

TEIL A

Planzeichenerklärung

- Retentionflächen zur Niederschlagswasser-Verzögerung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzender Baum
- zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes; hier: Landschaftsschutzgebiet 'Mittelteich' - nach Abschluss Veränderungsänderungsverfahren
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes; hier: gepähtes Naturschutzgebiet 'Brennkefel'
- FFH-Gebiet 'Dessau-Wälder Ebbowen'
- Biotopverbundsystem 'Mittelteich'
- HF: freilebende Strauchhecke mit Saumzone; Großhecke, heimische Sträucher
- HH: Strauchhecke, Ziergehölze, Schnitthecke; heimische Gehölze
- HZ: Schnitthecke, heimische Gehölze, Beete
- HBG: Strauch- und Baumhecke; Feldgehölz
- GNW: Gehölzpflanzung mit naturnaher, standortgerechter Artenwahl (hpnv); Linden-Hainbuchen-Wald mit Kleintieranteil
- LRW: Landschaftsraumbewirtschaftung
- Geltungsbereich des Bebauungsplans

TEIL B

Textliche Festsetzungen

Stellplätze und Garagen

- Pro 5 PKW-Stellplätze wird die Anpflanzung eines Baumes festgesetzt.
- Für Baumpflanzungen im Bereich der PKW-Stellplatzanlagen sind jeweils Baum-scheiben in der Größe eines Stellplatzes pro Baum vorzusehen, die als Mulden zu gestalten und zu begrünen sind.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie Abwasseranlagen

- Die mit gekennzeichneten Bereiche sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schadlos Verankerung des anfallenden Oberflächenwassers zu gestalten. Anzuwendende Mulden sind auf den mit LRW benannten Flächen mit Landschaftsraumbewirtschaftung zu begrünen, innerhalb der mit HZ benannten Bereiche sind Bepflanzungen vorzusehen.

Grünflächen

- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche A-B-C-D ist die Errichtung eines Hinweis-schildes i.S. eines Firmenwegweises bis zu einer Größe der Werbefläche von 12 m² zulässig.

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

- Auf den mit GNW benannten Flächen ist ein naturnaher Gehölzbestand im Sinne der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnv) durch Instandhaltungen zu entwickeln. Dazu ist eine flächige Bepflanzung gemäß Pflanzschema vorzunehmen; max. 40% der Fläche können unterpflanzt als Bestandflächen zur natürlichen Sukzession vorgehalten werden. Zum angrenzenden Flurstück 579 hin sind keine Bestandflächen vorzusehen.

- Auf den mit HBG benannten Flächen sind freilebende Gehölzhecken aus standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Es sind mezzellige Pflanzenverbände mit baum- und strauchartigen Gehölzen gemäß Pflanzschema anzulegen, dabei sind gestaute Bestände mit Leit- und Begleitarten auszubauen, die Saumzone ist naturnah zu entwickeln. Auf der Entwicklungsfäche werden und sollen die GE 4 und durchgängige Pflanzungen auf einer Breite von 20 m durch 2 nach Anwendung des Pflanzschemas auszuführen. Dem Gehölzstreifen vorgegebene Bereiche sind als Wiese/Grünraum zu entwickeln.
- Auf den mit HF benannten Flächen sind freilebende Hecken aus standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Auf der jeweiligen Fläche ist mindestens je ein mezzelliger Pflanzenverband aus strauchartigen Gehölzen gemäß Pflanzschema anzulegen, die Saumzone ist naturnah zu entwickeln. Der Hecke vorgegebene Bereiche sind als Wiese anzulegen.

- Die mit GNW, HBG und HF benannten Gehölzflächen sind durch extensive, auf das notwendige Minimum beschränkte Pflege naturnah zu entwickeln, krautsumme und Strauchflächen sind durch sporadische Mäh- und Pflegemaßnahmen zu erhalten, vorgegebene Bereiche sind als max. 2-jährige Wiese zu pflegen.
- Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Zuge des Ausbaus des Verkehrsknotenpunktes 187 / Anschluss Gewerbegebiet sind nördlich und südlich der Verkehrsfläche der B 187 im Bereich der öffentlichen Grünfläche Saumbäume laut Artenliste zu pflanzen.

Ergänzend sind die Grünflächen mit Landschaftsraumbewirtschaftung (LRW) zu begrünen sowie die Maßnahmen im westlichen Gewerbegebietes GE1 und nördlich des Gewerbegebietes GE2 umzusetzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Auf den mit HH benannten Flächen sind durchgängige mezzellige Hecken gemäß Pflanzschema anzulegen. Neben heimischen Arten ist im Sinne der repräsentativen Gestaltung der Eingrünungen auch anteilig die Verwendung sonstige Ziergehölze zulässig. Auf der zu bepflanzen Fläche entlang der Geltungsbereichsgrenze, westlich der Stellplätze (GE 7), sind Bäume in die Heckenpflanzung zu integrieren; dabei ist mindestens alle 5 m ein Baum gemäß Artenliste vorzusehen.
- Die mit HH und HZ benannten Gehölzflächen sind durch Pflege in ihrer Vitalität zu erhalten und zu fördern, mit Landschaftsraumbewirtschaftung (LRW) begünstigte Flächen sind durch dauerhafte Pflege als solche zu erhalten.
- Auf den mit HZ benannten Flächen, sind Hecken und/oder Strauchgruppen anzulegen, insgesamt sind mindestens 30% der Flächen zu bepflanzen; dazu sind mezzellige Hecken und/oder Strauchgruppen zu je mindestens 20 Gehölzen in Pflanzenbändern gemäß Pflanzschema anzulegen. Neben heimischen Arten können anteilig auch sonstige Ziergehölze verwendet werden. Die übrigen Flächen sind mit Landschaftsraumbewirtschaftung (LRW) zu begrünen.

Weitere Festsetzungen, Hinweise, Vorschriften

Die zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind in ihrer Vitalität zu erhalten und zu pflegen, abgängige Exemplare sind durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.

Um Verbleibschäden zu vermeiden, sind die festgesetzten Bepflanzungsflächen im Süden und den westlichen und östlichen Randbereichen, mit Windschutzbäumen zu umgrenzen.

Nach Neuanlage sind die Bepflanzungen durch 3-jährige Entwicklungspflege zu führen. Erforderliche Schnitt- und Pflegemaßnahmen sind vorzugsweise außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.

Artenliste

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Salbei):

- | | |
|------------------|----------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Pyrus pyralis | Wildbirne |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

Sträucher/ Heister (Hecken, Strauchgruppen, Feldgehölz):

- | | |
|------------------|--------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Roter Hirtengel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer |
| Prunus padus | Vogelkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Ribes rubrum | Rote Johannisbeere |
| Rosa canina | Hunds Rose |

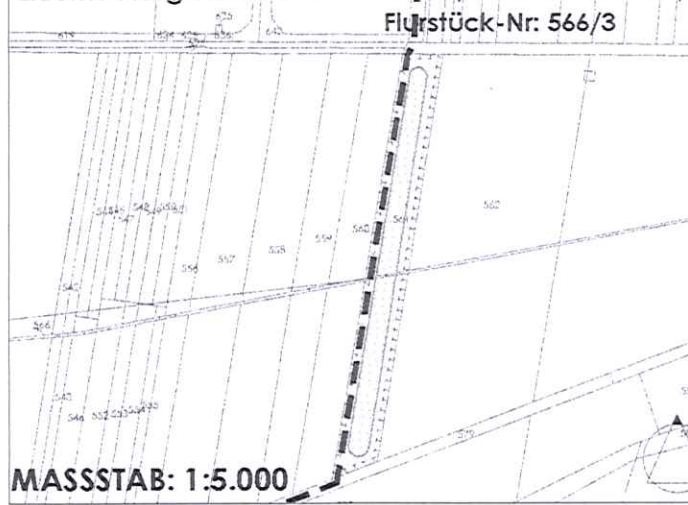
Beispiel zu Pflanzgrößen und Quabitten

Bei Hochstämmen sind mind. 3 x verpflanzte Gehölze mit durchgängigem Leittrieb und Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) vorzuziehen. Obstbäume sind als verpflanzte Hochstämme zu verwenden. Es sind verpflanzte Heister von 125 - 150 cm und Sträucher als verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben (vorzugsweise balliert), bzw. entsprechende Heckenpflanzen zu verwenden.

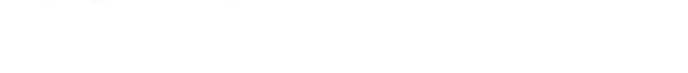
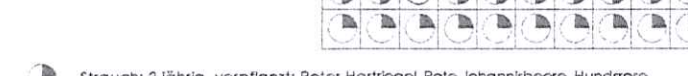
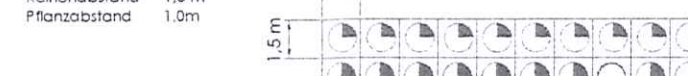
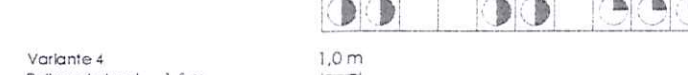
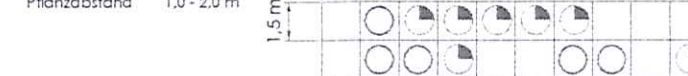
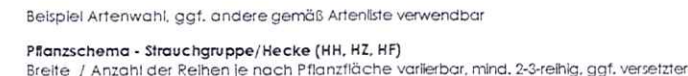
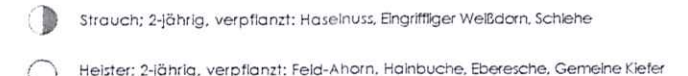
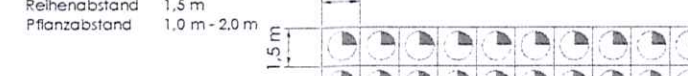
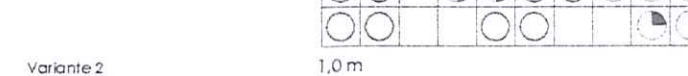
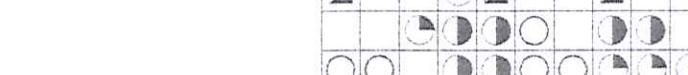
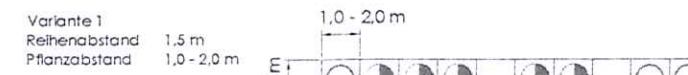
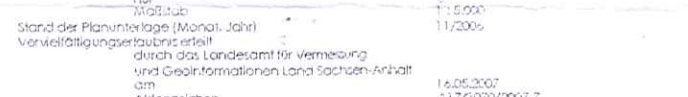
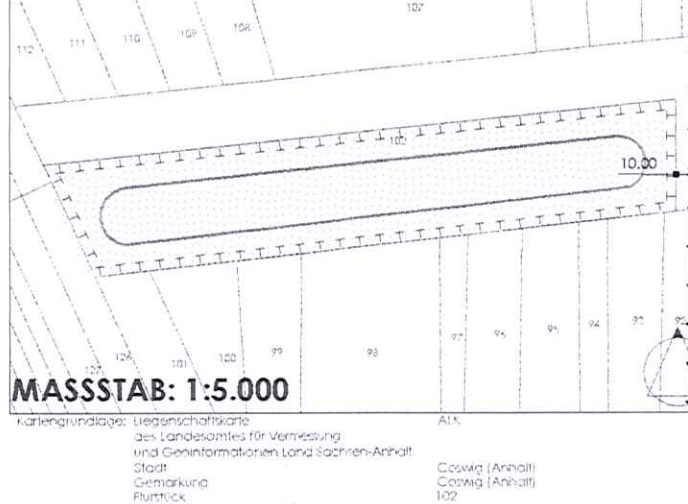
Externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen die zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen der Umweltschutzziele werden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 19 "Buroer Feld" zugewiesen:
- Externe Ausgleichsfläche a:** Flur 19, Flurstück Nr. 561, Flurstück Nr. 566/3 Eine Gesamtfläche von rd. 0,75 ha ist für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf einem bisherigen Ackerstandort ist ein Gehölzstreifen mit vorgegebener Wiese zu etablieren. Dabei ist im westlichen, dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 zugewandten Bereich der Fläche ein durchgängiger Gehölzstreifen (HBG) anzulegen. Der westliche Randbereich des Innerhalb der Fläche befindlichen Gemarkes zur Aufnahme anfallenden Oberflächenwassers ist in Abhängigkeit von den Erdrücknissen der Gewässerunterhaltung und Bewirtschaftung zu begrünen und extensiv zu pflegen.
- Externe Ausgleichsfläche b:** Flur 3, Flurstück Nr. 102 Eine Gesamtfläche von rd. 3,00 ha ist für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Ein bisheriger Ackerstandort ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf der Fläche ist ein festgelegte HBG zu etablieren. Dazu ist eine mezzellige, mindestens 12-reihige Pflanzung gemäß Artenliste und Pflanzschema anzulegen. Im Anschluss an die Entwicklungsphase ist die Pflege auf das zur Veranschaulichung notwendige Maß zu beschränken.
- Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitnah, spätestens in der Planungsphase nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu realisieren. Die externen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durchgängig mit einem Forstschutzzaun zu umgeben.

