

TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet (SO) - Golfclub (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Die Teilgebiete TG 1 und TG 2 werden als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Im Teilgebiet TG 1 sind zulässig:

- Sozialräume,
- Fitness-, Wellness- und Sporträume,
- Verwaltungsräume (z. B. Büroräume, Schulungsräume, Clubinformation, Lager),
- Betriebswohnungen,
- Räume für den Spielbetrieb (z. B. Caddyraum mit Boxen, Standplätze und Ladestationen für Elektrotrolleys),
- Räume zur Fahrzeugpflege und -wartung, Platzpflege, Werkstatt, Tankstelle für Pflegemaschinen
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Beherbergungsbetriebe,
- maximal zwei Fachmärkte, die dem Verkauf von Produkten zur Ausübung des Golfsportes dienen, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 200 m²,
- Anlagen und Einrichtungen, die zur Bewirtschaftung, Pflege und Unterhaltung des Golfplatzes dienen.

1.1.3 Im Teilgebiet TG 2 sind zulässig:

- Sozialräume,
- Räume für den Spielbetrieb (z. B. Caddyraum mit Boxen, Standplätze und Ladestationen für Elektrotrolleys),
- Räume zur Fahrzeugpflege und -wartung, Platzpflege, Werkstatt, Tankstelle für Pflegemaschinen,
- Kiosk mit Schutzhütte und Freisitz,
- Anlagen und Einrichtungen, die zur Bewirtschaftung, Pflege und Unterhaltung des Golfplatzes dienen.

1.1.4 In den Teilgebieten TG 1 und TG 2 sind Stellplätze nur dann zulässig, wenn sie zum Abstellen von Fahrzeugen zur Bewirtschaftung, Pflege und Unterhaltung des Golfplatzes dienen. Darüber hinaus sind im Teilgebiet TG 1 Stellplätze für Nutzer des Golfplatzes und der daran angeschlossenen Einrichtungen zulässig. Dazu gehören auch Stellplätze für Wohnmobile.

1.2 Sondergebiet (SO) - Wassersportzentrum (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Das Teilgebiet TG 3 wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wassersport" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.2.2 Im Teilgebiet TG 3 sind zulässig:

- Sozialräume,
- Fitness- und Sporträume,
- Verwaltungsräume (z. B. Büroräume, Schulungsräume, Clubinformation, Lager),
- bauliche Anlagen für die Unterbringung, Wartung und Pflege von Booten (z. B. Bootshalle, Bootsschuppen),
- Räume zur Aufbewahrung von Tauchausrüstungen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Gästezimmer und Ferienwohnungen,
- Anlagen und Einrichtungen, die zur Bewirtschaftung, Pflege und Unterhaltung des Wassersportzentrums dienen (z.B. Tribüne, Stege, Slipanlagen).

- 1.2.3 Das Teilgebiet TG 4 wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wassersport" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im TG 4 ist die Errichtung einer Wakeboardanlage zulässig.
- 1.2.4 Im Teilgebiet TG 4 sind zulässig:
- künstlich angelegte Wasserflächen
 - die für das Betreiben der Wakeboardanlage erforderlichen Anlagen (z. B. Masten, Abspannungen),
 - Sozialräume,
 - zuschauerbezogene Anlagen wie Tribünen.
- 1.2.5 In den Teilgebieten TG 3 und TG 4 sind Stellplätze nur dann zulässig, wenn sie zum Abstellen von Fahrzeugen dienen, die zur Nutzung, Bewirtschaftung, Pflege und Unterhaltung des Wassersportzentrums erforderlich sind.

