

# Stadt Leuna

## Bebauungsplan Nr. 58

### „Wohnbebauung Kötzschau - Feldweg“

**TEIL B:  
Textliche Festsetzungen**

**4. Entwurf**

**Anhang  
Maßnahmeblätter**

**Beschluss vom  
30.10.2025**

Sachstand 20.06.2025



**Wenzel & Drehmann P\_E\_M GmbH**

Jüdenstraße 31  
06667 Weißenfels

T: 03443 / 284390

M: [info@wenzel-drehmann-pem.de](mailto:info@wenzel-drehmann-pem.de)

## PRÄAMBEL

Der Stadtrat Leuna hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ auf der Grundlage von § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB, in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung) die aus folgenden Bestandteilen bestehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 „Wohnbebauung Kötzschau - Feldweg“ erlassen:

Teil A: Planzeichnung Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000

Teil B: Textliche Festsetzungen (nur gültig im Zusammenhang mit Anhang - Maßnahmeblätter in separater Ausfertigung)

Stadt Leuna, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Siegel

Der Bürgermeister

<b>MASSNAHMENBLATT</b>					
<b>Projekt</b>	<b>Bebauungsplan 58 „Wohnbebauung Kötzschau Feldweg“</b>	<b>Maßnahmen- Nr.</b>	<b>VASB 1</b>		
<b>Maßnahme:</b> rechtzeitige Habitatpessimierung zur Vergrämung/ Lenkung von bodenbewohnenden und/oder bodenbrütenden Tierarten		<b>Lage:</b> gesamtes Plangebiet, ca. 1,58 ha			
<b>Konflikt:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände nach &amp; 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötung/ Verletzung besonders geschützter Tierarten)</li> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände nach &amp; 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung streng geschützter Tierarten)</li> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände nach &amp; 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung/ Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten)</li> </ul>					
<b>Konfliktbewältigung:</b> Vermeidungsmaßnahme gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG					
<b>Zielsetzung:</b> Verhinderung der Ansiedlung und Fortpflanzung streng geschützter Arten – insbesondere bodenbrütender Vogelarten sowie des Feldhamsters – auf potenziell geeigneten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans.					
<b>Beschreibung:</b> Um die Fläche für die Anlage von Hamsterbauten und die Ansiedelung von Bodenbrütern unattraktiv zu machen, sind Vergrämuungsmaßnahmen über die Dauer des Vorhabens zulässig. Zur Vergrämung eignen sich: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwarzbrache (Umpflügen/Abschieben des Bodenbewuchses)</li> <li>- sofern Schwarzbrache nicht möglich ist, wiederkehrende Mahden oder flaches Fräsen, um Vegetation zu zerstören um eine Ansiedlung von Bodenbrütern zu vermeiden</li> <li>- Mehrmalige Bodenbearbeitung, Vermeidung von Winterdeckungen, z. B. keine Überwinterung von Stoppelfeldern, um die Fläche für die Anlage von Hamsterbauten unattraktiv zu machen.</li> <li>- Durchführung bis spätestens 15. März des jeweiligen Jahres</li> <li>- Optische Vergrämung durch visuelle/verhaltensbezogene Reize (z. B. flatternde Bänder) und/oder Begehungen mit Hunden.</li> </ul>					
<b>Zeitraum der Durchführung:</b> <input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn im August eines Jahres <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input type="checkbox"/> während Bauphase Bemerkung: die Maßnahme muss vor Brutbeginn (Ende März) abgeschlossen sein					
<b>Betroffene Grundflächen:</b> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Eigentum des Plangebers  <input checked="" type="checkbox"/> Eigentum der Vorhabenträgers  <input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand  <input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich                             </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme                                <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung:                              Betroffene Flurstücke:                              Teilfläche F1St. 676/679 Flur 2; Gemarkung Kötzschau                             </td> </tr> </table>				<input type="checkbox"/> Eigentum des Plangebers <input checked="" type="checkbox"/> Eigentum der Vorhabenträgers <input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung: Betroffene Flurstücke: Teilfläche F1St. 676/679 Flur 2; Gemarkung Kötzschau
<input type="checkbox"/> Eigentum des Plangebers <input checked="" type="checkbox"/> Eigentum der Vorhabenträgers <input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung: Betroffene Flurstücke: Teilfläche F1St. 676/679 Flur 2; Gemarkung Kötzschau				

