Genthin, den Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Schopsdorf hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepar Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, Jahrgang, Nr. vom

Genthin, den Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Genthin, den Der Bürgermeister

3. frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinder Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt an Hand des Vorentwurfes mit Schreiben vom Die betroffenen Behörden und sonstige TÖB sowie die Nachbargemeinde wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom über die angedachte Planung informiert und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem.

Genthin, den Der Bürgermeister

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss und öffentliche Auslegung Entwurf des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" beschlossen, der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. im Amtlichen Ort und Dauer der Auslegung wurden am Mitteilungsblatt der Stadt Genthin öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht haben

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis welcher Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, bekannt gemacht worden

Die betroffenen Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom zu ihrer Stellungnahme aufgeforder Genthin, den Der Bürgermeister

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum 2. Entwurf und öffentliche Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in seiner Sitzung am 2. Entwurf des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" beschlossen, der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mitteilungsblatt der Stadt Genthin öffentlich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am

Der Bürgermeister

Genthin, den

Genthin, den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht haben öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis welcher Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene

Die betroffenen Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden Genthin, den

5. Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf Der Stadtrat der Stadt Genthin hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" am oehandelt und entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt am den Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II pestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Genthin, den 08.10.13 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Begründung mit dem Umweltbericht wird mit Beschluss des Stadtrates

7. Ausfertigung Der Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" bestehend aus der Planzeichnung (Tell A) und dem Text (Teil B) wird hiermit

Der Bürgermeister 8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan ndustrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich im Amtlichen

Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom In der Bekanntmachung ist auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung gem. § 214 BauGB und die Frist für die Geltungsmachung der Verletzung von Vorschriften und deren Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am

Hinweis des Landesverwaltungsamtes Sachsen - Anhalt

LSG Möckern - Magdeburgerforth (ca. 1300 m westlich)

Hinweis des Landesverwaltungsamtes Sachsen - Anhalt

des Bodens eingeschränkt. Das anfallende Niederschlags-

Durch die potentielle Versiegelung des Bodens wird die Funktion

wasser soll vor Ort versickern und die Bauweise von Flächen sollte

Hinweise der unteren Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land

In dem beplanten Gebiet sind nur solche Betriebe anzusiedeln, die keine zusätzliche

Grundwasserentnahme erforderlich machen, da im Gewerbegebiet ein Wasserwerk

existiert, das sowohl das Gewerbegebiet als auch die umliegenden Gemeinden mit

NSG "Magdeburgerforth" (ca. 900 m südlich)

mit versickerungsfähigem Material erfolgen.

(westlicher Nahbereich)

als obere Abfallbehörde

Trinkwasser versorgt.

Gewerbepark "Am Fläming II", insbesondere folgende Hinweise:

Aus der Abstimmung mit dem Raumordnungskataster ergeben sich, bezogen

auf den Geltungsbereich der vorgesehenen Bebauungsplanung Industrie- und

FFH-Gebiet (Fläche) "Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem im Vorfläming

FFH-Gebiet (Linien) "Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem im Vorfläming

Genthin, den Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes des Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" der Stadt Genthin sind - die Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - die Verletzungen von Vorschriften über den Bebauungsplan und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

nicht geltend gemacht worden. Genthin, den

Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt. (KVG LSA) vom 17.06.3014 (GVBI. LSA S. 288) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" der Stadt Genthin keine Mitglieder des Stadtrates beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenden natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil verschafft.

