

Stadt Taucha



Bebauungsplan Nr. 69 „Sport- und Freizeitzentrum, Kriekauer Straße“

Teil B - Textliche Festsetzungen

(Stand 29. Mai 2026)

Allgemeine Hinweise

1. Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
2. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich um das bestehende Sport- und Freizeitzentrum Taucha, erweitert um den Standort Kegelsportanlage und Hundetrainingsplatz sowie um landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Brachflächen.
3. Der Geltungsbereich wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben:
Gemarkung Taucha,
Flurstücke 478, 650/a, 659/a und teilweise 650
4. Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird am Verwaltungssitz der Stadt Taucha, im Fachbereich Bauwesen, Schloßstraße 13 in 04425 Taucha für jedermann zur Einsichtnahme niedergelegt. Ebenso werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt eingestellt.

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum, Kriekauer Straße“ wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 ausgewiesen als

- Fläche für den Gemeinbedarf.

Die Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung erfolgt entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) als

- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie zugehörige Nebenanlagen und Stellplätze.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; § 16 und 17 BauNVO)

Für die Teilfläche TF 1 gilt:

2.1 Die Grundflächenzahl wird mit 0,75 festgesetzt.

2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Höchstmaß begrenzt.

Für die Teilfläche TF 2 gilt:

2.4 Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.

2.5 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Höchstmaß begrenzt.

Für die Teilfläche TF 3 gilt:

2.6 Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt

Für die Teilfläche TF 4 gilt:

2.7 Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

2.8 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Höchstmaß begrenzt.

Für die Teilfläche TF 5 gilt:

2.9 Die Grundfläche einer Freianlage Sport wird auf maximal 8.200 m² begrenzt

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; § 23 BauNVO)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

3.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

4.1 Für die Teilfläche TF 3 gilt:

Zulässig sind Vorhaben (Sport- und Freizeitanlagen), deren Geräusche einen Lärm-Emissionskontingent von LWAT = 105,0 dB (A) tags (06.00 bis 22.00 Uhr) nicht überschreiten.

4.2 Für die Teilfläche TF 5 gilt:

Zulässig sind Vorhaben (Sport- und Freizeitanlagen), deren Geräusche einen Lärm-Emissionskontingent von LWAT = 102,0 dB (A) tags (06.00 bis 22.00 Uhr) nicht überschreiten.

5. Grünordnerische Festsetzungen im Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 5.1 In den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind die nicht überbauten Flächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
- 5.2 Die Befestigungen von Fußwegen und von Stellplätzen für Pkw sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. (Drainpflaster, Draingitter, wassergebundene Decke, Splitt oder geschotterte Decke)
- 5.3 Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ der Teilfläche TF 5 ist ein Ballspielfeld mit Naturrasen zulässig. Die Rasenfläche ist als Naturrasen ohne Versiegelung des Untergrundes herzustellen.
- 5.4 Für die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB als Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen gelten folgende Maßnahmen:

Die bestehenden Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit standortheimischen Laubgehölzen zu ersetzen.

Die ergänzende Bepflanzung der Flächen hat mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen in der Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1 m² und 1 Laubbaum je 100 m² Pflanzfläche zu erfolgen.

Folgende Mindest- Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

- Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
- Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang mind. 12 cm
- Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden.

6. Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- M 1** Auf dem Flurstück 47/15 der Gemarkung Döbitz ist auf einer Fläche von 1.400 m² die Anlage eines strukturreichen Waldsaumes mit heimischen standortgerechten Gehölzen auszuführen. Die Pflanzung ist an den vorhandenen hohen Baumbestand des angrenzenden Waldgrundstücks auf Flurstück 266, Gemarkung Döbitz anzugliedern.