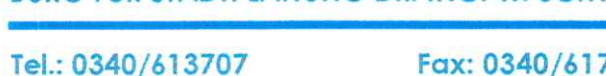
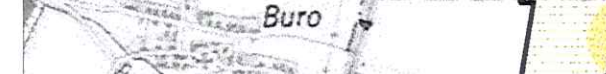
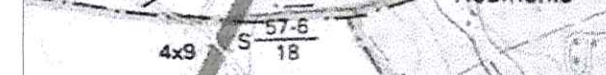
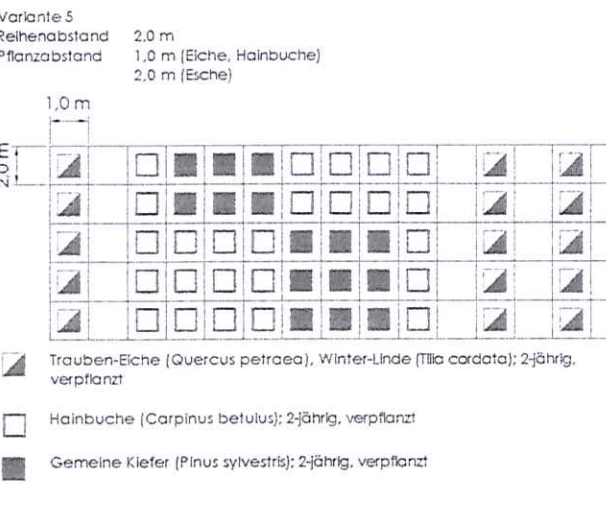
Externe Ausgleichsfläche a: Flur 19, Flurstück-Nr. 561, Flurstück-Nr. 566/3



Externe Ausgleichsfläche b: Flur 3, Flurstück-Nr. 102



Gehölzpflanzung (GNW) gemäß hpnv (heutige potenzielle natürliche Vegetation)



BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "BUROER FELD"

GRÜNORDNUNG BEIPLAN ZU ANHANG 2 DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

MASSSTAB: 1:2.000

STADT COSWIG (ANHALT)

13.06.2008

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT, HUMPERDINCKSTR. 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU

Tel.: 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de