und die Zufahrten sind so zu errichten, dass das anfallende Niederschlagswasser versickern kann.

1.10.2 Maßnahmen zum Ausgleich (AAFB3X)

Der Verlust eines Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtig