Bebauungsplan Nr. 12 "Seelhausener See - Erholung und Freizeit Löbnitzer Bucht"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

SO Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung		A		Höchstzahl der Vollgeschosse
Bauweise		B	E	Geschossflächen-zahl (GFZ)
Grundflächenzahl (GRZ)		C	F	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 5 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

P Parkflächen

prv / öff Kennzeichnung privater / öffentlicher Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung Elektrizität

Zweckbestimmung Abwasser

Zweckbestimmung Wasser

Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauGB

Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentlicher Strand"

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 5 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 4 BauGB

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie vom Gewässern
§ 5 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Erhaltung Bäume

Spielplatz

Wasserflächenund Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichenGeltungsbereiches des Bebauungsplans
§ 5 Abs. 7 BauGB

Nutzungsgrenze

Kennzeichnung nachrichtlicher Übernahmen
§ 5 Abs. 4 BauGB

Abstandslinie gemäß SächsWaldG

Modellierungslinie aus der §4-Maßnahme der LMBV (64,50m NHN)

Bauverbehaltslinie (Sicherheitslinie Braunkohlenplan)

Reitweg geplant

Darstellung der Plangrundlage

848 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Löbnitz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Seelhausener See - Erholung und Freizeit Löbnitzer Bucht" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C), erlassen.

Flurkarte aus dem Flurbereinigungsverfahren erstellt 07.12.2015 durch SLS Sächsische Landsicherung GmbH Schützestraße 1, 01662 Meißen

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB) i.V.m § 11 BauNVO, § 11 BauNVO und § 13a BauNVO
1.1.1. SO 1A – Dauerwohnen und Ferienwohnen
Das Sondergebiet SO 1A dient dem Dauerwohnen und Ferienwohnen.

Zulässig sind Wohngebäude und Ferienhäuser

1.1.2. SO 1B bis SO 1T – Ferienwohnen
Die Sondergebiete dienen dem Ferienwohnen.

Zulässig sind Ferienhäuser (Mobilheime)

1.1.3. SO 2 – Vinzelstraße und Lager
Das Sondergebiet SO 2 dient der Unterbringung von Gebäuden zur Bewirtschaftung des Ferienresorts.

Zulässig sind Gebäude mit Lagerräumen und Aufenthaltsbereichen für Mitarbeiter, Garagen und Stellplätze, Müllsammelstellen und Lagerflächen.

1.1.4. SO 3 – Hauptgebäude mit Rezeption, Servicebereich, sonstige öffentliche Einrichtungen
Das Sondergebiet SO 3 dient der Unterbringung der Zentralgebäude für die Ferienanlage und sonstiger öffentlicher Einrichtungen.

Zulässig sind Räume und Gebäude für die Verwaltung und Vermietung der Ferienhäuser, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, und Personal-/ Betriebswohnungen

1.1.5. SO 4 – öffentliche Steganlagen, Ausschlußplatform, Wellenbrecher, schwimmende Ferienhäuser
Das Sondergebiet SO 4 dient der Errichtung und dem Betreiben öffentlicher und privater Steganlagen, einer Ausschlußplattform, eines Wellenbrechers und schwimmender Ferienhäuser.

Zulässig sind Stege und Bootsliegeplätze, Molenbauwerke in Verbindung mit notwendigen technischen Anlagen, sowie schwimmende Ferienhäuser.

1.1.6. SO 5 – Bootsvermietung, Tourismuseinrichtungen
Das Sondergebiet SO 5 dient der Errichtung einer Bootsvermietung, dem Betreiben temporärer Veranstaltungen und Unterbringung von Tourismuseinrichtungen.

Zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.7. SO 6 – Angelstützpunkt
Das Sondergebiet SO 6 dient der Unterbringung des ansässigen Anglervereins.

Zulässig sind Vereinsgebäude für den Anglerverein.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB) i.V.m § 16 BauNVO
1.2.1. Die Anzahl der Vollgeschosse im Sondergebiet SO 1A beträgt 1. Zulässig sind darüber hinaus ausgebaute Dachgeschosse oder Stellplatzgeschosse, soweit deren Grundfläche mit einer Höhe ≥ 2,30 Meter 33 der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses nicht überschreitet.