<b>MASSNAHMENBLATT</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Bebauungsplan 58 „Wohnbebauung Kötzschau Feldweg“</b>	Maßnahmen- Nr.	<b>V<sub>ASB</sub> 2</b>
<b>Maßnahme:</b> <b>Schutz- und Umsiedlungsmaßnahmen für wenig mobile, herpetofaunistische Arten</b>		<b>Lage:</b> gesamtes Plangebiet, ca. 1,58 ha	
<b>Konflikt:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände nach &amp; 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötung/ Verletzung besonders geschützter Tierarten)</li> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände nach &amp; 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung streng geschützter Tierarten)</li> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände nach &amp; 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung/ Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten)</li> </ul>			
<b>Konfliktbewältigung:</b> Vermeidungsmaßnahme gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG			
<b>Zielsetzung:</b> Verhinderung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), insbesondere des Tötungsverbots sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Dies erfolgt durch eine Kombination aus passiver Abwehr (Schutzzaun) und ggf. aktiver Umsiedlung wenig mobiler Arten wie Amphibien und Reptilien.			
<b>Beschreibung:</b> Mit dem Abernten und Brachfallenlassen der Ackerflächen sind diese mit einer wirksamen Barriere (Amphibienschutzzaun) unmittelbar nach der Ernte einzuzäunen. Der Amphibienschutzzaun soll <ul style="list-style-type: none"> <li>- aus UV-beständiger PE-Schutzplane bestehen, ca. 40–60 cm hoch und mind. 10 cm in den Boden eingegraben sein;</li> <li>- stabil mit Heringen/Pfählen eingebracht und ohne Durchlässe oder Lücken sein;</li> <li>- ggf. innenseitig einseitige Überstiegshilfen (Erdanhäufungen mit einzeln aufgelegtem Totholz, Steinen, Grasbulten) enthalten, um ein Auswandern ggf. noch anwesender Tiere zu ermöglichen</li> <li>- wöchentlich auf seine Funktionsfähigkeit geprüft und nach Fertigstellung vollständig rückgebaut werden.</li> </ul> Ebenso ist das Baufeld regelmäßig durch fachkundige Personen abzusuchen. Fundtiere sind abzufangen (Handabsammlungen, Klappfallen, Leitelemente) und in vorab mit der UNB abgestimmte, geeignete Ersatzhabitate im räumlichen Zusammenhang umzusiedeln. Durchführung und regelmäßige Kontrolle sind durch eine fachkundige ökologische Baubegleitung (ÖBB) in Abstimmung mit der zuständigen UNB vorzunehmen.			
<b>Zeitraum der Durchführung:</b> <input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn <input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn <input checked="" type="checkbox"/> während Bauphase <input type="checkbox"/> nach Fertigstellung Bemerkung: Aufstellung mind. 4 Wochen vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen			
<b>Betroffene Grundflächen:</b> <input type="checkbox"/> Eigentum des Plangebers <input checked="" type="checkbox"/> Eigentum der Vorhabenträgers		<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung Betroffene Flurstücke: Teilfläche FlSt. 676/679 Flur 2; Gemarkung Kötzschau	



<b>MASSNAHMENBLATT</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Bebauungsplan 58 „Wohnbebauung Kötzschau Feldweg“</b>	Maßnahmen- Nr.	<b>M 4</b>
<b>Maßnahme:</b> <b>Pflanzung einer 1-reihigen Strauchhecke</b> aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zur Kompensation für die Neuversiegelung der Flächen innerhalb des Plangebietes		<b>Lage:</b> M1 an Nordgrenze des Plangebietes, 2 Flächen, 219 m <sup>2</sup> und 334 m <sup>2</sup>	
<b>Konflikt:</b> Inanspruchnahme agrarischer Nutz- und Bodenfläche			
<b>Konfliktbewältigung:</b> Eingriffsausgleich (intern)			
<b>Zielsetzung:</b> Entwicklung einer naturnahen, standortgerechten, langlebigen, trockenheits- und hitzetoleranten Strauchhecke, die einen wertvollen Lebensraum darstellt und zur Förderung von Biodiversität, Strukturvielfalt und Bodenschutz beiträgt. Zielbiotop ist HHA (Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten)			
<b>Beschreibung:</b> Auf den 3 m breiten und 73 m bzw. 111 m langen Maßnahmenflächen sollen durch Anpflanzung struktur- und artenreiche Strauchhecken entstehen. - Die Pflanzung ist im Dreiecksverband mit einem Pflanzabstand von 1,25 m in Gruppen aus jeweils 2 - 3 Exemplaren der gleichen Gehölzart vorzunehmen			
Pflanzschema:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind mindestens 5 standortgerechte, trockenheits- und hitzetolerante Gehölze zu verwenden wie z.B. Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Gem. Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) und Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>). Die Liste der zu verwendenden Gehölze ist in der Ausführungsplanung mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.</li> <li>- Laut § 34 Abs. 3 Nachbarschaftsgesetz LSA 0,5 m zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einzuhalten</li> <li>- Die Pflanzung ist entsprechend DIN 18915-18917 (Bodenarbeiten, Pflanzen und Pflanzarbeiten, Rasen und Saatarbeiten) durchzuführen.</li> <li>- Es ist Baumschulware mit Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein zu verwenden.</li> <li>- Die Pflanzflächen sind nach dem Pflanzen mit ca. 5 cm Rindenmulch gegen Verdunstung zu schützen.</li> </ul>			