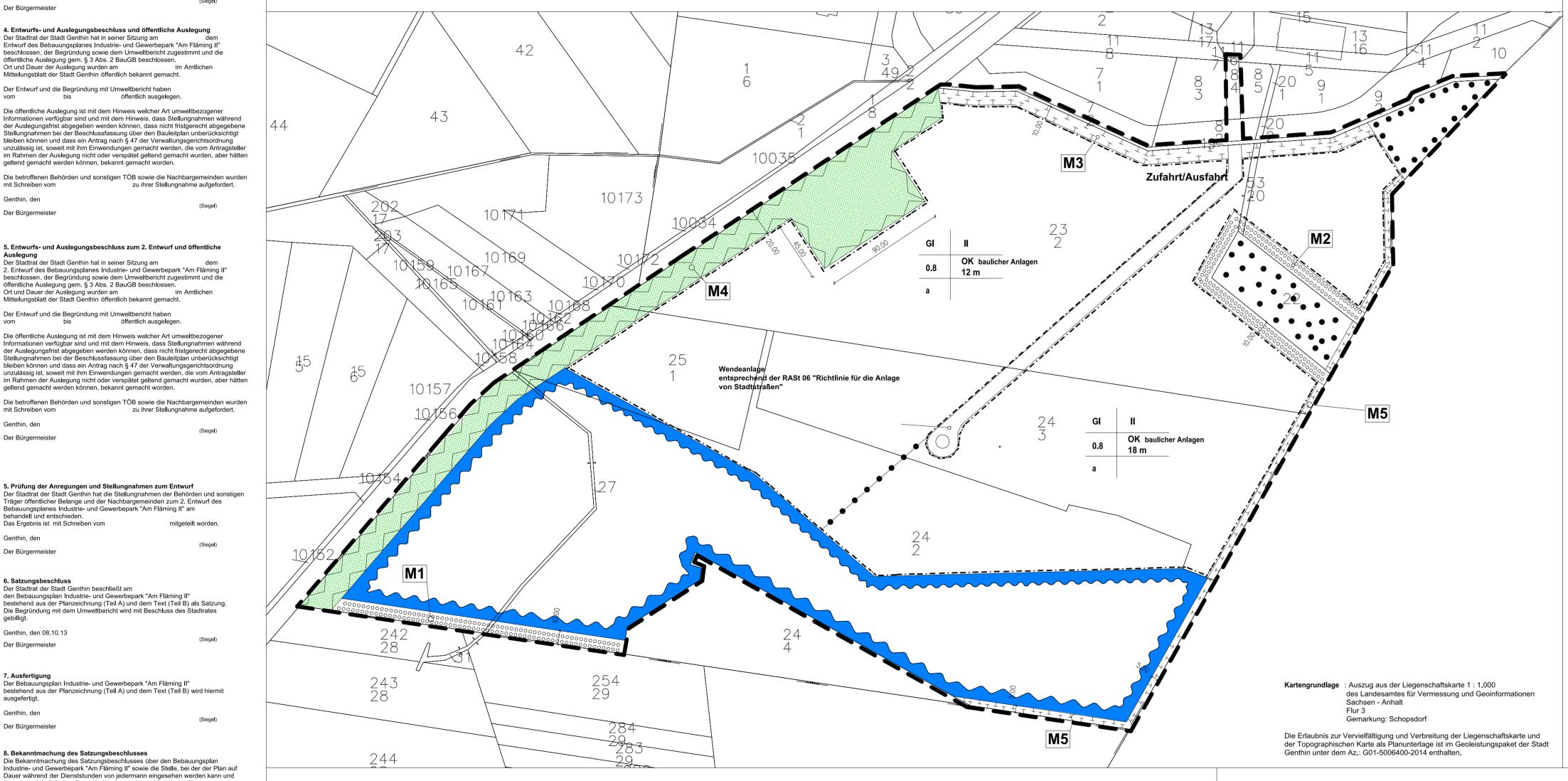
Genthin, den Der Bürgermeister

Bebauungsplan

Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II"

Gemarkung Schopsdorf

Planzeichnung



Die Niederschlagswasserbeseitigung öffentlicher bebauter und befestigter Flächen

Bei Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen

ist, ist das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche

Genehmigung der Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land einzuholen.

Eine satzungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich des B-Planes ist gewährleistet,

wenn die Zuwege für die Aufnahme von 25 t schweren, 10 m langen, 3-achsigen

Der Transport der zugelassenen Abfallbehälter ist nach § 28 Absatz 10 der derzeit

gültigen Abfallentsorgungssatzung bis zu einer Entfernung von 80 m zulässig.

