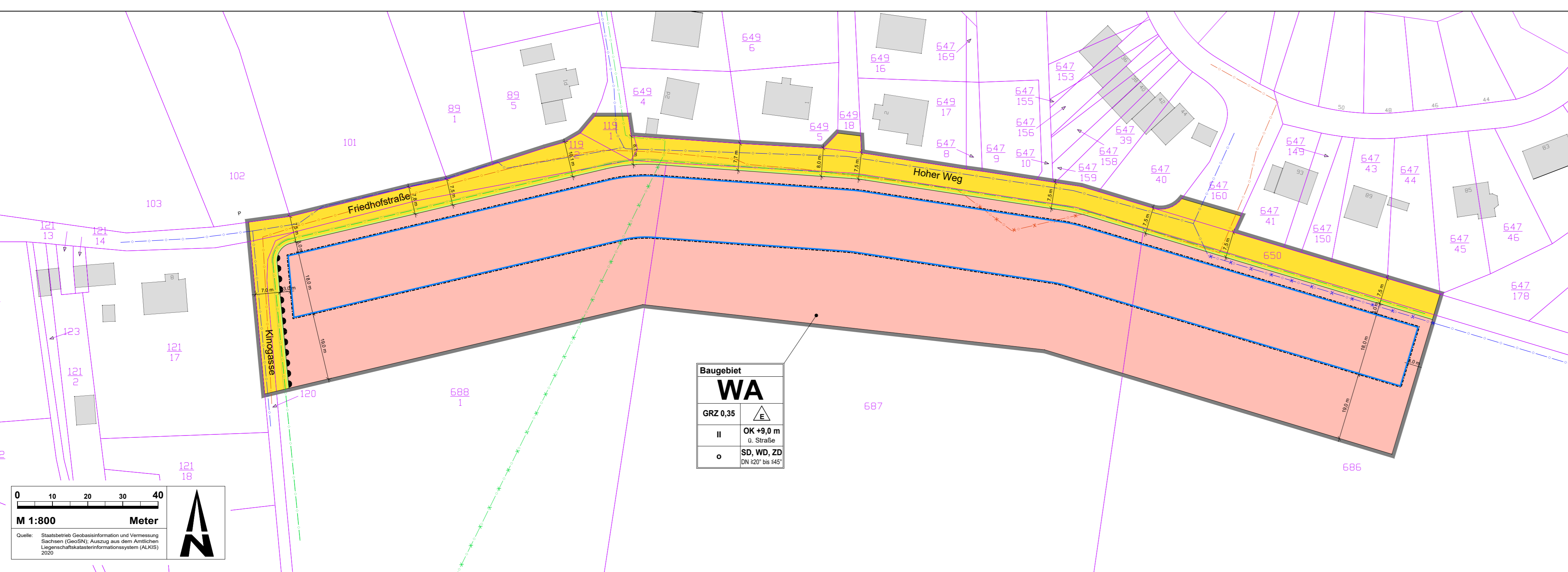
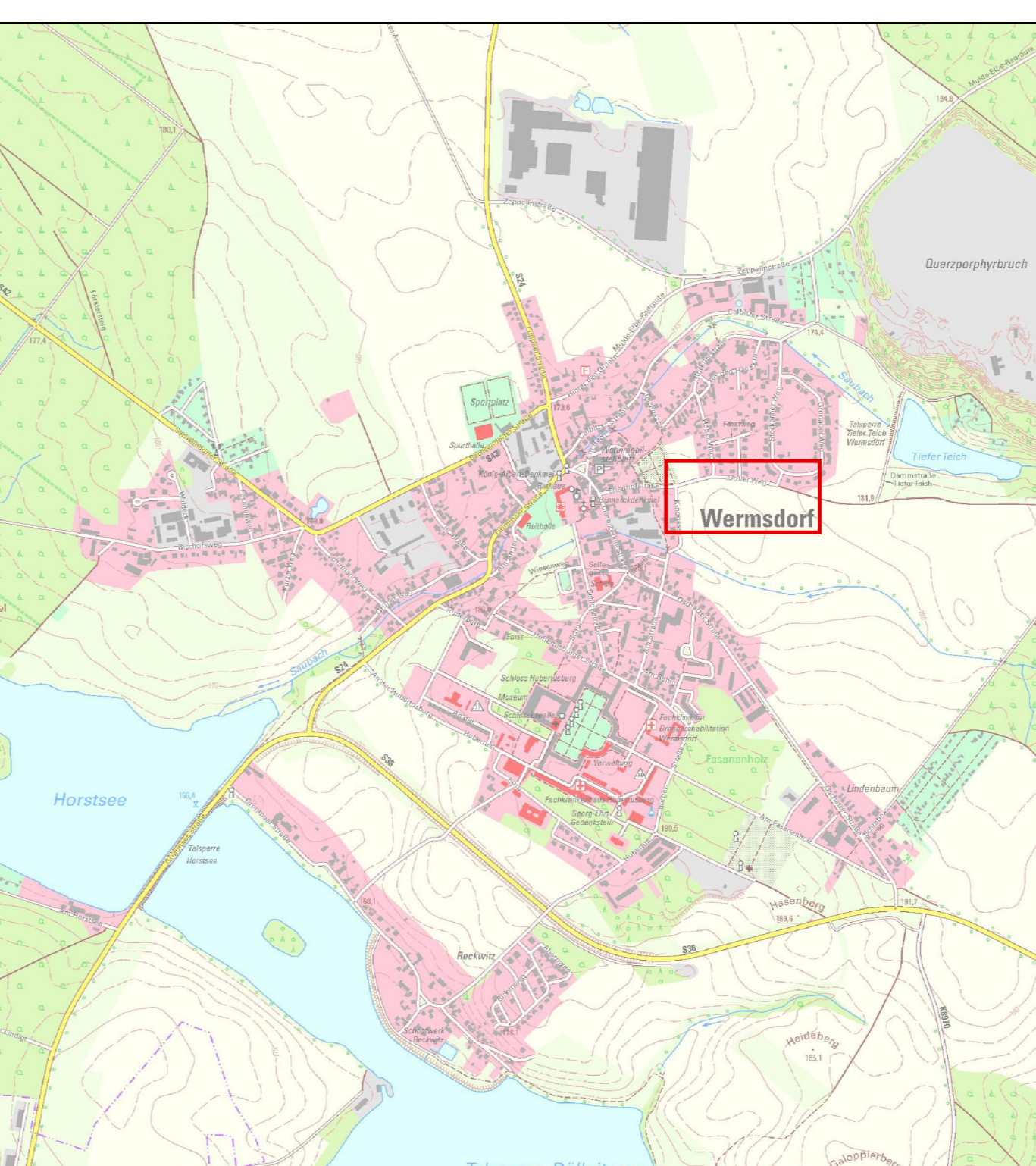


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:800



# AUSZUG TOPOGRAPHISCHE KARTE M 1:15.000



# VERFAHREN

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB wurde am 29.08.2019 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinderäte haben am 30.07.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 17.07.2020 nach § 13b BauGB inkl. Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am 19.08.2020 entsprechend §§ 3 und 4, in Verbindung mit § 4 a BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, amtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 17.07.2020, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 31.08.2020 bis einschließlich 30.09.2020 bei der Gemeindeverwaltung während der täglich üblichen Dienststunden ausliegen und wurde im gleichen Zeitraum im Landesportal Bauleitplanung online zugänglich gemacht.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.08.2020 gebeten, ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
- Die vorgelegten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von den Gemeinderäten in öffentlicher Sitzung am 29.10.2020 abgewogen.
- Das Ergebnis der Behandlung der vorgelegten Anregungen und abgegebenen Stellungnahmen wurde den Bürgern, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 30.11.2020 mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan i.d.F. vom 30.11.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am \_\_\_\_\_ von den Gemeinderäten als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

WermSDorf, den \_\_\_\_\_ Matthias Müller  
Bürgermeister

8. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung wurde der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Eilenburg, den \_\_\_\_\_ Landratsamt Nordsachsen

9. Der Bebauungsplan i.d.F. vom 30.11.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

WermSDorf, den \_\_\_\_\_ Matthias Müller  
Bürgermeister

10. Der Genehmigungsbescheid sowie die Stelle, bei der die Satzung während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt amtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist ebenfalls in das Zentrale Landesportal Bauleitplanung eingestellt worden und ist dort für jedermann einsehbar. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen für Vermögensschäden durch diesen Bebauungsplan (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

## VERMESSUNG

Der katastermäßige Bestand wird innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches auf der Grundlage des Vermessungsplanes als richtig bescheinigt. Die Darstellung des Grenzverlaufes und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den aktuellsten Katasterangaben zum Zeitpunkt der Genehmigung.

Eilenburg, den \_\_\_\_\_ Landratsamt  
Nordsachsen - Vermessungsamt

# RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Bauunverfallverordnung (BauUV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Sächsisches Bauordnungsgesetz (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

## GEMEINDE WERMSDORF

**Bebauungsplan "Wohngebiet Schlossblick"**  
(Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB)

<b>Planstand:</b> 30.11.2021	<b>Satzungsfassung</b>	<b>Bearbeitung:</b>	<b>PlanerNetzwerk</b>
<b>Plangeber:</b> Gemeinde WermSDorf Altes Jagdschloss 1 04779 WermSDorf	<b>Planverfasser:</b> PLANET Sachsen GmbH Straße der Freiheit 3 04769 Mögeln OT Kemnitz	<b>Dipl.-Ing. (FH) G. Henß</b> F. Speier, M. St. Grottel	<b>PLANET</b> Regionalentwicklung Landratsamtskolleg
<b>Tele:</b> 034 364 / 811 0	<b>Tele:</b> 034 362 / 31 650		

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-----------	-------------------------------------

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

<b>GRZ 0,35</b>	maximal überbaubare Grundfläche
<b>II</b>	Maximale Anzahl Vollgeschosse
<b>OK +9,0m</b>	Maximale Gebäudehöhe (Oberkante) über Bezugspunkt
<b>SD, WD, ZD</b>	Dachformen: Satteldach, Walmdach, Zeltdach
<b>DN</b>	Dachneigung

**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
	Einzelhäuser
	offene Bauweise

**Verkehrsf lächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	Versorgungsleitung unterirdisch - Strom Mittelspannung
	Versorgungsleitung unterirdisch - Strom Niederspannung
	Versorgungsleitung unterirdisch - Wasser, Hauptwasserleitung
	Versorgungsleitung unterirdisch - geplante Stilllegung und Neuerlegung bei Erschließungsausbau

**Sonstige Planzeichen**

	Geltungsbereich des Bebauungsplans
	Flurstücksbegrenzung mit Flurstücksnummer
	Bestandsbebauung mit Hausnummer

**Nutzungsschablone**

Baugebiet	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Gebäudeoberkante
Bauweise	Dachform

# TEIL B: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

## 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

**1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Gemaß § 4 BauNVO ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schlossblick“ ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude und Läden, welche der Versorgung des Gebiets mit Waren des täglichen Bedarfs dienen.

Weitere Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO (Schenk- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Überbaubare Fläche: Die Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemaß § 19 BauNVO auf 0,35 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

Geschossigkeit: Die maximale Anzahl der Geschosse wird gemaß § 20 BauNVO auf zwei (II) Vollgeschosse festgesetzt.  
Höhe baulicher Anlagen: Bauliche Anlagen sind durch das Höchstmaß der Gebäudeoberkante (OK) auf 9,0 m über dem Niveau der grundstücksrelevanten erschließenden Straßenverkehrsfläche begrenzt.

**1.3 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Als Bauweise ist gemaß § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zulässig.

**1.4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Der Mindestabstand von Garagen und überdachten Stellplätzen zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 6 m. Nichtüberdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ein Zurücktreten von überdachten und nichtüberdachten Stellplätzen sowie von Garagen hinter die maßgebliche Rückseite der Hauptanlage ist nicht zulässig.  
Weitere Nebenanlagen (z.B. Gartenläufe, Schwimmbecken, Gewächshaus) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Anlage von Schotterflächen, welche nicht der Erschließung oder Zugänglichkeit baulicher Anlagen dienen, ist unzulässig.

**1.5 Versickerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Das anfallende Niederschlagswasser von Verkehrs- und Dachflächen sowie von teilversiegelten Flächen ist schadlos zu versickern.

## 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

**2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dachform / Dachneigung**  
Für das Wohngebiet sind die Dächer der Gebäude (Hauptanlagen) als Satteldach, Walmdach und Zeltdach mit einer Dachneigung von  $\geq 20^\circ$  bis  $\leq 45^\circ$  zulässig.

**2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Außenwände**  
Die Verkleidung der Außenwände mit glänzenden Materialien oder Materialimitaten ist nicht zulässig.

**2.3 Anzahl von Fahrzeugstellplätzen**  
Auf jedem Grundstück sind je Wohneinheit mindestens zwei Fahrzeugstellplätze oder Garagen zu errichten.

**2.4 Einfriedigungen**  
Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedigungen mit einer max. Höhe von 1,50 m bezogen auf das Niveau der grundstücksrelevanten erschließenden Straßenverkehrsfläche zulässig. Blickdichte Zäune und Mauern sind entlang der Verkehrsflächen unzulässig.

## 3 Grünordnerische Festsetzungen

**3.1 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Anpflanzungen** (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
**Maßnahme M1:** Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann.

Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.  
**Maßnahme M2:** Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ist mindestens ein mittel- oder großkröniger Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang mindestens 6 - 8 cm) zu pflanzen. Weiterhin sind 5 % der Baugrundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzhöhe 4 Stück je 10 m<sup>2</sup>, Höhe des Pflanzgutes 60 bis 100 cm). Abgänge sind zu ersetzen.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

# TEIL C: HINWEISE

## Archäologie

Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden direkt berührt. Das Vorhaben unterliegt der Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baubarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie Sachsen im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

## Geologische Untersuchungen

Im Fall, dass weitere Ergebnisse geologischer Untersuchungen von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden bzw. die-ser vorliegen, sind diese an die zuständige Behörde (LfULG, Abteilung 10) zum Zweck der Archivierung zu übergeben.  
Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisen an das LfULG (zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz (GeoDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.  
Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

## Aufstellung von Luft-Wärmepumpen und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential wird im Bebauungsplan ein Hinweis auf den Leitfadens LAU - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Wärmepumpen, Stand: 28.08.2013 aufgenommen.

## Vermeidung von Belästigung durch Rauchgas

Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas wird im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen: Die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt müssen in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen [Quelle: Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV)]

## Blendungen durch Solarkollektoren

Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne BImSchG kommen. Aufgrund dessen wird im Bebauungsplan folgende Minderungsmaßnahme als Hinweis aufgenommen: Verwendung einer matten Oberfläche der Module.

## Schutzstreifen und Grenzabstände für Bäume und Sträucher

Schutzstreifen Stromkabeltrassen: Zu den Stromleitungen sind bei Kabeltrassen 2,0 m, bei Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und bei Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4,0 m erreichen.

Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) festgelegten Grenzabstände für Bäume und Sträucher einzuhalten, sofern zwischen den Nachbarn keine abweichende Vereinbarung (nach § 3 SächsNRG) getroffen wurde.

Abstände gemaß § 9 SächsNRG: Pflanzungen innerhalb von Ortschaften müssen mind. 0,5 m und bei Gehölzen mit einer Höhe von über 2 m mind. 2 m entfernt von der Grundstücksgrenze erfolgen.  
Nach § 15 (1 / 3) BImSchG in Verbindung mit § 13 (3) Sächsisches Kreis-laufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKWBodSchG) sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Boden-veränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwa-chung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

## Bodenschutz

Ergeben sich im Rahmen von Baumaßnahmen / Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des S 2 (3) BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, orga-noleptische Auffälligkeiten, Abfall...) besteht für den Grund-stückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemaß S 4 (2) BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach S 15 (1 / 3) BImSchG in Verbindung mit S 13 (3) Sächsisches Kreis-laufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKWBodSchG) sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Boden-veränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwa-chung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

## Radonschutz

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um der Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

## Erhalt und Pflege der Pflanzung

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alte ausgefallene Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, auf Kosten des Grundstückseigentümers zu ersetzen.

## Fertigstellung der Grünflächen (§ 178 BauGB)

Die Fertigstellung und Bepflanzung der Baugrundstücke müssen spätestens 24 Monate nach Bezug der Wohngebäude abgeschlossen sein.

## Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Artenschutzrechtliche Vorgabe 1 (V 1): Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung der Betroffenheitsabschätzung), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Betroffenheitsabschätzung erforderlich. Eine veränderte Lebensraumausstattung ist beispielsweise insbesondere dann gegeben, wenn die ackerbauliche Nutzung der Fläche aufgegeben wird und diese Fläche brach fällt.

Artenschutzrechtliche Vorgabe 2 (V 2): Eine Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Anfang August dauert, erfolgen. D.h. außerhalb der Brutzeit müssen die potentiell zur Brutzeit nutzbaren Strukturen (v.a. krautige Vegetation) entfernt werden.  
Können die Beschränkungen zur Brutzeit nicht eingehalten werden, ist alternativ V 3 durchzuführen.  
Wird die Fläche ackerbaulich genutzt, ist es auch möglich, unmittelbar nach Abemtung der Flächen mit dem Bau zu beginnen (auch wenn die Brutzeit dann noch nicht zu Ende ist).