Als Schutzmaßnahme gegen Wildverbiss, Fegeschäden, Windeinwirkung und Anfahrtschäden ist ein Wildschutzzaun aus rehwild- und kaninchensicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m) zu setzen, der nach 5-8 Jahren entfernt werden kann.

**Die Erstpflege** ist Bestandteil der Bauausführung, d.h. es ist

- in den ersten 2 Jahren bei Trockenheit zu wässern;
- kein regelmäßiger Formschnitt nötig, wenn durchgeführt dann ist das Schnittgut vor Ort als Mulchmaterial liegen zu lassen;
- Kontrolle des Anwacherfolges vorzunehmen, Ausfälle sind zu ersetzen

**Die dauerhafte Pflege** erfordert

- einen regelmäßigen Erhaltungsschnitt alle 2-3 Jahre, im Spätwinter (Februar – Anfang März) oder spät im Herbst
- einen Verjüngungsschnitt alle 7–10 Jahre

Die Pflegemaßnahmen sind im Einklang mit BNatSchG § 39 Abs.5 umzusetzen.

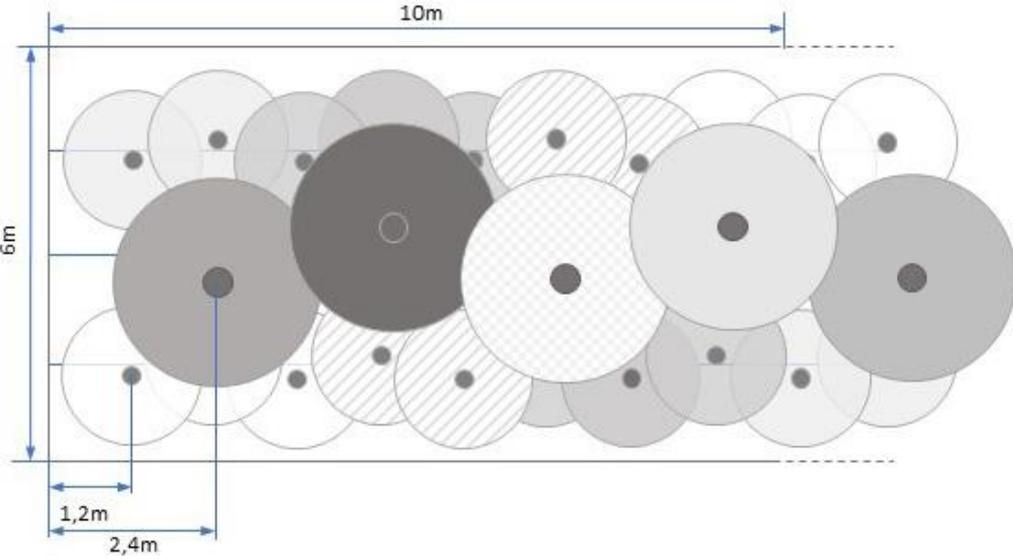
**Zeitraum der Durchführung:**

- vor Baubeginn    mit Baubeginn    während Bauphase    nach Fertigstellung

**Betroffene Grundflächen:**

- Eigentum des Plangebers  
 Eigentum der Vorhabenträger  
 Flächen der öffentlichen Hand  
 Grunderwerb erforderlich