Oberflächengewässer bedarf gem. § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 4, § 48 Abs. 1 WHG der

über Versickerungsanlagen in das Grundwasser bzw. durch Einleitung in

Bei geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an Gewässern ist die

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen nicht zwingend innerhalb des

Substanzen enthalten, generell auszuschließen (§ 5 WHG).

Hinweis des Sachgebiet Abfallwirtschaft / Bodenschutz:

wasserrechtlichen Erlaubnis.

Plangebietes vorgenommen werden.

Entsorgungsfahrzeugen geeignet sind.

Rechtsgrundlagen

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt LEntwG LSA - vom

23. April 2015 (GVBl, Nr. 9 vom 28.04.2015 S. 170) Gl,-Nr.: 230.11 Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, in Kraft getreten am 12.03.2011. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006, in Kraft seit

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den andesentwicklungsplan gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung über den Landesentwicklungsplan festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004

S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015

I S. 1722) Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBI.I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509)

NatSchG LSA Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom

10. Dezember 2010 (GVBI LSA S. 569), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes

vom 15. Januar 2015 (GVBI LSA S. 21)

(Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBI. I S. 3154) Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung, RdErl. des MLU vom 12.3.2009 -22.2-22302/2 (MBI. LSA S. 250) [Bezug: Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 -42.2-22302/2 (MBI, LSA S. 685), geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006

Textliche Festsetzungen

Planzeichen Plan ZV

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

18.00 in Meter über Bezugspunkt

Bezugspunkt: Oberkante Mitte

Erschließungsstraße vor dem

abweichende Bauweise

Straßenverkehrsfläche

Zweckbestimmung

Flächen für Landwirtschaft und Wald

und Regenrückhaltung

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Umgrenzung von Flächen zum

Anpflanzen von Bäumen und

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 Baugesetzbuch BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a Baugesetzbuch BauGB)

für Bepflanzungen und für die Erhaltung

Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB Baugesetzbuch)

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

Umgrenzung der Flächen, die von

der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr.10 Baugesetzbuch BauGB)

Grenze des räumlichen

(§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch BauGB)

(§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO,

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des

Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Geltungsbereiches

Umgrenzung von Flächen zum

Anpflanzen von Bäumen und

Sträuchern und sonstigen

● ● ● ● ● Umgrenzung von Flächen mit Bindung

● ● ● ● ● von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen

Bepflanzungen

Entwässerungsbereich durch Bedarfsdränung

Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses

als Höchstmaß

OK = 12,00 Höhe baulicher Anlagen

Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch BauGB)

Bauweise, Baugrenzen

Verkehrsflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr.9 BauGB)

Flächen für Wald

 \bullet \bullet \bullet \bullet • • • •

• • • •

Sonstige Planzeichen

von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a, b Baugesetzbuch BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr.2 Baugesetzbuch BauGB)

---- Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Baugesetzbuch, BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 Baugesetzbuch BauGB)

(§ 9 BauNVO)

(§§ 16,19 BauNVO)

(§§16, 20 BauNVO)

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

(§ 23 BauNVO)

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Punkt 1 BauNVO im Baugebiet allgemein zulässig sind.

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

Die Grundflächenzahl GRZ wird gemäß §§ 16, 19 BauNVO mit 0,6 festgelegt. Das Plangebiet ist anfällig für Vernässungen, daraus folgen mögliche

problematische Niederschlagsentsorgungen. § 3 Bauweise (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt und wie folgt definiert: Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet und sind über 50 m lang.

§ 4 Niederschlagsentwässerung Für das Plangebiet besteht ein Vernässungsproblem. Die dazu erarbeiteten Fachplanungen sind Bestandteil des B-Planes und sind von den künftigen Vorhabenträgern zu beachten. Der Niederschlagswasserabfluss sollte durch geeignete Maßnahmen minimiert werden, wie z.B. Einschränkung der Flächenversiegelung, Versickerung des Abflusses von Dächern und schwach verschmutzten Verkehrsflächen nach ATV-Arbeitsblatt A 138 unter Zugrundelegung eines hydrologischen Gutachtens für den Nachweis des dafür geeigneten Untergrundes; oder Mulden - Rigolen - Systeme in der Kombination aus Versickerung, Speicherung