Artenschutzrechtliche Vorgabe 3 (V 3) (alternativ zu V 2): Zeitnah zur Baufeldfreimachung, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Bereiches notwendig.  
Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eingetreten könnte, so ist zu prüfen ob:

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und
  - ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- Ist dies der Fall, dann ist weiter das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden.  
Tretet das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Baufeldfreimachung bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.

Artenschutzrechtliche Vorgabe 4 (V 4): Zum Schutz der Wechselkröte ist die Baustelle innerhalb der Laichzeit (welche von Anfang April bis Mitte Juni dauert) einmal wöchentlich dahingehend zu überwachen, dass sich möglichst keine temporären Gewässer bilden. Ist dies nicht zu vermeiden und es haben sich doch welche gebildet, sind diese -insoweit sie noch nicht besiedelt sind- zu verfluten oder zu entwässern. Sollte doch Laich oder Kaulquappen / adulte Tiere aufgefunden werden, sind diese zu bergen und in ungefährdete und geeignete Kleinstgewässer der Umgebung umzusetzen alternativ ist das Gewässer bis zur abgeschlossenen Umwandlung der Larven zu Kröten von dem Baugeschehen auszugrenzen. Das Abwandern von Jungtieren in die Baustelle ist zu verhindern (Amphibienzäune). Jungtiere sind abzusammeln und in ungefährdete Randbereiche zu verbringen.

Die Vorgaben des Artenschutzes leiten sich aus den Regelungen des § 44 BNatSchG ab. Es handelt sich dabei um Vorgaben, welche auch ohne Regelung im Bebauungsplan zwingend zu beachten und einer Abwägung nicht zugänglich sind.  
Die Vorgaben des Artenschutzes sind striktes Recht und bei Eintreten der aufgezeigten Ereignisse und zur Vermeidung der genannten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unbedingt zu berücksichtigen.

## Auswahl besonders geeigneter Laubbaumarten für das Plangebiet

Acer campestre - Feldahorn (mk), Acer platanoides - Spitzahorn (gk), Acer pseudoplatanus - Bergahorn (gk), Betula pendula - Sandbirke (mk - gk), Carpinus betulus - Hainbuche (mk - gk), Fagus sylvatica - Gemeine Buche (gk), Fraxinus excelsior - Gemeine Esche (gk), Populus tremula - Zitterpappel (mk - gk), Prunus avium - Vogelkirsche (mk), Pyrus pyraeaster - Wildbirne (mk), Quercus petraea - Traubeneiche (gk), Quercus robur - Stieleiche (gk), Tilia cordata - Winterlinde (gk), Ulmus minor - Feldulme (gk)

Abkürzungen: mk - mittelkrönig, gk - großkrönig

## Besonders geeignete Obstsorten

Apfelsorten: Altälder Pfannkuchenapfel, Auralia, Bittenfelder, Blenheim, Bohnapfel, Brettacher, Carola, Coulon - Renette, Dülmener Rosenapfel, Finkenwerder Herbstprinz, Fischer, Geflammer Kardinal, Glockenapfel, Grahams Jubiläumspappel, Halbersstädter Junfernapfel, Helios, Jakob, Kaiser Wilhelm, Krügers Dickstiel, Lunower, Mauzzen, Melrose, Minister von Hammerstein, Pirox, Prinz Albrecht von Preußen, Prinzenapfel, Roka, Retinda, Retina, Rheinsicher Krummstiel, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eiseraffel, Roter Gravensteiner, Schöner von Herrhut, Schöner von Nordhausen, Winterrennetour, Zbergäu-Renette

Birnensorten: Armda, Bunte Julibrine, Clairegau, Eckehard, Githo Graue, Köstliche von Charneu, Lucius, Marianne, Pastorenbirne, Petersbirne, Philippsbirne, Pitmason, Poiteau, Tume, Trümpfchen von Vienne

Süßkirschen: Altenburger Melonenkirsche, Bianca, Büttners Rote Knorpel, Dönissens Gelbe, Drogans Gelbe, Knorpel, Durone de Vignola, Fromms Herz, Kassins Frühe, Namara, Teickners Schwarze Herzkirsche, Türkine Namosa

Klargestellte mit Stämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von 100 cm bis 160 cm. Höchststamm sind Stämme mit einem Kronenansatz von mindestens 160 cm bis 180 cm.