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme     
Nutzungsänderung/-beschränkung:  
Betroffene Flurstücke:  
Teilfläche F1St. 679/681/683; Flur 2; Gem. Kötzschau

<b>MASSNAHMENBLATT</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Bebauungsplan 58 „Wohnbebauung Kötzschau Feldweg“</b>	Maßnahmen- Nr.	<b>M 5</b>
<b>Maßnahme:</b> Pflanzung einer 3-reihigen Strauch-Baumhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zur Kompensation für die Neuversiegelung der Flächen innerhalb des Plangebietes		<b>Lage:</b> GF 2 an Nordgrenze des Plangebietes, 1 Fläche, 6,5 x 24 m (156 m <sup>2</sup> )	
<b>Konflikt:</b> Inanspruchnahme agrarischer Nutz- und Bodenfläche			
<b>Konfliktbewältigung:</b> Eingriffsausgleich (intern)			
<b>Zielsetzung:</b> Entwicklung einer naturnahen, standortgerechten, langlebigen, trockenheits- und hitzetoleranten Strauch-Baumhecke, die einen wertvollen Lebensraum darstellt und zur Förderung von Biodiversität, Strukturvielfalt und Bodenschutz beiträgt. Zielbiotop ist HHB (Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten)			
<b>Beschreibung:</b> Auf der 6,5 m breiten und 24 m langen Maßnahmenflächen soll durch Anpflanzung eine struktur- und artenreiche Strauch-Baumhecke entstehen. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Pflanzung ist mit zwei äußeren Strauchreihen (Pflanzabstand 1,2 m, Dreiecksverband, Gruppen aus jeweils 2 - 3 Exemplaren der gleichen Gehölzart) und</li> <li>- einer mittleren Baumreihe (Pflanzabstand 2,4m, Dreiecksverband, Arten abwechselnd) vorzunehmen.</li> </ul> <b>Pflanzschema:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Strauchreihen sind mindestens 5 standortgerechte, trockenheits- und hitzetolerante Gehölze zu verwenden wie z.B. Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Gem. Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) und Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) zu verwenden.</li> </ul>			

- Für die Baumreihen sind mindestens 5 standortgerechte, trockenheits- und hitzetolerante, geringwüchsige Baumarten zu verwenden, welche auch Bienenweide und Vogelnährgehölz sind, wie z.B. Kornel-Kirsche (*Cornus mas*), Felsen-Kirsche (*Prunus mahaleb*), Wildbirne (*Pyrus pyrastrer*), Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*) und Elsbeere (*Sorbus torminalis*). Die Liste der zu verwendenden Gehölze ist in der Ausführungsplanung mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die Baumsetzlinge sollten eine Mindesthöhe von je nach Art 100-150 cm nicht unterschreiten
- Die Pflanzung ist entsprechend DIN 18915-18917 (Bodenarbeiten, Pflanzen und Pflanzarbeiten, Rasen und Saatarbeiten) durchzuführen
- Es ist Baumschulware mit Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein zu verwenden

**Die Erstpflege** ist Bestandteil der Bauausführung, d.h. es ist

- in den ersten 2 Jahren bei Trockenheit zu wässern;
- Kontrolle des Anwachserfolges vorzunehmen, Ausfälle sind zu ersetzen

**Die dauerhafte Pflege** erfordert

- einen regelmäßigen Erhaltungsschnitt (auf Stock setzen) der Strauchreihen alle 2-3 Jahre, im Spätwinter (Februar – Anfang März) oder spät im Herbst
- einen Verjüngungsschnitt der Strauchreihen alle 7–10 Jahre

Die Pflegemaßnahmen sind im Einklang mit BNatSchG § 39 Abs.5 umzusetzen.

**Zeitraum der Durchführung:**

- vor Baubeginn    mit Baubeginn    während Bauphase    nach Fertigstellung

**Betroffene Grundflächen:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Eigentum des Plangebers | <input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme |
| <input type="checkbox"/> Eigentum der Vorhabenträgers       | <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung:       |
| <input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand      | Betroffene Flurstücke:   |
| <input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich           | Teilfläche FlSt. 679; Flur 2; Gem. Kötzschau                   |