und möglicher gedrosselter Ableitung, Regenwasserrückhaltung und Nutzung des Regenwassers, Begrünung von Dachflächen, durchlässige Gestaltung von Parkflächen und Wegen; Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (in Abhängigkeit von der entwässernden Fläche und soweit überhaupt möglich) bzw in Oberflächengewässer sind erlaubnisbedürftig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Die potentiellen Investoren für den Industrie - und Gewerbepark "Am Fläming II" Schopsdorf werden verpflichtet, im Zuge der Vorbereitung der Planung ihres Vorhabens von einer Fachfirma ein Hydrologisches Gutachten erstellen zu lassen und beizubringen. Das Hydrologisches Gutachten ist Bestandteil der Genehmigungsunterlagen.

§ 5 Landschaftsplanerische Festsetzungen

5.1. Rodungs- und Erdarbeiten Rodungs- und Erdarbeiten, z.B. Baufeldfreimachung, sind auf den Zeitraum von 1 Oktober bis zum 28 Februar (d. h. außerhalb der Brutzeit und Setzzeit) zu begrenzen, um den Schutz der wild lebenden Tiere der streng geschützten Artel

5.2. nichtüberbaubare Grundstücksflächen Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die im Plan festgesetzten Grünflächen sind private Grünflächen. Sie dienen der Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich der landschaftlichen Einbindung des Industriegebietes. Die Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten.

5.4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträucherr wie folgt zu bepflanzen: Für die Gehölze ist Baumschulmaterial mit Herkunftsnachweis in einer Pflanzqualitä 2x verschult zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von 12 -14 cm und Sträucher mit einer Mindestgröße von 60/100 cm zu

Die gepflanzten Bäume sind in jeweils zwei Pfählen einzubinden. Alle Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss- und Fegeschäden zu schützen.

Eine Fertigstellungs- und Entwickungspflege (Bewässerung, Sdlnittmaßnahm Unkrautbekampfung, Aufbringen einer Mulchschicht usw.) von 5 Jahren wird restgesetzt Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen, auch für neugepflanzte Gehölze gilt die fünfjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Die Umsetzung der naturschutz- und forstrechtlichen

Compensationsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Beschluss des B-Planes abzuschließen. Die günstigste Pflanzzeit ist im Herbst gegeben. 5.5. Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung

von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Die im Plan festgesetzte Fläche beinhaftet die Erhaltung des hier vorhandenen 5.6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

und Landschaft Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pfege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Flachen zum Ausgleich vollständig em Baugebiet Industrie- und Gewerbepark -Am Fläming II- zugeordnet. Für die in der Planzeichnung mit M1 bis M5 gekennzeichneten Flächen zum Ausgleich werden die folgenden Entwicklungsziele festgesetzt.

5.7. Maßnahmen zur Sicherung der zu erhaltenden Bodenoberflächen und

5.7.1. Es sind Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden so weit wie möglich zu vermeiden. Der Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen so schonend wie möglich zu behandeln. Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.

5.7.2. Es sind Sicherungsmaßnahmen der zu bepflanzenden Bodenflächen Sicherung der außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche (Pflanzflächen) erfolgt durch eine Einzäunung.

5.7.3. Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden, Oberboden darf hier nicht abgetragen werden, spätere Vegetationsflächen sind abzugrenzen 5.7.4. Nicht benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, nicht benötigter Mutterboden ist in Mieten zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung al Zwischenbegrünung einzusäen.

Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens erfolgt entsprechend der DIN 18915, DIN 19731. 5.7.5. Berücksichtigt werden müssen bei der weiteren Vorbereitung der

Baumaßnahmen: - Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer - Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung - Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, Vorgaben zu Dachbegrünungen.