1.3 Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 und §14 BauNVO
1.3.1. Je Ferienhaus wird ein Stellplatz als Mindestanforderung festgesetzt. Die Errichtung ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.3.2. Die Errichtung von Garagen und Carports auch in Verbindung mit Abstellräumen ist unzulässig. Davon ausgenommen sind die Sondergebiete SO 1A, SO 2 und SO 3.
1.3.3. Das Errichten von Tiefgaragen ist lediglich im Sondergebiet SO 1A zulässig.
1.3.4. Einfahrungen sind entlang der Anlegerzonen des Resorts zulässig (südwestlich der ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche als Haupterschließung sowie im Nordwesten entlang der Maßnahmefläche M5 und M6 in Abgrenzung zum öffentlichen Strand). Die Einfahrungen müssen mindestens 5 Meter von der Grenze der Sondergebiete SO 1A bis SO 5 (in der Maßnahmefläche M5) sind Einfahrungen zulässig, soweit sie zur Abgrenzung des gegenüber Mühlenstandorte dienen (im Sondergebiet SO 1A, SO 2, SO 3 und SO 6 sind Einfahrungen uneingeschränkt zulässig.
Zur Gewährleistung der Kleinfahrzeuglliegeplätze müssen Zäune einen Bodenabstand von mind. 10 cm aufweisen. Die Herstellung von Einfahrungen hat vorzugsweise durch Entspelle, maximal mit Punktfundamenten zu erfolgen. Streifenfundamente sind unzulässig.
1.3.5. Je Ferienhaus ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Grundfläche bis zu 15 m² auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
1.4.1. Die Mindesthöhe der Bodenplatte für baulichen Anlagen beträgt OK=64,50m NHN.
1.4.2. Tiefgaragenzufahrten sind mit einer Mindesthöhe OK=64,50m NHN zu errichten.
1.4.3. Tiefgaragen und Überfahrten Terrassen und deren Treppenanlagen sind auch unterhalb der Höhenlage von 64,00m NHN zulässig.

1.5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
1.5.1. Die Freiflächen in den Baugebieten, welche nicht für die Errichtung von Plätzen, Stellflächen, Zuwegungen oder für die Errichtung von Nebenanlagen benötigt werden, sind als Grünflächen (mindestens Landschaftsrasen) anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
1.6.1. Für die Dachentwässerung ist nach Möglichkeit eine natürliche Versickerung auf dem Grundstück zu gewährleisten (z.B. Grubenpolster, naturnahes Rückhaltebecken, Sammlung in Zisternen zur Wiederverwendung bei Bewässerung von Freiflächen). Eine Versickerung des Grundstücks ist nicht zulässig, geeignete Zusatzmaßnahmen zu verhindern.
1.6.2. Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12m² zu gewährleisten.

2. Maßnahmen zur Verminderung und Verringerung

2.1. VI Ökologische Baubegleitung
Es ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) bei Realisierung der durch den B-Plan ermöglichten baulichen Anlagen vorzusehen, welche die naturschutzrechtlich sachgerechte Ausführung der nachfolgend formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Überprüfung der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben zu gewährleisten hat.

2.2. VII Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen
Während der Bauphasen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietszuordnungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraums von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten. Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von seltenen, gefährdeten und geschützten Tierarten sind zudem ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL Umweltzeichen (RAL - ZU 53) ausgestattet sind, einzusetzen.

Der Einsatz von künstlichen Licht sollte auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden, soweit schwerlastbetreuliche Belange eingehalten werden können. Wo möglich können Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren genutzt werden. Die Schaltung differenzierter Bereiche mit unterschiedlicher Beleuchtungsintensität (z.B. Hauptwege und Hauptgebäude intensiver als Nebenwege und Parkplätze, Strand etc.) wird empfohlen. Es sollen bevorzugt LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur unter 3.300 Kelvin) einzusetzen. Die Lampengehäuse sollten nach oben abgeschirmt sein.

2.3. VII Schutz des Bodens
Die Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) sind auf das der Umsetzung entsprechende Maß zu beschränken. Zur Baustellenerrichtung (z.B. durch Lagergebäude) sind ausschließlich Flächen zu nutzen, die anschließend überbaut werden sollen. Zu erhaltende Vegetationsflächen sind von einer baulichen Inanspruchnahme freizuhalten (Baubzäune).

Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG) z.B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Anfall z.B. belastet für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der durch drohenden schädlichen Bodenveränderungen gemäß § 10 Abs. 1 und § 9BBodSchG i.V.m. § 31 und bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Behalten mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Verschutzung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwenden.
Die Bodenverdichtung ist auf das unbedingte Maß zu vermeiden bzw. zu minimieren.
Die Grün-Ansaaten (19.300 ,Erdarbeiten" sowie DIN 18.915 „Bodenarbeiten" sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auffangwannen und Abdeckung mit Folie, zu treffen.

Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Ausgetrockneter Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiedervwendbarkeit zu prüfen.
Entsprechend dir DIN 19.731 „Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten.

2.4. VII Schutz des Grund- und Oberflächenwassers
Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes sowie des Oberflächengewässers (Seelhausener See) herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgerechtl zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf den vorhandenen Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Öl- u.a. Stoffen in Böden und Grundwasser zu vermeiden. Die Betankung der Baumaschinen ist auf befestigten Flächen mit Ölabscheider und Auffangbecken abzubauen Schmierstoffe zu verwenden. Insbesondere für die baubiotiert Anlagen innerhalb Über der Wasserfläche sind umweltverträgliche Materialien und Betriebsstoffe zu verwenden. Einträge in das Gewässer sind ausnahmslos zu vermeiden. Eine Einführung artfremden Niederschlagswassers (über Gräben) ist über eine sprechend verträgliche Materialien zulässig.

2.5. VII Schutz von Gehölzbeständen
Die Gehölzbestände sind während der Gehölzbestandsbau erhalten. Diese sind während Bauarbeitsbereichen in den entsprechenden Bereichen vor Beschädigungen zu schützen. Dies betrifft auch Gehölzbestände, die sich außerhalb des Plangebietes befinden und durch die Baumaßnahmen gefährdet werden können. Die DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und RAS-LP 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" sind zu beachten. Die Gehölzstrukturen sind mit geeigneten Mitteln zu schützen (z.B. ortsfeste Schutzzäune, Bretterverschalung o.ä.).

2.6. VII Baubedingter Schutz von Tieren
Die Baustellenbereiche sind so klein wie möglich zu halten und zu herzustellen, dass hineinströmende Tiere die Möglichkeit haben, diese selbständig wieder zu verlassen. Dies kann beispielsweise durch Bodenmodellierungen (Rampe) oder den Einbau von Brettern o.ä. erfolgen. Bei kleinen Baugruben können Abdeckungen (z.B. mit Metallplatten) ausreichend sein. Die Maßnahmen sind während der gesamten Bauzeit, wie erforderlich, einzusetzen. Für Baumaßnahmen innerhalb des Gewässers (Seelhausener See) ist eine entsprechende Bauzeitregelung einzuhalten. So dürfen Eingriffe ausschließlich in den Zeiten von 1. Juni bis 30. September sowie im Januar stattfinden.

3. Maßnahmen zum Erhalt

3.1. E1 Erhalt begrünter Erdwälle
Die mittels Ansaat und Gehölzpflanzung begrünten Erdwälle (§ 4 Maßnahme der LMBV) sind zu erhalten. Hierfür sind bedarfsgerechte Pflegemaßnahmen, soweit erforderlich durchzuführen (einjährige Mahd der Kraufflurer zur Unterdrückung unerwünschter Aufwuchs, wenn erforderlich Pflanzungen).

3.2. E2 Erhalt der wegbegleitenden Baumpflanzungen
Die entlang des Weges („Strandstraße") bestehenden Baumpflanzungen sind zu erhalten und bedarfsgerechte Pflegemaßnahmen, soweit erforderlich durchzuführen (einjährige Mahd der Kraufflurer zur Unterdrückung unerwünschter Aufwuchs, wenn erforderlich Pflanzungen). Ausfälle sind artgleich zu ersetzen.

3.3. E3 Erhalt und Pflege einer Extensivwiese Ost
Die bestehende extensive Wiesenfläche im Osten des PG soll erhalten und zukgepflegt werden.
Die Fläche ist mindestens 1 bis maximal 2 mal im Jahr zu mähen (Beweidung einschließen. Zuvor ist unerwünschter Aufwuchs von Bäumen und Sträuchern, Gebüsche und Brombeeren zu entfernen und durch regelmäßige (punktuelle) Mahd zurückzudrängen. Innerhalb der Fläche sind folgende naturschutzrechtliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen:
- keine Bodenbearbeitung,
- vollständiger Verzicht von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln.