1.3 Sondergebiet (SO) - Freizeit (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- 1.3.1 Das Teilgebiet TG 5 wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freizeit" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 1.3.2 Im Teilgebiet TG 5 sind zulässig:
- Rettungsstation für Wasserrettung,
 - Verleih nicht motorisierter Wasserfahrzeuge,
 - Angelstützpunkt.
- 1.3.3 In dem Teilgebiet TG 5 sind Stellplätze nur dann zulässig, wenn sie zum Abstellen von Fahrzeugen zur Bewirtschaftung, Pflege und Unterhaltung der Rettungsstation, des Bootsverleihs bzw. des Angelstützpunktes dienen.

1.4 Sondergebiet (SO) - Camping (§ 10 Abs. 1 und 5 BauNVO)

- 1.4.1 Das Teilgebiet TG 6 wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Camping- und Caravanplatz" gemäß § 10 Abs. 1 und 5 BauNVO festgesetzt.
- 1.4.2 Im Teilgebiet TG 6 sind zulässig:
- Insgesamt maximal 150 Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile, funktionsgleiche mobile Unterkünfte,
 - vermietbare feste Unterkünfte,
 - Stellplätze für Pkw, die dem Transport dieser mobilen Unterkünfte dienen,
 - Trockenliegeplätze für Boote und Gerätelager,
 - sanitäre Anlagen und Einrichtungen einschließlich Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung der mobilen Unterkünfte,
 - Anlagen und Einrichtungen für die Platzverwaltung,
 - Aufenthalts-, Schulungs-, Seminarräume,
 - Anlagen und Einrichtungen zur aktiven sportlichen Erholung,
 - Schank- und Speisewirtschaften, Kioske, die der Versorgung der Camper und Wassersportler dienen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

- 2.1 Als Bezugshöhe wird die jeweils in der Nutzungsschablone festgesetzte Höhe in Metern ü. NHN festgesetzt.
- 2.2 Die Gebäudehöhe wird als Oberkante von baulichen Anlagen über der Bezugshöhe festgesetzt.
- 2.3 In dem Teilgebiet TG 4 dürfen für die Funktion der Wakeboardanlage notwendige bauliche Anlagen wie Masten einschließlich der zugehörigen Fundamente und Abspannungen ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, wenn dies aus technischen Gründen erforderlich ist. Durch diese Anlagen darf die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen überschritten werden.

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

- 3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Rad-/Fußwege können in ihrer Lage im Vergleich zur Planzeichnung abweichen, wenn die im Rahmen der Objektplanung erfolgende Trassierung des Weges das erfordert.
- 3.2 Eine Befestigung der Rad- und Fußwege ist zulässig.

4.0 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 4.1 Das in den TG 1 und TG 2 anfallende Oberflächenwasser ist, soweit es nicht versickert, zurückzuhalten und für die Bewässerung des Golfplatzes einzusetzen.

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

5.1 öffentliche Grünflächen

- 5.1.1 Innerhalb der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Badebereich** festgesetzten Fläche sind die folgenden Anlagen zulässig:
- Strände,
 - Liegewiesen,
 - Schwimmstege und –plattformen,
 - bauliche Anlagen für Aufsichtspersonen bzw. Rettungsschwimmer,
 - sanitäre Anlagen und Einrichtungen,
 - Umkleidekabinen,
 - ergänzende Anlagen und Einrichtungen zur begleitenden sportlichen Betätigung,
 - Spielplätze,
 - Kioske, die der Versorgung der Badegäste dienen.

Im Badebereich am Westufer vorhandenes Röhricht kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde innerhalb des Sees verpflanzt werden.

5.2 private Grünflächen

- 5.2.1 Innerhalb der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Golfplatz** festgesetzten Fläche sind die folgenden Anlagen zulässig:
- Grüns (Greens),
 - Vorgrüns (Collars),
 - Abschläge (Tees),
 - Halbrauhes (Semirough),
 - Spielbahnen (Fairways),
 - Sandhindernisse (Bunker),
 - Verbindungswege zwischen den Bahnen einschließlich entsprechender Querungshilfen (z. B. Brücken),
 - Sicherungsanlagen (z. B. Fangzäune),
 - Teichanlagen,
 - Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung,
 - Schutzhütten,
 - Abschlagsgebäude.

Auf maximal 9 Spielbahnen ist die Ausstattung mit Lichtanlagen für den nächtlichen Spielbetrieb zulässig. Die lichttechnische Ausgestaltung der Beleuchtung der Spielbahnen ist so zu gestalten, dass an der schutzbedürftigen Nutzung außerhalb des Plangebietes die Immissionsrichtwerte der LAI-Richtlinie (Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen) vom 08. Oktober 2012 eingehalten werden. Gleiches gilt für die Blendwirkung dieser Beleuchtungseinrichtungen. Die in der o.g. LAI-Richtlinie genannten Maßnahmen zum Schutz von Vögeln und Insekten sind zu berücksichtigen.

Eine Einzäunung des Golfplatzes ist, mit Ausnahme der aus Sicherheitsgründen erforderlichen Fangzäune, unzulässig.

5.2.2 Innerhalb der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Freizeitsport** festgesetzten Fläche sind die für den Freizeitsport erforderlichen Anlagen:

- Spielfelder und Übungsflächen,
- Wege und Sicherungsanlagen,
- Grüns (Greens),
- Vorgrüns (Collars),
- Abschläge (Tees),
- Halbrauhes (Semirough),
- Spielbahnen (Fairways),
- Sandhindernisse (Bunker),
- Verbindungswege zwischen den Bahnen einschließlich entsprechender Querungshilfen (z. B. Brücken),
- Sicherungsanlagen (z. B. Fangzäune),
- Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung,
- Schutzhütten,
- Abschlagsgebäude
zulässig.

Auf den Übungsflächen ist die Ausstattung der Spielbahnen mit Lichtenanlagen für den nächtlichen Spielbetrieb zulässig. Für die lichttechnische Ausgestaltung gelten die Festsetzungen unter Pkt. 5.2.1.

6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Flächenversiegelungen von Stellplatzflächen sind versickerungsfähig mit einem maximalen Versiegelungsgrad von 70 % herzustellen, sofern dem keine anderen gesetzlichen Regelungen entgegenstehen.

6.2 Innerhalb der als M 1 sowie M 7 festgesetzten Maßnahmenflächen sind Baum-Strauch-Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sollen erhalten bleiben. Die Pflanzung setzt sich aus Solitärgehölzen und vorgelagerten Sträuchern zusammen. Die Pflanzung von Solitärgehölzen erfolgt mit einem Abstand untereinander von 12 m entlang der Mittelachse der Pflanzfläche. Beidseitig der Solitärgehölzreihe sind Sträucher mit einer mittleren Pflanzdichte von 1 Strauch je 2 m² zu pflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Artenauswahl:

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Cornus alba	-	Weißer Hartriegel
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Euonymus europaeus	-	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Lonicera caerulea	-	Blaue Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cartharticus	-	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa multiflora	-	Vielblütige Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Viburnum opulus	-	Schneeball

Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, Höhe mind. 100-150 cm (Bäume); verpflanzter Strauch Höhe 60-100 cm (Sträucher) Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitungen sind die Vorgaben des Leitungseigentümers zu beachten.

- 6.3 Innerhalb der als M 2 festgesetzten Maßnahmenfläche ist auf den Semiroughs/Roughs die Verwendung von Regelsaatgutmischungen unzulässig. Die Ansaat hat ausschließlich mit Mulch zu erfolgen.
- 6.4 Innerhalb der als M 3 festgesetzten Maßnahmenfläche sind
- die als geschützte Biotope gekennzeichneten Flächen zu erhalten,
 - aufkommende Robinien zu entfernen,
 - ergänzende Gehölzpflanzungen nur mit heimischen, standortgerechten und flach-wurzelnden Arten mit entsprechendem Herkunftsnachweis möglich
 - auf einer Fläche von 500 m² durch Mahdintensivierung und anschließendem Entfernen des Mahdgutes Halbtrockenrasen zu entwickeln und
 - auf den Semiroughs/Roughs nur eine Mulchansaat unter Verwendung von auf der Deponiefläche gewonnenem Mulch zulässig.
- 6.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- 6.5.1 Bauzeitliche Regelungen
Zum Schutz der Brutvögel werden, soweit möglich, die Baumaßnahmen, schwerpunktmäßig jedoch die Gehölzrodungen, Gebäudeabriss und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt. Ist eine bauzeitliche Beschränkung nicht vollständig sicherzustellen, sind alle Bau- und Baunebenflächen unmittelbar vor Beginn der Arbeiten auf vorhandene Niststätten europäischer Vogelarten zu prüfen und diese bis zum Ausfliegen der Jungvögel inkl. eines artspezifisch geeigneten Schutzradius' von den Baumaßnahmen auszunehmen.
- 6.5.2 Schutz von Höhlen- und Gebäudebrütern sowie gebäudebewohnenden Fledermäusen
Vor Beginn aller Arbeiten zum Abriss von Bauwerken bzw. zur Rodung von Gehölzen mit einem Stammdurchmesser >10 cm erfolgt eine Kontrolle auf besetzte Brutstätten bzw. einen Besatz von Fledermäusen. Werden besetzte Brutplätze bzw. Wochenstubengesellschaften von Fledermäusen angetroffen, sind die Abriss- bzw. Rodungsarbeiten bis zum Ausfliegen der Jungvögel bzw. -tiere auszusetzen. Werden außerhalb der Reproduktionszeit einzelne Fledermäuse angetroffen, können diese in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Alternativquartiere umgesetzt werden.
- 6.5.3 Schutz eines Brutplatzes der Zwergrohrdommel
Innerhalb der als M 4 festgesetzten Maßnahmenfläche erfolgt der Schutz eines Brutplatzes der streng geschützten Zwergrohrdommel. Gegen Störungen ist eine geschlossene Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen entlang des Weges zu entwickeln. Die Hecke ist unter Erhalt bzw. Einbeziehung vorhandener Gehölze zur Abschirmung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie ist in einer Breite von 5,0 m und einem Pflanzabstand von 0,5 x 1,0 m zu pflanzen. Zu verwenden sind folgende heimische, standortgerechte Gehölze mit Herkunft aus Mitteldeutschland:
- | | | |
|---------------------------|---|-----------------------------|
| <i>Crataegus monogyna</i> | - | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | - | Europäisches Pfaffenhütchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | - | Gemeiner Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - | Gemeine Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | - | Schlehe |
| <i>Rosa canina</i> | - | Hundsrose. |
- 6.5.4 Schutz der Zauneidechse
Bodenverwundungen in den durch Planeintrag mit M 9 und M 3 gekennzeichneten Flächen sind zur Minimierung einer Schädigung jahreszeitlich bzw. aufgrund der Witterung inaktiver Individuen auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
In den durch Planeintrag mit M 9 und M 3 gekennzeichneten Flächen wird zur Vermeidung einer Schädigung bzw. Tötung von Individuen von allen bau- oder anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Flächen eine Umsiedlung möglichst aller jeweils lokal vorkommenden Tiere durchgeführt. Hierzu sind die Zauneidechsen vor bzw. nach der

Reproduktionsphase bzw. Überwinterung unter größtmöglicher Schonung in Bodenfallen bzw. per Hand abzufangen und auf im Vorfeld habitatstrukturell optimierte Flächen (siehe Maßnahme 6.6.7) umzusiedeln. Zur Vermeidung einer Rückwanderung bzw. einer Einwanderung von Tieren aus Nachbarflächen hat die Umzäunung aller bau- oder anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Flächen inkl. der Baustraßen mittels eines geeigneten Schutzzaunes zu erfolgen.