<b>MASSNAHMENBLATT</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Bebauungsplan 58 „Wohnbebauung Kötzschau Feldweg“</b>	Maßnahmen- Nr.	<b>E 6</b>
<b>Maßnahme:</b> Pflanzung eines Laubgehölz-Bestands aus einheimischen Arten		<b>Lage:</b> außerhalb des Plangebietes, 1 Fläche (2.440 m <sup>2</sup> )	
<b>Konflikt:</b> Inanspruchnahme agrarischer Nutz- und Bodenfläche			
<b>Konfliktbewältigung:</b> Eingriffsausgleich (extern)			
<b>Zielsetzung:</b> Zum Ausgleich des planungsbedingten Eingriffs in den Naturhaushalt soll ein standortgerechter Laubmischwald mit einheimischen, regionaltypischen Arten entwickelt werden, welcher einen Beitrag zur Schließung von Lücken im Biotopverbund und zur Erhöhung der Biodiversität leisten kann. Zielbiotop ist XQV (Mischbestand Laubholz, nur heimische Baumarten).			
<b>Beschreibung:</b> Auf der Maßnahmenfläche von ca. 2.440 m <sup>2</sup> soll durch Anpflanzung mit heimischen Baumarten ein Laubholz-Mischbestand entstehen. Es wird folgende Artenzusammensetzung empfohlen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) – 30 %</li> <li>- Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) – 20 %</li> <li>- Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) – 15 %</li> <li>- Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) – 10 %</li> <li>- Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>) – 10 %</li> <li>- Feld-Ulme (<i>Ulmus minor</i>) – 10 %</li> <li>- Unterpflanzung mit Sträuchern wie Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Pfaffenhütchen, (<i>Euobymus europaeus</i>) und Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) – 5 %</li> </ul>			
<b>Ausführung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Pflanzverband beträgt ca. 2 × 2 m (2.500 Pflanzen/ha)</li> <li>- Pflanzzeit: Herbst (Oktober–November) oder zeitiges Frühjahr (März)</li> <li>- Für alle Gehölzarten ist gemäß BNatSchG § 40 Abs. 1 gebietseigenes Pflanzgut aus VKG 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden.</li> <li>- Die Baumsetzlinge sollten eine Mindesthöhe von je nach Art 100-150 cm nicht unterschreiten</li> <li>- Die Pflanzung ist entsprechend DIN 18915-18917 (Bodenarbeiten, Pflanzen und Pflanzarbeiten, Rasen und Saatarbeiten) durchzuführen</li> <li>- Es ist Baumschulware mit Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein zu verwenden</li> </ul>			
<b>Schutz/Pflege:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Als Schutzmaßnahme gegen Wildverbiss und Fegeschäden ist ein Wildschutzzaun aus rehwild- und kaninchensicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,80 m) zu setzen, der nach 5-8 Jahren entfernt werden kann.</li> <li>- In den ersten 3 Jahren ist jährlich eine Kontrolle des Anwacherfolges vorzunehmen, Ausfälle sind zu ersetzen</li> </ul>			
Die <b>Durchführung &amp; Dokumentation</b> der Maßnahme erfolgt durch die planende Stelle oder ein beauftragtes Fachbüro und ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.			

**Zeitraum der Durchführung:**

- vor Baubeginn    mit Baubeginn    während Bauphase    nach Fertigstellung

**Betroffene Grundflächen:**

- Eigentum des Plangebers  
 Eigentum der Vorhabenträgers  
 Flächen der öffentlichen Hand  
 Grunderwerb erforderlich