5.8. sonstige Festsetzungen

3.8.1. Bei den gesamten Arbeiten ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass an den vorhandenen Bäumen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich keine Beschädigungen, Verletzungen etc. auftreten. Das Abtrennen oder Einkürzer von Hauptwurzeln ist nicht zulässig. Freigelegte Wurzeln sind je nach der Witterungslage vor Trockenheit oder Frost zu schützen. Handschachtung ist

5.8.2. Werden vor oder während der Arbeiten Vorkommen oder Nist- und Brutstätten von streng oder besonders geschützten Arten festgestellt, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) umgehend unter der Telefonnummer 03921 949 7304/7395 zu benachrichtigen und die Arbeiten sind sofort einzustellen. Streng oder besonders geschützte Arten sind u. a. alle vorkommenden europäischen Vogelarten, insbesondere heimische Greifvögel und Eulen, des Weiteren Fledermäuse, Bilche, Maulwürfe und Hornissen.

Maßnahme M 1 10m breite Baumstrauch - Heckenpflanzung

Es soll eine 7 -reihige abwechslungsreiche Baum - Strauch Hecke mit aufgelockertem Rand sowie mit beidseitig vorgelagerten Gräser- und Kräuterzeilen ausgebildet werden. Durch die Abwechslung von niedrig- und hochwachsenden Pflanzen soll ein fließender Übergang erreicht werden. Für die Festsetzung sind folgende Arten zu verwenden

Sträucher PS Prunus spinosa Cm Crataegus monogyna cs Cornus sanguinea

Cornus avellane

Ac Acer campestre

Cb Carpinus betulus Pa Prunus avium Ap Acer pseudoplatanus

c Tilia cordata Qr Querus robur Vg Viburnum opulus

Maßnahme M 2 Waldrandgestaltung Es ist eine flächige Gehölzanpflanzung durchzuführen. Für die Pflanzungen sind jeweils zu gleichen Anteilen folgende Gehölze zu verwenden:

Cb Carpinus betulus Pa Prunus avium Vogelkirsche Ac Acer campestre Feldahorn Vg Viburnum opulus gemeiner Schneeball

Maßnahme M 3 Entwicklung des 10 m breiten Streifens am vorhandenen Graben: Bauwerke im und am Gewässer 2. Ordnung am Ufer sind unzulässig Die Baumreihe am Graben ist vollständig zu erhalten. Es soll das Anlegen einer artenreichen Flachland-Mähwiese erfolgen (entsprechend der Maßnahme M 5).

Herstellen eines Saumstreifens mit kleinwüchsiger Strauchhecke

Die nach § 24 (1) des Straßen9eseizes des Landes Sachsen-Anhatt (StrG LSA) freizuhaltende Bauverbotszone von 20 m breiter Ackerfläche wird als Saumstreifen mit einer kleinwüchsigen Strauchhecke entwickelt. Die Ackerflache ist durch Ansaat einer Kräutermischung sowie durch Anpflanzen von Sträuchern als Heckensaumstreifen zu entwickeln. Es soll eine mehrreihige Hecke mit: aufgelockertem Rand mit beidseitig anschließender Gräser- und Krauterzeile ausgebildet werden. Ein fachmännischer Rückschnitt sollte nur bei Bedarf erfolgen, um nicht den Eindruck einer

Hecke zu machen. Für die Festsetzung sind folgende Arten zu verwenden: Rc Rosa Canina x Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche

Sambucus racemosa Roter Holunder Ra Rosa arvensis Ps Prunus spinosa

Maßnahme 4a Herstellen einer Feuchtwiese Die Feuchtwiese soll von Gräsern, Binsen, Seggen und anderen krautigen Pflanzen gekennzeichnet sein und als gehölzfreies halbnatürliches Biotope fungieren.

Herstellen eines Bereiches von mageren Flachland - Mähwiesen: Es soll ein Bereich einer Magerwiese von 5,00 m Breite entlang der östlichen und teilweise südlichen Begrenzung des Plangebietes (von der Baugrenze bis zum Um artenreiche Wiesen anzulegen, werden zunächst Gehölze entfernt und die Flächen gemäht. Das Mahd- und Schnittgut wird anschließend abtransportiert. Es werden die Flächen mit dem Pflug umgebrochen und der Boden mit der Egge angelockert. s erfolgt das Ansäen von Gräser-Leguminosen-Gemengen (ergänzt mit /iesenblumen) mit ein- (bis zweijährigen-) Arten, am Rande des Waldes. Sie können von artenreichen Wiesen aus der Umgebung stammen.