- 6.5.5 Schutz des Nachtkerzenschwärmers
Zur Vermeidung einer baubedingten Schädigung bzw. Tötung von Individuen bzw. Fortpflanzungsstätten des Nachtkerzenschwärmers als streng geschützte Art hat vor den Baumaßnahmen eine Kontrolle aller Flächen einschl. der bauzeitlichen Zustände auf Vorkommen der Futterpflanzen Weidenröschen (*Epilobium spec.*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*) und Nachtkerzen (*Oenothera spec.*) zu erfolgen. Werden geeignete Bestände mit einem Besatz des Nachtkerzenschwärmers nachgewiesen, sind die jeweiligen Bereiche als Tabu-Flächen auszuweisen, ortsfest zu sichern und von den Baumaßnahmen auszunehmen. Ist anlagebedingt kein dauerhafter Erhalt einzelner Bestände möglich, sind diese fachgerecht umzusetzen.
- 6.5.6 Schutz der Blauflügligen Ödlandschrecke
Zum Schutz der Vorkommen der geschützten Blauflügligen Ödlandschrecke werden die durch Planeintrag D und E innerhalb der Maßnahmenfläche M 3 gekennzeichneten Flächen von einer Nutzung bzw. den Baumaßnahmen ausgenommen und als Tabu-Flächen ausgewiesen.
- 6.5.7 Sicherung der ökologischen Durchgängigkeit der Steganlage
Die Steganlage im südwestlichen Teil des Hufeisensees ist so zu gestalten, dass eine ausreichende Passage für den Elbebiber und Wasservogel möglich ist. Hierzu sind mind. 50 % der Anlage mit einer lichten Durchgangshöhe über Mittelwasserstand von 0,50 m auszubilden.
- 6.6 Vorgezogene artenschutzrechtliche CEF- bzw. Kompensationsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Stabilisierung von Populationen lokal vorkommender Tierarten
- 6.6.1 Stabilisierung der lokalen Population des streng geschützten Elbebibers
Zur Vermeidung von Individuenverlusten durch Kollisionen mit Fahrzeugen wird innerhalb der als M 5 festgesetzten Maßnahmenfläche der Reide überlauf bibergerecht hergestellt und dauerhaft gesichert. Die Dimensionierung bzw. Ausführung erfolgt entsprechend MAQ R2, 2008.
- 6.6.2 Ersatzquartiere Fledermäuse (CEF-Maßnahme)
Für die durch Bauwerksabriss verlorengehenden Quartiere bzw. den Entzug von Quartierpotenzial hat auf der als M 8 festgesetzten Maßnahmenfläche vorgezogen vor den Abrissmaßnahmen das Ausbringen von 20 handelsüblichen Fledermauskästen aus Holzbeton (10 Fledermaus-Raumhöhlen und 10 Fledermausflachkästen) an geeigneten Standorten sowie die dauerhafte Sicherstellung ihrer Funktion zu erfolgen.
Für die durch Bauwerksabriss verlorengehenden Quartiere bzw. den Entzug von Quartierpotenzial hat auf der als M 3 festgesetzten Maßnahmenfläche (Deponie Kanena) vorgezogen vor den Abrissmaßnahmen das Ausbringen von 5 Fledermauskoloniefachkästen aus Holz an Jagdkanzeln sowie die dauerhafte Sicherstellung ihrer Funktion zu erfolgen.
- 6.6.3 Ersatzbrutplätze gebäudebewohnender Kleinvögel (CEF-Maßnahme)
Als Ersatz für einen durch Bauwerksabriss verlorengehenden Brutplatz von Hausrotschwanz und Bachstelze hat innerhalb der als M 8 festgesetzten Maßnahmenfläche (Gebäude Wassersportverein) vorgezogen vor den Abrissmaßnahmen das Ausbringen von 5 handelsüblichen Holzbetonnisthilfen für Halbhöhlenbrüter sowie die dauerhafte Sicherstellung ihrer Funktion zu erfolgen.
Als Ersatz für einen durch Bauwerksabriss verlorengehenden Brutplatz des Feldsperlings hat innerhalb der als M 3 festgesetzten Maßnahmenfläche vorgezogen vor den Abrissmaßnahmen das Ausbringen von 10 handelsüblichen Holzbetonnisthilfen für Höhlenbrüter an geeigneten Standorten sowie die dauerhafte Sicherstellung ihrer Funktion zu erfolgen.