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme

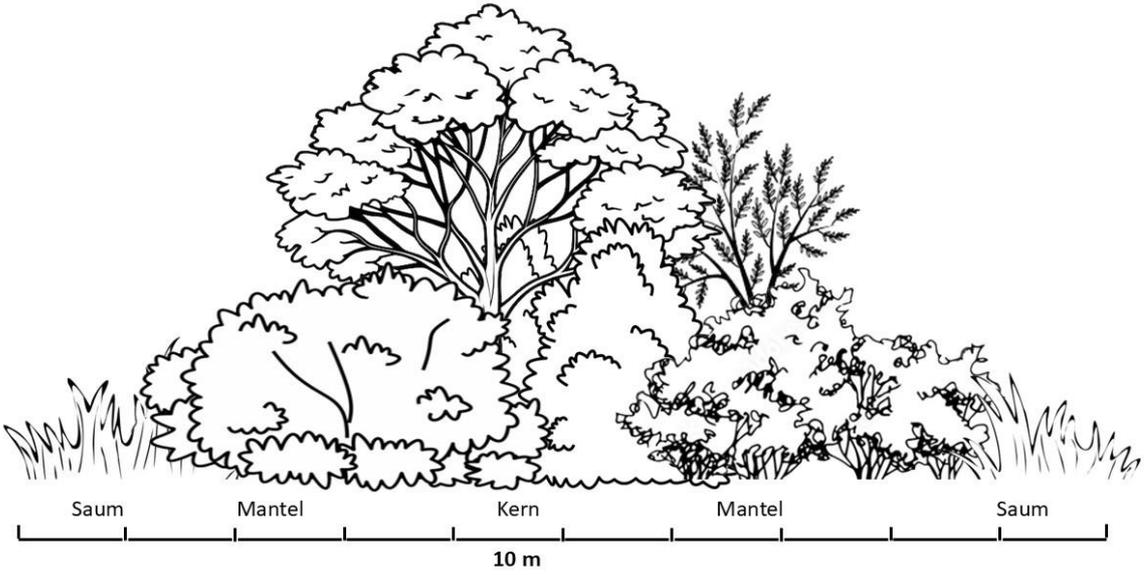
Nutzungsänderung/-beschränkung:

Betroffene Flurstücke:

Teilfläche FlSt. 49/16; Flur 9; Gem. Kötzschau (siehe Lageplan)

**Lageplan:**



<b>MASSNAHMENBLATT</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Bebauungsplan 58 „Wohnbebauung Kötzschau Feldweg“</b>	<b>Maßnahmen- Nr.</b>	<b>E 7</b>
<b>Maßnahme:</b> Pflanzung von Strauch-Baumhecken aus einheimischen Arten		<b>Lage:</b> außerhalb des Plangebietes, 2 Flächen (insg. 2.440 m <sup>2</sup> )	
<b>Konflikt:</b> Inanspruchnahme agrarischer Nutz- und Bodenfläche			
<b>Konfliktbewältigung:</b> Eingriffsausgleich (extern)			
<b>Zielsetzung:</b> Zum Ausgleich des planungsbedingten Eingriffs in den Naturhaushalt soll eine strukturreiche, gewässerbegleitende Strauch-Baumhecke mit gebietsheimischen und standortgerechten Arten entwickelt werden, welche einen Beitrag zur Vernetzung von Biotopen und zur Erhöhung der Biodiversität leisten kann. Zielbiotop ist HHB (Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten)			
<b>Beschreibung:</b> Auf zwei 10 m breiten und 64 m bzw. 46 m langen Streifen nördlich und südlich des Gewässergrabens auf Flurstück 405/28, Flur 6, Gemarkung Kötzschau soll durch Anpflanzung eine ökologisch wertvolle Strauch-Baumhecke entstehen. Dabei ist auf eine Strukturierung der Hecke in Kern-, Mantel- und Saumzone zu achten:			
 <p>Das Diagramm zeigt einen Querschnitt einer Hecke, die in fünf Zonen unterteilt ist: Saum, Mantel, Kern, Mantel und Saum. Die Kernzone ist die zentrale, höchste Zone mit den größten Bäumen. Die Mantelzone besteht aus kleineren Sträuchern, die die Kernzone umgeben. Die Saumzone ist die äußerste Zone mit niedrigeren Pflanzen. Eine 10m lange Maßstablinie ist unter dem Diagramm eingezeichnet.</p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Pflanzung ist in unregelmäßigen Gruppen zur naturnahen Strukturierung vorzunehmen. Dabei ist ein Abstand von 3 m zwischen den Sträuchern nicht zu überschreiten.</li> <li>- Abstand Bäume: 5–8 m; Abstand Sträucher: 1,5–2,5 m</li> </ul>			
<p>Für die Baumreihen der Kernzone sind mindestens 6 Baumarten zu verwenden, davon 50% Arten, welche auch als Bienenweide und Vogelnährgehölz fungieren.                  Im Maßnahmengbiet ggf. vorhandene, einheimische Gehölzvegetation ist zu integrieren.</p>			
<b>Empfohlene Baumarten</b> für die Kernzone sind:			

- Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ulme (*Ulmus minor*), Feldahorn (*Acer campestre*), Wildkirsche (*Prunus avium*), Holzapfel (*Malus sylvestris*) und Kornel-Kirsche (*Cornus mas*). Die Liste der zu verwendenden Gehölze ist in der Ausführungsplanung mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

