**Präambel**

**Satzung über den Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II"**

**Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004, in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Genthin vom Folgende Satzung über den Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:**

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

**Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Gemeinde Schopsdorf hat am 31.08.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 07.11.2011 erfolgt.

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 17.11.2011 bis 02.12.2011

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

**3. frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt an Hand des Vorentwurfes mit Schreiben vom 21.11.2011
Die betroffenen Behörden und sonstige TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die angedachte Planung informiert und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

**4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss und öffentliche Auslegung**
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in seiner Sitzung am 21.03.2013 dem 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.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.04.2013 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht haben vom 29.04.2013 bis 06.06.2013 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 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 05.04.2013 zu ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

**5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum 2. Entwurf und öffentliche Auslegung**
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in seiner Sitzung am 24.09.2015 dem 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.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.10.2015 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht haben vom 13.10.2015 bis 03.11.2015 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 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 14.10.2015 zu ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

**6. 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 behandelt und entschieden.
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

**7. Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt am den Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
Die Begründung mit dem Umweltbericht wird mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

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

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

**9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Industrie- 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 bekanntgemacht worden.
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. In Kraft getreten.

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind
- die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes
- die Verletzung von Vorschriften über den Bebauungsplan und
- und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Genthin, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

**Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt.**
Auf Grund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II" keine Mitglieder des Stadtrates beraten/ 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

(Siegel)

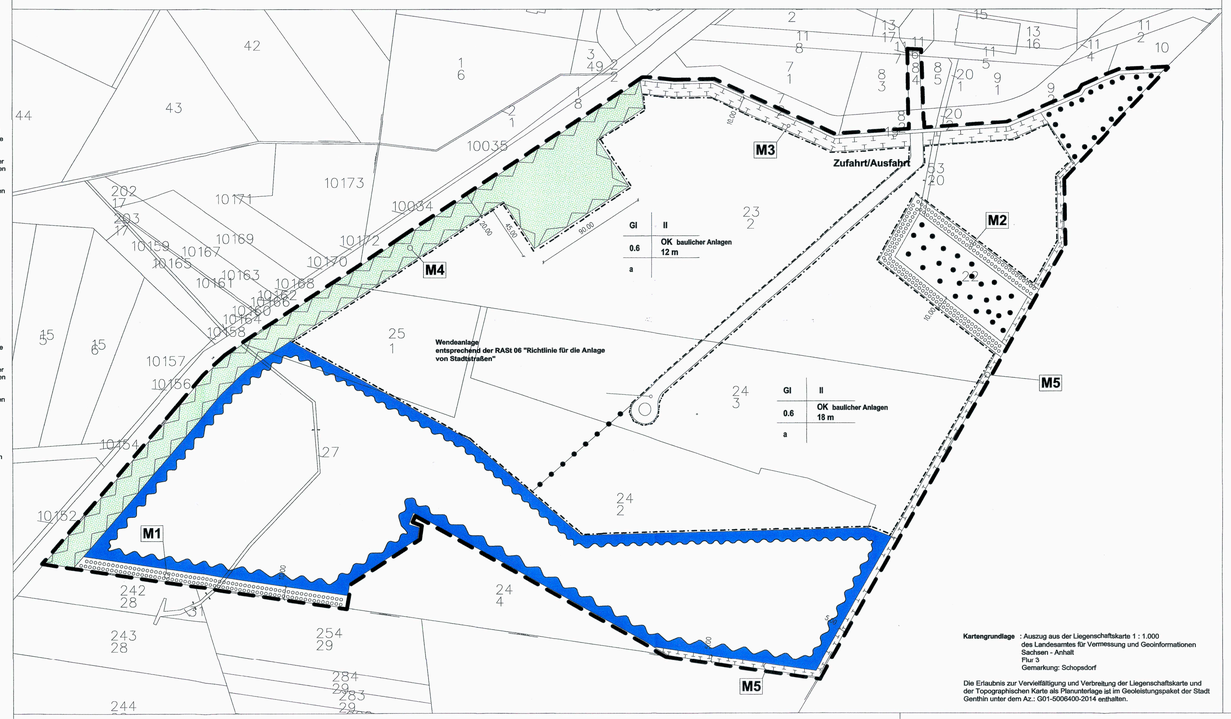
Der Bürgermeister

# Bebauungsplan

## Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II"

## Gemarkung Schopsdorf Flur 3

## Planzeichnung Teil A




**Kartengrundlage** : Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1.000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Sachsen - Anhalt
Flur 3
Gemarkung: Schopsdorf

Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Liegenschaftskarte und der Topographischen Karte als Planunterlage ist im Geolieistungspaket der Stadt Genthin unter dem Az.: G01-5006400-2014 enthalten.