6.6.4 Ersatzbrutplatz Schleiereule (CEF-Maßnahme)

Als Ersatz für einen durch Bauwerksabriss verlorengehenden Brutplatz der Schleiereule hat an der Kirche in Kanena vorgezogen vor den Abrissmaßnahmen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ das Ausbringen eines für die Art geeigneten Brutkastens sowie die dauerhafte Sicherstellung seiner Funktion zu erfolgen.

6.6.5 Ersatzlebensräume Feldlerche

Innerhalb der als M 2 festgesetzten Maßnahmenfläche sind auf den ungenutzten Flächen zwischen den Grüns 20 Störstellen („Lerchenfenster“) von je 20 m² Größe innerhalb von Stauden- oder Langgrasfluren durch Aufschotterung anzulegen sowie in ihrer Funktion dauerhaft zu sichern.

6.6.6 Ersatzlebensräume Neuntöter und Sperbergrasmücke

Innerhalb der als M 2 festgesetzten Maßnahmenfläche sind bei der Gestaltung der Gehölzflächen dornentragende Gehölzarten mit einem Mindestanteil von 30% einzusetzen. Vorzugsweise finden hierbei folgende heimische und standortgerechte Straucharten mit Herkunft aus Mitteldeutschland Verwendung:

<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose.

6.6.7 Ersatzlebensräume Zauneidechse (CEF-Maßnahme)

Innerhalb der als M 6 gekennzeichneten Fläche sind vorgezogen vor der Herstellung von Flächen für den Golfsport auf der Deponie Kanena habitatverbessernde Maßnahmen für die Zauneidechse durchzuführen. Hierzu sind folgende Habitatrequisiten einzubringen:

- 200 Eiablageflächen aus Sand in sonnenexponierten Bereichen mit einer Ausdehnung von jeweils 1 m² und einer Mindesteinbaustärke von 0,3 m,
- 120 Lesesteinhaufen aus grobschotterigem Material (Mindestkörnung 90/180) in sonnenexponierten Bereichen mit einem Mindestvolumen von jeweils 1 m³,
- 50 Totholzhaufen aus unregelmäßigem Stammmaterial in sonnenexponierten Bereichen mit einem Mindestvolumen von jeweils 3 m³,

Im Rahmen der dauerhaften Sicherung der Habitateignung ist zur Vermeidung einer Verfilzung der Vegetationsschicht sowie zur dauerhaften Offenhaltung jährlich jeweils ein Drittel der Fläche in dreijährigem Turnus zu mähen und das Mahdgut abzuräumen.

Innerhalb der als M 2 gekennzeichneten Fläche sind vorgezogen vor der Herstellung von Flächen für den Golfsport auf der Deponie Kanena Habitate für die Zauneidechse zu schaffen und in ihrer Funktion dauerhaft zu sichern. Hierzu sind in den ungenutzten Flächen zwischen den Grüns folgende Habitatrequisiten einzubringen:

- 50 Eiablageflächen aus Sand in sonnenexponierten Bereichen mit einer Ausdehnung von jeweils 1 m² und einer Mindesteinbaustärke von 0,3 m,
- 30 Lesesteinhaufen aus grobschotterigem Material (Mindestkörnung 90/180) in sonnenexponierten Bereichen mit einem Mindestvolumen von jeweils 1 m³,
- 14 Totholzhaufen aus unregelmäßigem Stammmaterial in sonnenexponierten Bereichen mit einem Mindestvolumen von jeweils 3 m³.