**Empfohlene Straucharten** für die Mantelzonen sind:

- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hecken-Rose (*Rosa corymbifera*)
- Die Saumbereiche von ca. 1 m Breite sind der spontanen Entwicklung einer ausdauernden Ruderalflur vorbehalten.
- Für alle Gehölzarten ist gemäß BNatSchG § 40 Abs. 1 gebietseigenes Pflanzgut aus VKG 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden.
- Die Baumsetzlinge sollten eine Mindesthöhe von je nach Art 100-150 cm nicht unterschreiten
- Die Pflanzung ist entsprechend DIN 18915-18917 (Bodenarbeiten, Pflanzen und Pflanzarbeiten, Rasen und Saatarbeiten) durchzuführen
- Es ist Baumschulware mit Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein zu verwenden

**Die Erstpflege** ist Bestandteil der Bauausführung, d.h. es ist

- in den ersten 3 Jahren bei Trockenheit zu wässern;
- Kontrolle des Anwachserfolges vorzunehmen, Ausfälle sind zu ersetzen

**Die dauerhafte Pflege** erfordert

- einen regelmäßigen Erhaltungsschnitt der Sträucher alle 5 Jahre durch das auf-Stock-Setzen von ca. ¼ bis 1/3 der Hecke in einem Abschnitt von ca. 10-20m Länge spät im Herbst oder im Spätwinter.
- 2/3 der Bäume werden als Überhälter belassen

Die Pflegemaßnahmen sind im Einklang mit BNatSchG § 39 Abs.5 umzusetzen.

Die **Durchführung & Dokumentation** der Maßnahme erfolgt durch die planende Stelle oder ein beauftragtes Fachbüro und ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

**Zeitraum der Durchführung:**

- vor Baubeginn    mit Baubeginn    während Bauphase    nach Fertigstellung

**Betroffene Grundflächen:**

- Eigentum des Plangebers  
 Eigentum der Vorhabenträgers  
 Flächen der öffentlichen Hand  
 Grunderwerb erforderlich

vorübergehende Flächeninanspruchnahme  

Nutzungsänderung/-beschränkung:

Betroffene Flurstücke:

2 Teilflächen des FSt. 62/1; Flur 6; Gem. Kötzschau  
(siehe Lageplan)

Lageplan:



<b>MASSNAHMENBLATT</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Bebauungsplan 58 „Wohnbebauung Kötzschau Feldweg“</b>	Maßnahmen- Nr.	<b>M 8</b>
<b>Maßnahme:</b> Minimierung der Flächenversiegelung		<b>Lage:</b> gesamtes Plangebiet, ca. 1,58 ha	
<b>Konflikt:</b> Das Schutzgut Wasser wird durch die Überbauung des Bodens beeinträchtigt, indem die Flächenversiegelung die Versickerungsfähigkeit des Niederschlages und somit die Grundwasserneubildung verringert.			
<b>Konfliktbewältigung:</b> Minimierung der Flächenversiegelung			
<b>Zielsetzung:</b> Weitgehender Erhalt der Versickerungsfähigkeit von Oberflächen			
<b>Beschreibung:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind für private und öffentliche Wege, Zufahrten sowie Stellplätze ausschließlich wasserdurchlässige Beläge und versickerungsfähige Materialien (z.B. Rasengittersteine, Ökopflaster) zu verwenden. Der Fugenteil von Pflasterflächen muss mindestens 10 % betragen.</li> <li>- Die Versickerungsfähigkeit ist dauerhaft zu gewährleisten. Dafür ist eine regelmäßige Wartung der Beläge sicherzustellen.</li> <li>- Nicht überbaute Flächen sind zu begrünen oder mit durchlässigen Materialien zu gestalten.</li> </ul>			
<b>Zeitraum der Durchführung:</b>			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn <input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn <input checked="" type="checkbox"/> während Bauphase <input type="checkbox"/> nach Fertigstellung			
<b>Betroffene Grundflächen:</b>			
<input type="checkbox"/> Eigentum des Plangebers <input checked="" type="checkbox"/> Eigentum der Vorhabenträgers <input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich		<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung: Betroffene Flurstücke: Teilfläche FlSt. 676/679 Flur 2; Gemarkung Kötzschau	

Stadt Leuna, \_\_. \_\_. \_\_\_\_

Siegel

Der Bürgermeister