Sie wird nur selten gemäht und bildet Saumgesellsch aften.
Die Bewirtschaftung ist extensiv, nicht gedüngt und etwa ein-oder zweimal gemäht oder beweidet im Jahr.

Gewächse. die während eines Jahres keimen. blühen, fruchten und absterben; sie überleben als Samen (Diasporen). Sommer-Einjährige (Sommerannuelle) keimen im Frühling; anschließend blühen und fruchten sie und überwintern als Samen, z. B. Klappertopf, Atexandriner-Klee

Winter-Einjährige (Winterannuelle) ke imen meistens im Spätsommer, bilden ein Rosette (Gräser bestocken), überwintern als Jungpflanze. blühen und fruchten im darauffolgenden FrOhling und Sommer, z. B. Hirtentäschchen, Weiche Trespe.

Sie entwickeln sich im ersten Jahr vegetativ, bilden oft eine Jugendrosette. schieben im zweiten Jahr einen Stängel, blühen, fruchten und sterben ab, z. B. Gewöhnliche

Lückenfüller: Gewöhnliches Rispengras, Wiesen -Löwenzahn, Wiesenrispengras,

Es ist die Aufforstung eines standortgerechten Mischwaldes und die Schaffung von gestuften Waldrändern mit Strauchzone vorgesehen Die Aufforstung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung. Die Erstaufforstungsfläche ist Bestandteil des Flurstücks 233/6, Flur 2 der

Landschaftsraum, in der Schaffung von Ersatz für den Gehölzverlust und in der Erweiterung vorhandener Waldflächen

Land schriftlich vorzulegen und das Erreichen des Kulturzieles ist schrift lich abzusichern. Alle Schutzmaßnahmen zum Erreichen des Kulturzieles sind zu treffe abzudardent. Aus Schlütznischen Auch für nachgepflanzte Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen. Auch für nachgepflanzte Gehölze gilt die mindestens fünfjährig Ku Iturpflege.

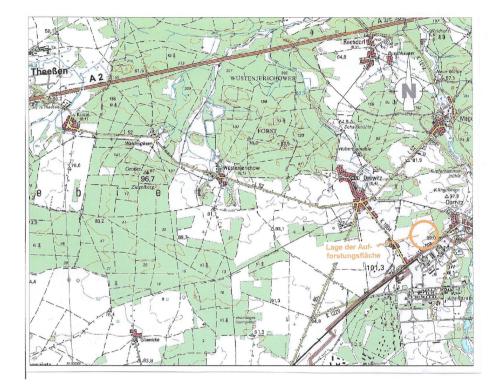
Es ist die Aufforstung eines standortgerechten Mischwaldes und die Schaffungvon Die Aufforstung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung. Die Erstaufforstungsfläche ist Bestandteil des Flurstücks233/6 und 90/8, Flur 2 der

Landschaftsraum, in der Schaffungvon Ersatz für den Gehölzverlust und in

Der Nachweis der vorgenommenen Erstaufforstung ist dem Landkreis Jerichower Land schriftlich vorzulegen und das Erreichen des Kulturzieles ist schriftch anzuzeigen und durch den Landkreis Jerichower Land abzunehmen.

Eine Kulturoflege bis zum Erreichen des Kulturzieles, mindestens fünf Jahre, ist abzusicheri. Alle Schutzmaßnahmenzum Erreichen des Kulturzieles sind zu treffen, z. B. Zäunung. Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraumzu ersetzen. Auch für nachgepflanzte Gehölze gilt die mindestens fünfjährig Kulturpflege.

Lage der Erstaufforstungsfläche in der Region



Aufforstung eines Mischwaldes einschließlich von gestuften Waldrändern - M6



Stadt Genthin OT Schopsdorf

Bebauungsplan

Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II"

Planfassung

Ingenieurbüro Randel Magdeburger Straße 35

39288 Burg

M 1:2000