Die Ersatzlebensräume sind durch geeignete Maßnahmen miteinander zu vernetzen.

6.6.8 Reproduktionshabitate Ringelnatter

Innerhalb der als M 3 gekennzeichneten Fläche sind im nordöstlichen Bereich vorgezogen vor der Inanspruchnahme der Deponie Kanena habitatverbessernde Maßnahmen für die Ringelnatter durchzuführen. Hierzu sind 3 Haufwerke aus Rindenhäcksel in sonnenexponierten Bereichen in räumlicher Nähe zu den vorhandenen Temporärgewässern mit einem Mindestvolumen von jeweils 5 m³ anzulegen.

6.6.9 Stabilisierung der lokalen Population der Wechselkröte

Zur dauerhaften Sicherstellung geeigneter Reproduktionsgewässer für die Wechselkröte sind bei der Gestaltung der Gewässer in den durch Planeintrag mit M 2 gekennzeichneten Flächen mind. 50% der Uferlängen dauerhaft schattenfrei zu halten. In diesen Bereichen sind die Ufer nicht steiler als 1:10 auszubilden.

7.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Begrünung von Stellplätzen

Auf den Parkierungsanlagen ist je 6 Stellplätze in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen mindestens ein großkroniger Laubbaum aus heimischen Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind entsprechend zu ersetzen. Die Mindestgröße der Baumscheiben beträgt 6,0 m².

7.2 Eingrünung von Stellplätzen

Auf den Parkplätzen P 1, P 4 und P 5 sind Baum-Strauch-Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zur Randeingrünung zu entwickeln:

Parkplatz P 1 am nördlichen Rand,

Parkplatz P 4 umlaufend,

Parkplatz P 5 am westlichen und nördlichen Rand.

Die Hecke ist jeweils in einer Breite von 5,0 m anzulegen. Vorhandener Gehölzbestand ist zu integrieren.

Artenauswahl und Pflanzqualität zu Pkt. 6.2 gilt entsprechend.

Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitungen sind die Vorgaben des Leitungseigentümers zu beachten.

7.3 Innerhalb des als P 1 festgesetzten Pflanzgebotes ist eine Baum-Strauch-Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sollen erhalten bleiben. Die Pflanzung setzt sich aus Solitärgehölzen und vorgelagerten Sträuchern zusammen. Die Pflanzung von Solitärgehölzen erfolgt mit einem Abstand untereinander von 12 m entlang der Mittelachse der Pflanzfläche. Beidseitig der Solitärgehölzreihe werden Sträucher mit einer mittleren Pflanzdichte von 1 Strauch je 2 m² angepflanzt.

Artenauswahl und Pflanzqualität zu Pkt. 6.2 gilt entsprechend.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Die nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA geschützten Biotop sind zu erhalten. Eingriffe sind nur ausnahmsweise und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.
2. Das geplante SO-Teilgebiet TG 4 überschneidet sich in seinem nördlichen Teil mit einer planfestgestellten Ausgleichsfläche der HES. Die Änderung des Planfeststellungsbeschlusses bedarf eines separaten Verfahrens, bei dem die Herauslösung der benannten Fläche und ihr Ersatz in unmittelbarer Nähe auf der Innenkippe geregelt werden.

Hinweise

1. Auf der Deponie ist jeglicher Eingriff in die Abdeckung zu vermeiden. Die Funktionsfähigkeit der Retentionsbecken und Grabensysteme ist zu erhalten (§ 2 Abs. 8 BBodSchG und § 10 Abs. 1 i.V.m. §§ 4 und 7 BBodSchG).
2. Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Grundwassermessstellen und Gasdome sind zu erhalten und die Zugänglichkeit jederzeit zu gewährleisten. In Abstimmung mit dem Eigentümer, der im FB Umwelt erfragt werden kann, können die oberirdischen Aufbauten geländegleich zurückgebaut und mit einer Abdeckung versehen werden.
3. Teilflächen des Plangebietes sind als kampfmittelbelastet (Bombenabwurfgebiet) eingestuft (vgl. hierzu Anlage 3 und Pkt. 7.1.3 der Begründung).