Allgemeine Anordnungen an die Durchführung der Mahd:
- Zu mähen ist lediglich die Hälfte der Fläche im zeitigen Frühjahr vor Brutbeginn. Die 2. Hälfte der Fläche ist im Spätsommer (nach Abschluss der Brutzeit) zu mähen.
- Die Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd einzuhalten.
- Die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten.

Mit der Umsetzung des Pflegekonzeptes können hochwertige Biotopstrukturen geschaffen und erhalten werden, die das Plangebiet als möglichen Lebensraum insbesondere für die Avifauna aufwerten. Für die potenziell vorhandenen Bodenbrüter bietet das Plangebiet so weiterhin als Lebensraum erhalten. Alternativ ist die Mähgutfläche der Beweidung (z.B. mit Schafen) anstelle der Mahd zu prüfen.

4. Maßnahmen zur Kompensation

4.1. M1 Erhalt und Erweiterung flächiger Bauminventar
Innerhalb der Maßnahmefläche M1 sind die bestehenden Baumbestand durch weitere Anpflanzungen heimischer Laubbäume zu ernweitern. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (Vorkommenspflanzt 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland).

Mindest-Pflanzqualitäten: Bäume: Hester (Höhe 100-125 cm)
Je 50 m² ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Pflanzen haben in lockerer Anordnung zu erfolgen.

2.4. VII Schutz des Grund- und Oberflächenwassers
Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise als Herbstpflanzung vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Für eine Dauer von 3 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (im Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). In dieser Zeit sind die Pflanzungen gegen Windbruch und Wildverbiss zu schützen.

4.2. M2 Aufwertung und Pflege einer mageren Frischwiese
Die Wiesen sind zunächst möglichst kurz abzuhalten. Die Mahd hat dabei vor Beginn der Vogelbrutzeit (vor dem 31. März) zu erfolgen. Die Wiesenfläche ist direkt anschließend zu Vertikutieren. Auf etwa 25 % der Fläche ist der Oberboden etwa 10-15 cm abzuschieben und abzufahren. Wo möglich sollte der Oberboden außerhalb der Maßnahmenfläche wieder aufgebracht werden. Anderfalls ist dieser fachgerecht zu entsorgen. Auf etwa 50 % der Maßnahmefläche ist anschließend ein mageres Substrat (z.B. Sand) aufzubringen. Wenn möglich kann Kalk dem Gemisch beigemengt werden. Aufgrund der bereits vorhandenen Vegetationsdecke ist eine Ansaat nicht erforderlich. Innerhalb der Flächen können eventuelle Solitärbäume gepflanzt werden. Die Bedeckung der Maßnahmenflächen (mit Kronenflächen) sollte dabei einen Deckungsgrad von 10 % jedoch nicht überschreiten.
Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (Vorkommenspflanzt 2- Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland).

Die Umsetzung der Maßnahme hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Die Pflege der Flächen hat durch extensive Beweidung (Schafe oder Rinder) oder Mahd zu erfolgen. Hierfür ist eine Beweidung oder Mahdkonzept zu erstellen, um artenschutzrechtliche Verbote auszuschließen und eine Überdüngung zu vermeiden. Mähgut ist generell von den Flächen zu entfernen.
Dünger und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig.
Etwa drei Jahre nach Umsetzung der Maßnahme ist eine Bestandserfassung durchzuführen (Monitoring) um den Erfolg der Maßnahme zukontrollieren und ggf. Maßnahmen zum Gegensteuern bzw. Verbessern zu entwickeln

4.3. M3 Anlage lockerer Feldhecken mit Krautsaumbereichen
Innerhalb der Maßnahmefläche sind lockere Feldhecken durch die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen vorzunehmen. Die Pflanzabstände der Reihen sowie der Gehölze untereinander sollen dabei etwa 1,50 m betragen. Die Pflanzungen sind so anzulegen, dass an den Außenrändern der Maßnahmenfläche jeweils mindestens 3 m bis zur ersten Pflanzreihe eines Krautsaumes verbleiben. Es sind überwiegend Vogelansiedlungen sowie dornige Arten zu verwenden. Innerhalb der Pflanzflächen sind etwa 5 % der Pflanzungen als Bäume vorzunehmen.
Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (Vorkommenspflanzt 2- Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland).