Es ist ein Saum aus standortgerechten, heimischen Bäumen 2. Ordnung, einem anschließenden Strauchmantel und niedrige Sträucher laut der folgenden Artenliste und wie im Maßnahmenblatt M1 beschrieben zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Vorgabe zur Ausführung:

- der Waldrand ist unregelmäßig und buchtig zu gestalten, lineare Strukturen sind zu vermeiden
- der Saum ist etwa 10 bis 15 Meter breit anzulegen
- in Angliederung an die bestehende Waldfläche sind höhere Bäume 2. Ordnung zu pflanzen
- daran schließt sich ein Strauchmantel zum Offenlandbereich an
- in der Randzone zum Offenland sind niedrige Sträucher zu pflanzen
- die Pflanzung erfolgt im Pflanzverband in kleinen Gruppen von 5 Pflanzen je 4 m²
- Pflanzzeit: die wurzelnackten Pflanzen sind im Frühjahr oder Herbst zu setzen
- Es sind Verbißschutzzäune oder Einzelschutzhüllen an den Bäumen anzubringen
- Krautsaum: am Rand zum Offenland ist ein mindestens 1 Meter breiter Streifen der Sukzession zu überlassen, der sich zum Krautsaum entwickeln soll

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- 1. Etablierungsphase (Jahr 1–3):
 - junge Gehölze sind gegen Konkurrenz und Trockenheit zu schützen
 - Begleitwuchsregulierung: 2 x pro Jahr ist das Gras um die Neupflanzung zu mähen
 - Wässerung: bei extremer Trockenheit ist im 1. Jahr die Wässerung erforderlich
 - Verbisschutz: Zäune oder Einzelschutzhüllen (Wuchshüllen) sind auf Standfestigkeit zu prüfen
- 2. Entwicklungsphase (ab Jahr 5–10)
 - Strukturgestaltung nach Etablierung der Pflanzen
 - Lückenerhalt: wenn der Saum zu dicht wird, sind einzelne Gehölze zu entfernen, um Lichtschächte für den Krautsaum zu schaffen
 - auf den Stock setzen: schnellwüchsige Sträucher (z. B. Hasel) sind alle 5 Jahre zurückzuschneiden, um den buschigen Wiederaustrieb von unten zu fördern und das „Verkahlen“ zu verhindern
- 3. Dauerhafte Pflege des Krautsaums
 - Staffelmahd: alle 2 Jahre sind Abschnitte im Wechsel zu mähen
 - Abräumen: das Mahdgut ist zu entfernen um den Boden abzumagern

- Artenliste Waldsaumpflanzung

Bäume 2. Ordnung

- *Prunus padus* - Traubenkirsche
- *Carpinus betulus* - Hainbuche
- *Sorbus aucuparia* - Eberesche
- *Acer campestre* - Feldahorn
- *Sorbus torminalis* - Elsbeere

Strauchmantel

- *Prunus spinosa* - Schlehe
- *Crataegus monogyna* - Eingriffeliger Weißdorn
- *Corylus avellana* - Haselnuss
- *Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen
- *Cornus mas* - Kornelkirsche

Niedrige Sträucher bis 5 Meter

- *Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel
- *Viburnum opulus* - Gemeiner Schneeball
- *Lonicera xylosteum* - Heckenkirsche
- *Viburnum lantana* - Wolliger Schneeball

AAFB 1 Auf den Flurstücken 815, 816, 817 der Gemarkung Taucha sind gemäß Planeintrag in der vorhandenen Baumreihe die abgängigen Gehölze durch Strauchpflanzungen zu ersetzen.

Es sind heimische standortgerechte Gehölze laut Pflanzliste AAFB1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden.