4. Ungeachtet der im Bebauungsplan bereits gekennzeichneten archäologischen Kulturdenkmale kann es im betroffenen Areal bei den geplanten Baumaßnahmen grundsätzlich zu Neuaufschluss archäologischer Befunde kommen. Insofern sind die Bauausführenden Betriebe generell auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Darüber hinaus sind nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalts Befund mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.
5. Durch die Umweltprobenbank der Universität Trier werden im Auftrag des Umweltbundesamtes seit 1990 jährlich Blattproben von den Pyramidenpappeln direkt am Südeinde des Hufeisensees sowie an den angrenzenden Sportanlagen entnommen. Um die langfristige Vergleichbarkeit der Proben zu sichern, sind die Pappeln in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen zu erhalten.
6. Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Vögel zulässig. Ausnahmen sind nach vorheriger Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde möglich.
7. Artenschutzrechtliches Monitoring
Alle wesentlichen Vermeidungs- und vorgezogenen artenschutzrechtlichen CEF- bzw. Kompensationsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Stabilisierung von Populationen lokal vorkommender Tierarten werden durch ein Monitoring begleitet. Aufgabe dieses Monitorings ist auch die Definition von gegensteuernden Ansätzen bei erkennbarem Nichterfolg der einzelnen Maßnahmen. Das Monitoring umfasst insbesondere die folgenden Inhalte:
 - Überwachung der Vorkommen der Zwergrohrdommel im Bereich der Maßnahme 6.5.4 während der Bauphase und mind. über drei Jahre nach der Inbetriebnahme des östlichen Randweges,
 - Überwachung der Maßnahme 6.5.8 in der Bauphase des Steges und nach Inbetriebnahme bis zum Funktionsnachweis,
 - Überwachung der Vorkommen des Elbebibers im Hufeisensee während der Bauphase der Gesamt-Maßnahme sowie die Annahme der Maßnahme 6.5.1 bis zum Funktionsnachweis, jedoch max. über 5 Jahre,
 - Überwachung der Annahme der Ersatzmaßnahmen 6.6.2, 6.6.3, 6.6.4 und 6.6.7 für gebäudebrütende Vögel bzw. Fledermäuse sowie Zauneidechsen jeweils bis zum Funktionsnachweis, jedoch max. über 5 Jahre,
 - Überwachung der Funktion der Ersatzmaßnahmen 6.6.5, 6.6.6, 6.6.8 und 6.6.9 jeweils bis zum Funktionsnachweis, jedoch mind. 3 Jahre.
8. Ökologische Bauüberwachung und ökologische Baubegleitung
Die Umsetzung der Baumaßnahmen erfolgt unter einer ökologischen Bauüberwachung und mit einer ökologischen Baubegleitung. Diese beinhalten insbesondere:
 - Überwachung der Einhaltung bauzeitlicher Regelungen,
 - Überwachung der Vermeidung bauzeitlicher Vernässungen zum Schutz von Amphibien,
 - Koordinierung der Umsetzung und fachliche Begleitung für alle Vermeidungs- und artspezifischen Ersatzmaßnahmen,
 - Kontrolle von Flächen und Strukturen auf Brutstätten europäischer Vogelarten bei Umsetzung von (Teil-)Baumaßnahmen in der Brutzeit,
 - Kontrolle von zu rodenden Gehölzen und abzubrechenden Bauwerken auf einen Besatz mit geschützten Tierarten inkl. Ansatz von Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Schädigungen und Tötungen,
 - Überwachung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Tabu-Bereiche für Zau-