Mindest-Pflanzqualitäten:
Straucher: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm
Bäume: Heister (Höhe 200-250 cm) oder Hochstamm (Stammumfang 10-12 cm)
Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise als Herbstpflanzung vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Für die Dauer von 3 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). In dieser Zeit sind die Pflanzungen gegen Windbruch und Wildverbiss zu schützen.

4.4. M4 Anlage von Sandmageren
Innerhalb der Maßnahmefläche sind von der Ansaat vorzubereiten. Eventuell vorhandener Aufwuchs ist zunächst zu entfernen. Es ist eine geringfügige Schicht Substrat (abgemagerter Mutterboden) aufzubringen. Auf den Flächen ist ein geeignetes, gebietseinheimisches Saatgut für Sandmagerrasen auszubringen (UG 5 - Mittelostdeutsches Tief- und Hügelland). Wenn erforderlich kann der Spritzzusatz angewendet werden um ein schnelleres Anwachsen zu gewährleisten (Erosionsschutz).
Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise als Frühjahrs- oder Herbstansaat vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Die Flächen sind einmal jährlich, im zeitigen Frühjahr (Februar - März), zu mähen. Mähgut ist generell von den Flächen zu entfernen.

4.5. M5 Anlage trockener Gebüsche
Innerhalb der Maßnahmefläche sind trockene Gebüsche durch die Pflanzung von Sträuchern vorzunehmen. Die Pflanzabstände der Reihen sowie der Gehölze untereinander sollen dabei etwa 1,00 m betragen. Durch die vorherrschenden Standortbedingungen (Bodenart, Wasserhaushalt, magerer) sind entsprechende heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (Vorkommenspflanzt 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland).

Mindest-Pflanzqualitäten: Strauscher: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm
Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise als Herbstpflanzung vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Für die Dauer von 3 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege).

4.6. M6 Anlage von Röhrichtbäumen
Innerhalb der Maßnahmefläche Röhricht und Röhrichtsäume anzulegen. Hierfür sind bspw. Topfballen, Röhrichtmatten oder selbst gewonnene Pflanzentile (Umsetzer) zu verwenden. Vorzugsweise sind Pflanzen aus dem Seelhausener See zu verwenden, da diese bereits an die Standortbedingungen angepasst sind.
In diesem Fall sind etwa spätestbreite und -tiefe Soden abzustechen. Das Laub der Pflanzen ist zuvor zurück zu schneiden (außerhalb der Vegetationszeit gem. § 39 BNatSchG). Die Pflanzen sind bis zu einer Wasertiefe von max. 30 cm zu setzen und bis zum Anwachsen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Matten aus Kokos, Röhricht oder Kyll, Steinmatratzen oder Faschinen) vor Wellenschlag zu schützen.
Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise im zeitigen Frühjahr vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.7. M7 Anlage von Landröhricht-Beständen
Innerhalb der bestgelegten Flächen sind Bestände aus Landröhricht anzulegen. Hierfür sind bspw. Topfballen, Röhrichtmatten oder selbst gewonnene Pflanzentile (Umsetzer) zu verwenden. Vorzugsweise sind Pflanzen aus der direkten Umgebung zu verwenden. In diesen Fall sind etwa spätestbreite und -tiefe Soden abzustechen.
Das Laub der Pflanzen ist zuvor zurück zu schneiden (außerhalb der Vegetationszeit gem. § 39 BNatSchG). Die Pflanzen sind in Reihen Abstandsverzug zu setzen. Die Dünge Fläche ist aufgrund der i.S.R. hohen Ausbreitungstoleranz der Pflanzen einer Bestandsentwicklung zu überlassen. Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise im zeitigen Frühjahr vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.8. M8 Herstellung von Dünengrasfluren aus standortgerechten einheimischen Gräsern
Die Maßnahmenfläche sind vor der Pflanzung vorzubereiten. Eventuell vorhandener Aufwuchs ist zunächst zu entfernen. Auf den Flächen sind Reihen mit Abstand zu setzen. Die Pflanzabstände der Reihen sowie der Gehölze untereinander sollen dabei etwa 1,00 m betragen. Die Pflanzen sind so anzulegen, dass an den Außenrändern der Maßnahmenfläche jeweils mindestens 3 m bis zur ersten Pflanzreihe eines Krautsaumes verbleiben. Es sind überwiegend Vogelansiedlungen sowie dornige Arten zu verwenden. Innerhalb der Pflanzflächen sind etwa 5 % der Pflanzungen als Bäume vorzunehmen.
Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (Vorkommenspflanzt 2- Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland).