Pflanzliste AAFB1

- *Crataegus monogyna* - Weißdorn
- *Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder
- *Cornus sanguinea* - Blutroter Hartriegel
- *Prunus padus* - Gewöhnliche Traubenkirsche
- *Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen

B Maßnahmen zum Artenschutz (§§ 39, 44 BNatSchG)

VAFB 1 Minimierung Nutzungszeit Flutlichtanlage (Fledermausschutz)

Die Flutlichtbeleuchtung kommt überwiegend oder fast ausschließlich in den jahreszeitlichen Übergängen im zeitigen Frühjahr bis ca. Mitte April und dann wieder im Spätsommer und Herbst ab ca. Mitte September zum Einsatz. Es ist eine geschätzte Einsatzzeit von gesamt ca. 200 Stunden/Jahr vorgesehen.

Es soll gewährleistet werden, dass während der Quartierbildung und vor allem während der Wochenstubenzeiten mit der Jungenaufzucht der Fledermäuse im Zeitraum von Anfang Juni bis etwa Anfang August eines jeden Jahres der Einsatz der Flutlichtanlage auf das absolut minimale Maß reduziert wird bzw. gänzlich unterbleibt.

VAFB 2 Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung

Die einzusetzenden Leuchtenkörper müssen die Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung erfüllen. Diese sind prädestiniert durch den Einsatz von:

- sich nur gering erhaltenden Leuchtkörpern (bspw. LED),
- dichtschießenden Leuchtenkörpern, in welchen sich anfliegende Insekten nicht fangen können,
- Leuchtkörpern mit einer insektenfreundlichen Lichtfarbe von 3000 Kelvin.

VAFB 3 Schutz vor ungewollter Lichtabstrahlung - Leuchten

Die Leuchtenköpfe sind technisch so optimal auszurichten, dass eine übermäßige Abstrahlung nach Osten in die Partheaue und nach Süden in die Gehölzbestände verhindert wird.

Lässt sich diese Abstrahlung nicht allein durch die optimale Anordnung und Ausrichtung der Leuchten erreichen, sind entsprechende technische Hilfsmittel wie abschattende Blenden an den Leuchten anzubringen.

VAFB 4 Vermeidung Vogelschlag an Glasflächen

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungeteilte Glasflächen (Fenster an Gebäuden, Verglasung als Witterungsschutz u. ä.) ab einer Größe von 3 m² flächig strukturierte, mattierte oder eingefärbte Gläser mit niedrigem Außenreflexionsgrad zu verwenden.

Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche kleinteilige sichtbare Folien aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rankgitterbegrünung zu kombinieren.

VAFB 5 Regelung Bauzeiten

Die Fällung von Bäumen, die Rodung von Gebüsch und die anfängliche Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

Falls dies in begründeten Fällen gänzlich oder in Teilen nicht gewährleistet werden kann, ist rechtzeitig eine Ökologische Baubegleitung (Vermeidungsmaßnahme VAFB 7) einzusetzen, welche im Vorfeld ggf. auftretende artenschutzrechtliche Belange prüft und allein nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten Baufreigabe erteilen kann.

VAFB 6 Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB)

Falls doch Baumfällungen oder Gehölzrodungen erforderlich werden oder weitergehende unvorhergesehene Eingriffe auch während der Brutzeit der Vögel erforderlich werden, ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen.

Das gilt gleichlautend ebenso für evtl. Umbaumaßnahmen im Plangebiet. Hier ist vor Baubeginn zu prüfen, ob vom Umbau Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebewohnender Tiere (Fledermäuse, Vögel) betroffen sind.

Durch die ÖBB sind mögliche artenschutzfachliche Konflikte frühzeitig zu erkennen, so dass das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Außerdem ist durch die ÖBB die fachgerechte Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

VAFB 7 Schutz vor ungewollter Lichtabstrahlung - Planen

Stabmattenzäune oder anderweitige hohe Ballfangzäune an der Westseite der Spielfelder sind auf der Seite des Plangebietes mit einer Gewebeplane zu verhängen.

Die juteartige Gewebeplane ist winddurchlässig und reduziert gleichzeitig die Lichtabstrahlung.

Die Bepanung der Zäune kann auch als Werbebanner genutzt und angebracht werden.