**Hinweis des Landesverwaltungsamtes Sachsen - Anhalt**
Aus der Abstimmung mit dem Raumordnungskataster ergeben sich, bezogen auf den Geltungsbereich der vorgesehenen Bebauungsplanung Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming II", insbesondere folgende Hinweise:

NSG "Magdeburgerforth" (ca. 900 m südlich)
LSG Möckern - Magdeburgerforth (ca. 1300 m westlich)
FFH-Gebiet (Fläche) "Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem im Vorfläming (ca. 900 m südlich)
FFH-Gebiet (Linien) "Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem im Vorfläming (westlicher Nahbereich)

**Hinweis des Landesverwaltungsamtes Sachsen - Anhalt als obere Abfallbehörde**
Durch die potentielle Versiegelung des Bodens wird die Funktion des Bodens eingeschränkt. Das anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickern und die Bauweise von Flächen sollte mit versickerungsfähigem Material erfolgen.

**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 Trinkwasser versorgt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung öffentlicher bebauter und befestigter Flächen über Versickerungsanlagen in das Grundwasser bzw. durch Einleitung in Oberflächengewässer bedarf gem. § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 4, § 48 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bei Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, ist das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, generell auszuschließen (§ 5 WHG).

Bei geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an Gewässern ist die Genehmigung der Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land einzuholen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen nicht zwingend innerhalb des Plangebietes vorgenommen werden.

**Hinweis des Sachgebiet Abfallwirtschaft / Bodenschutz:**
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 Entsorgungsfahrzeugen geeignet sind.
Der Transport der zugelassenen Abfallbehälter ist nach § 28 Absatz 10 der derzeit gültigen Abfallentsorgungssatzung bis zu einer Entfernung von 80 m zulässig.

**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) GI.-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 01.Juli 2006
Gemäß der Übereitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 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 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl.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 (BGBl.1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

NatSchG LSA Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl LSA S. 569), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVBl LSA S. 21)

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt
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 (MBl. LSA S. 250) (Bezug: Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 -42.2-22302/2 (MBl. LSA S. 685), geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006

**Textliche Festsetzungen**

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

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**
**(§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Grundflächenzahl GRZ wird gemäß §§ 16, 19 BauNVO mit 0,6 festgelegt.
Begründung:
Das Plangebiet ist anfällig für Vernässungen, daraus folgen mögliche problematische Niederschlagsentsorgungen.

**§ 3 Bauweise**
**(§ 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.

# Planzeichen Plan ZV

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

GI — **Industriegebiet** (§ 9 BauNVO)

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

0,6 — **Grundflächenzahl GRZ** (§§ 16,19 BauNVO)

II — **Anzahl der Vollgeschosse** (§§16, 20 BauNVO)

OK = 12,00 18,00 — **Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß**
Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper (§ 16 BauNVO)

## Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 Baugesetzbuch BauGB)

a — **abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

**Baugrenze** ( § 23 BauNVO)

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

**Straßenverkehrsfläche**

**Straßenbegrenzungslinie**

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Baugesetzbuch, BauGB)

**Zweckbestimmung**

**Entwässerungsbereich durch Bedarfsdränung und Regenrückhaltung**

## Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr.9 BauGB)

Flächen für Wald

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
( § 9 Abs.1 Nr.25 a, b Baugesetzbuch BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
( § 9 Abs.1 Nr. 20 Baugesetzbuch BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
( § 9 Abs.1 Nr.25 a Baugesetzbuch BauGB)

**Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern**
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB Baugesetzbuch)

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

## Sonstige Planzeichen

**Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
(§ 9 Abs. 1 Nr.10 Baugesetzbuch BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
( § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch BauGB )

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
(§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO,

**§ 4 Niederschlagsentwässerung**
Für das Plangebiet bestand 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 erlaubnispflichtig. 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 Arten und der europäischen Vogelarten zu gewährleisten.

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

**5.3. Grünflächen**
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 Sträuchern wie folgt zu bepflanzen:
Für die Gehölze ist Baumschulmaterial mit Herkunftsnachweis in einer Pflanzqualität 2x verschult zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von 12 -14 cm und Sträucher mit einer Mindestgröße von 60/100 cm zu pflanzen.
Die gepflanzten Bäume sind in jeweils zwei Pfählen einzubinden.
Alle Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss- und Fegeschäden zu schützen.

Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Bewässerung, Schnittmaßnahmen Unkrautbekämpfung, Auffüllung einer Mulchschicht usw.) von 5 Jahren wird festgesetzt. Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen, auch für ausgefallene Gehölze gilt die fünfjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
Die Umsetzung der naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen 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 beinhaltet die Erhaltung des hier vorhandenen Waldes.

**5.6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Flächen zum Ausgleich vollständig dem 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 des Bodens**

**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 durchzuführen. Sicherung der zufuhrhalb der Baufläichen 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 als Zwischenbegrünung einzusäen. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverbau des Oberbodens erfolgt entsprechend der DIN 18915, DIN 19731.

**5.7.5** Berücksichtigt werden müssen bei der weiterne Vorbereitung der Baumaßnahmen:
- Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen,
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge,
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser,
- Vorgaben zu Dachbegrünungen.

**5.8. sonstige Festsetzungen**

**5.8.1.** 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, Vorletzungen etc. auftreten. Das Abtrennen oder Einkürzen von Hauptwurzeln ist nicht zulässig. Freigelegte Wurzeln sind je nach der Witterungslage vor Trockenheit oder Frost zu schützen. Handschachtung ist im unmittelbaren Bereich durchzuführen.

**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, Biche, 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
Ca Cornus avellane
Ac Acer campestre
Cb Carpinus betulus

Bäume
Pa Prunus aviuim
Ap Acer pseudoplatanus
Tc 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 — Hainbuche
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 Fachland-Mähwiese erfolgen (entsprechend der Maßnahme M 5).

**Maßnahme M 4**
Herstellen eines Saumstreifens mit kleinwüchsiger Strauchhecke

Die nach § 24 (1) des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) freizuhaltende Bauverbotszone von 20 m breiter Ackerfläche wird als Saumstreifen mit einer kleinwüchsigen Strauchhecke entwickelt.
Die Ackerfläche 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 Kräuterzeile ausgebildet werden. Ein fachmännischer Rückschnitt sollte nur bei Bedarf erfolgen, um nicht den Eindruck einer geschnittenen Hecke zu machen.

Für die Festsetzung sind folgende Arten zu verwenden:

Rc Rosa Canina — Heckenrose
Lx Lonicera xylosteum — Rote Heckenkirsche
Sr Sambucus racemosa — Roter Holunder
Ra Rosa arvensis — Feldrose
Ps Prunus spinosa — Schlehe

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

**Maßnahme M 5**
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 Waldgebiet, Geltungsbereichsgrenze) angelegt werden.
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 aufgelockert.
Es erfolgt das Ansäen von Graser-Leguminosen-Gemengen (ergänzt mit Wiesenblumen) 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 Saumgesellschaften.
Die Bewirtschaftung ist extensiv, nicht gedüngt und etwa ein-oder zweimal gemäht oder beweidet im Jahr.

Einjährige Arten:
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, Alexandriner-Klee
Winter-Einjährige (Winterannuelle) keimen meistens im Spätsommer, bilden eine Rosette (Grüser bestocken), überwintern als Jungpflanze, blühen und fruchten im darauffolgenden Frühling und Sommer, z. B. Hirtentäschchen, Weiche Trespe.

Zweijährige Arten:
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 Kratzdistel, Wiesen-Pippau.

Lückenfüller:
Gewöhnliches Rispengras, Wiesen-Löwenzahn, Wiesenrispengras, Rotschwingel

**Maßnahme M 6**
Erstaufforstung

Es ist die Aufforstung eines standortgerechten Mischwaldes und die Schaffung von gestuften Waldrändern mit Strauchzone vorgesehen.
Die Ackergröße beträgt 12 ha.
Die Aufforstung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung.

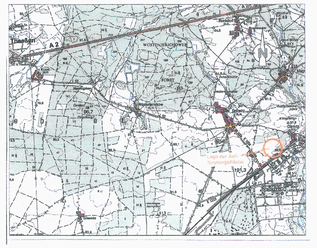
Die Erstaufforstungsfläche ist Bestandteil des Flurstücks 233/6 und 90/8, Flur 2 der Gemarkung Dörritz.

Das Ziel besteht in der strukturellen Aufwertung der Biotopstrukturen im Landschaftsraum, in der Schaffung von Ersatz für den Gehölzverlust und in der Erweiterung vorhandener Waldflächen.

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

Eine Kulturpflege bis zum Erreichen des Kulturzieles, mindestens fünf Jahre, ist abzusichern. Alle Schutzmaßnahmen zum Erreichen des Kulturzieles sind zu treffen, z. B. Zäunung. Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen. Auch für nachgepflanzte Gehölze gilt die mindestens fünfjährige Kulturpflege.

## Lage der Erstaufforstungsfläche in der Region


Schopsdorf
Dörritz
Genthin
Ringelsdorf
Ringelsdorfer Graben
Gloine
Dreibach
Ringelsdorfer Forst
Ringelsdorfer Forst
Ringelsdorfer Forst