Mindest-Pflanzqualitäten:
Strauscher: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm
Bäume: Heister (Höhe 200-250 cm) oder Hochstamm (Stammumfang 10-12 cm)
Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise als Herbstpflanzung vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Für die Dauer von 3 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). In dieser Zeit sind die Pflanzungen gegen Windbruch und Wildverbiss zu schützen.

4.9. M9 Anlage von Sandmagerrasen
Innerhalb der Maßnahmefläche sind von der Ansaat vorzubereiten. Eventuell vorhandener Aufwuchs ist zunächst zu entfernen. Es ist eine geringfügige Schicht Substrat (abgemagerter Mutterboden) aufzubringen. Auf den Flächen ist ein geeignetes, gebietseinheimisches Saatgut für Sandmagerrasen auszubringen (UG 5 - Mittelostdeutsches Tief- und Hügelland). Wenn erforderlich kann der Spritzzusatz angewendet werden um ein schnelleres Anwachsen zu gewährleisten (Erosionsschutz).
Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise als Frühjahrs- oder Herbstansaat vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Die Flächen sind einmal jährlich, im zeitigen Frühjahr (Februar - März), zu mähen. Mähgut ist generell von den Flächen zu entfernen.

4.10. M10 Anlage von Ufergehölzen
Innerhalb der bestgelegten Flächen sind lockere Gehölze durch die Pflanzung von Sträuchern vorzunehmen. Die Pflanzabstände der Reihen sowie der Gehölze untereinander sollen dabei etwa 1,00 m betragen. Durch die vorherrschenden Standortbedingungen (Bodenart, Wasserhaushalt, magerer) sind entsprechende heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (Vorkommenspflanzt 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland).

Mindest-Pflanzqualitäten: Strauscher: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm
Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise als Herbstpflanzung vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Für die Dauer von 3 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege).

4.11. M11 Anlage von Ufergehölzen
Innerhalb der bestgelegten Flächen sind Bestände aus Landröhricht anzulegen. Hierfür sind bspw. Topfballen, Röhrichtmatten oder selbst gewonnene Pflanzentile (Umsetzer) zu verwenden. Vorzugsweise sind Pflanzen aus der direkten Umgebung zu verwenden. In diesen Fall sind etwa spätestbreite und -tiefe Soden abzustechen.
Das Laub der Pflanzen ist zuvor zurück zu schneiden (außerhalb der Vegetationszeit gem. § 39 BNatSchG). Die Pflanzen sind in Reihen Abstandsverzug zu setzen. Die Dünge Fläche ist aufgrund der i.S.R. hohen Ausbreitungstoleranz der Pflanzen einer Bestandsentwicklung zu überlassen. Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise im zeitigen Frühjahr vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.12. M12 Anlage von Landröhricht-Beständen
Innerhalb der bestgelegten Flächen sind Bestände aus Landröhricht anzulegen. Hierfür sind bspw. Topfballen, Röhrichtmatten oder selbst gewonnene Pflanzentile (Umsetzer) zu verwenden. Vorzugsweise sind Pflanzen aus der direkten Umgebung zu verwenden. In diesen Fall sind etwa spätestbreite und -tiefe Soden abzustechen.
Das Laub der Pflanzen ist zuvor zurück zu schneiden (außerhalb der Vegetationszeit gem. § 39 BNatSchG). Die Pflanzen sind in Reihen Abstandsverzug zu setzen. Die Dünge Fläche ist aufgrund der i.S.R. hohen Ausbreitungstoleranz der Pflanzen einer Bestandsentwicklung zu überlassen. Die Umsetzung der Maßnahme ist vorzugsweise im zeitigen Frühjahr vorzunehmen und hat spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung der Errichtung für die Sondergebietsflächen (SO 1) zu erfolgen. Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich.

Pflanzenliste 1
Pflanzqualität: Hochstamm
vorzugsweise sind Vogelnährgehölze (*) zu verwenden

Wiss. Name	Dtsch. Name	Wiss. Name	Dtsch. Name
Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Pyrus pyraster	Wild