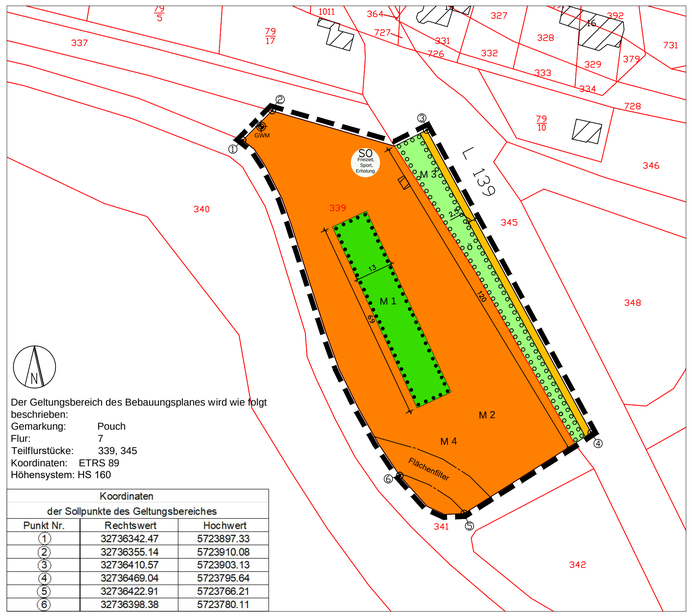
Gemeinde Muldestausee, Bebauungsplan "Freizeit und Erholung für Jedermann" in Pouch

Planzeichnung - Teil A



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Pouch
Flur: 7
Teilflurstücke: 339, 345
Koordinaten: ETRS 89
Höhensystem: HS 160

Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches		
Punkt Nr.	Rechtswert	Hochwert
①	32736342.47	5723897.33
②	32736355.14	5723910.08
③	32736410.57	5723903.13
④	32736469.04	5723795.64
⑤	32736422.91	5723766.21
⑥	32736398.38	5723780.11

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

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

SO Freizeit, Sport, Erholung — sonstige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Freizeit, Sport und Erholung

Verkehrsflächen

Geh- und Radweg

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Ö — öffentliche Grünfläche

z. Bsp. M 1 — grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen (M 1 bis M 4)

Auflage der LMBV mbH vom 08.08.2019

Zum Schutz vor Sickerwasseraustritten dürfen die Flächenfilter im südlichen Bereich nicht zerstört oder in ihrer Funktionstüchtigkeit durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden.

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

GWM — Grundwassermessstelle

z.B. 5 — Vermaßung in Metern

Flächenfilter

E — externe Ausgleichsfläche

z. Bsp. 1 — Sollpunkt des Geltungsbereiches

1 — Lage der Eingriffsfläche (Pouch)

2 — Lage der Kompensationsfläche (Brösa)

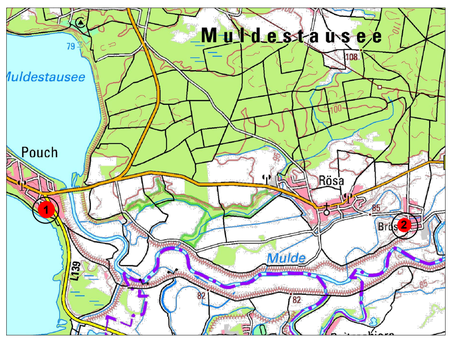
Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise)

Flurstücksgrenze

z.B. 339 — Flurstücknummer

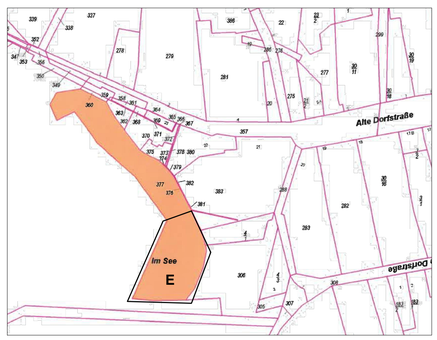
vorhandene Bebauung

Lagebeziehung zur externen Kompensationsfläche



Kartengrundlagen:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2017, A 18-264-2009-7]

Externe Kompensationsmaßnahme



Geltungsbereich der externen Kompensationsmaßnahme
Gemarkung: Rösa
Flur: 9
Teilflurstück: 377

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für Freizeit, Sport und Erholung festgesetzt.

Zulässig sind:
- Anlagen des Freizeitsportes bzw. Sportgeräte für den Außenbereich
- wie z.B. Boulderwände- oder -felsen, Geräte zur physischen Ertüchtigung,
- Fitness-Hotspot, Fitness-Trail, o. dgl.m.
- Spielplatz für Kleinkinder und Jugendliche
- Anlage mit öffentlichem W-LAN Hotspot
- Skatepark mit einer Größe bis zu max. 15 x 25 m
- Kleinspielfeld mit einer Größe bis zu max. 15 x 25 m
- Geh- und Radwege
- Freianlagen mit Sitzgelegenheiten
- Wetterschutzhütte in einer Größe bis zu max. 8 x 6 m
- Toilettenanlage mit abflussloser Grube

Unzulässig sind:
- bauliche Anlagen mit Feuerstätten
- sonstige bauliche Anlagen mit abwassertechnischen Anlagen
- hochbauliche Anlagen

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt mit einer Grundflächenzahl von 0,15 für das gesamte Plangebiet.

3. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

M 1 - Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Biotopstruktur - Wald, Reinbestand Traubeneiche (quercus petraea: 900 m²) .

Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind vorzunehmen:
- Ausästung von Totholzbestand
- Fachmännische Entlastungs- und Kronenschnittsicherung
- Bei Abgang eines Baumes ist dieser gleichwertig zu ersetzen
- Nutzung zukünftiger Mischbaumarten zulässig
- Schutzmaßnahmen gegenüber übermäßigen Biberfraß

M 2 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen: Innerhalb des Plangebietes sind Bäume und Sträucher heimischer Art, parkartig, als Soltärbäume und / oder Baumreihen/- gruppen und Einzelsträucher, Strauchgruppen, Hecken gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

Pflanzempfehlungsliste für Maßnahme M 2

▪ Bäume

Ahorn	Acer spec.
Traubeneiche	Quercus petraea
Stiel - Eiche	Quercus robur L.
Hainbuche	Carpinus betulus L.
Rotbuche	Fagus sylvatica
Winterlinde	Tilia cordata
Eberesche	Sorbus aucuparia

▪ Sträucher / Strauchgruppen / Hecken

Hainbuche	Carpinus betulus L.
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Schneeball	Viburnum spec.
Weißdorn	Crataegus monogyna

M 3 - Anlage einer Baum- Strauch- Hecke (774 m²): Innerhalb der öffentlichen Grünfläche entlang des Geh- und Radweges ist eine Strauch- Baum- Hecke anzupflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. In den mittleren Pflanzreihen sind kleinwüchsige Baumarten (Bäume 2. Ordnung) zu setzen. Der Pflanzabstand zwischen und innerhalb der Reihen hat 1 m bis 1,5 m zu betragen. Sträucher gleicher Art sind in Gruppen zu pflanzen. Die Baum- und Strauchpflanzungen sind für mindestens 3 Jahre in der Aufwuchsphase zu pflegen.

Pflanzempfehlungsliste für Maßnahme M 3

▪ Bäume - 2. Ordnung (Wuchshöhe 10 - 20 m)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus L.
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia

▪ Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißer Hartriegel	Cornus alba
Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

4. Maßnahmen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

A 1:
Arbeiten zur Beseitigung von Gehölzen sind entsprechend § 39 Abs.5 BNatSchG zwischen dem 1. Oktober und den 28. Februar des jeweiligen Jahres durchzuführen.

A 2:
Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die Vegetation auf der Fläche des Baufeldes zu beseitigen. Die Freifläche ist auf eine Schnitthöhe bis max. 10 cm zu mähen.
Nach der Beseitigung der Vegetation ist jahreszeitenabhängig eine Nachkontrolle auf das Vorkommen von Zauneidechsen oder Amphibien durchzuführen. Das Baufeld ist anschließend mit einem Reptilienschutzzaun einzustellen.

A 3:
Die Freiflächen zwischen den Spielelementen und Freizeiteinrichtungen sind als extensiv gepflegte Grünlandbereiche zu entwickeln und zu erhalten. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
→Ansaat des Grünlandes mit Regio-Saatgutmischung UG 5 - Mittel-deutsches Tief- und Hügelland spätestens 1 Jahr nach Baubeginn.
→Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten durch Mahd der Grünflächen 2 x Jährlich mit Beräumung des Schnittgutes.

A 4:
Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches sind die Flächen als Offenfläche mit einzelnen Gehölzen zu erhalten. Die vorhandenen Gehölze sind bis auf Wildrosen und einzelne Kiefern zu beseitigen. Die Flechtenvegetation und offene Sandflächen sind zu erhalten. Ein Auftrag von Boden oder eine Ansaat sind zu unterlassen. Die Flächen sind durch Bauzaun vor Befahren, Überschütten oder sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen.

Externe Kompensationsmaßnahme

Für den Dorfteich, südwestlich der Ortslage Brösa (Teilfläche des Flurstückes 377, Flur 9 der Gemarkung Rösa) ist eine Entschlammung vorzunehmen mit dem Ziel der Erhaltung bzw. Wiederansiedlung der Population von Moorfröschen (rana arvalis). Der Pflege- und Unterhaltungsplan ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vorzunehmen. Der Realisierungszeitraum der Teichentschlammung ist bis 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschließen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 27.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freizeit und Erholung für Jedermann" im Ortsteil Pouch beschlossen.

Muldestausee, den 18.09.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung

Mit Beschluss vom 26.06.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte nach § 4 (1) BauGB beschlossen.

Muldestausee, den 18.09.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes "Freizeit und Erholung für Jedermann" in Pouch, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 08.08.2019 bis einschließlich 10.09.2019 während folgender Zeiten

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	von 9.00 - 12.00 Uhr

in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Der Vorentwurf war ebenso auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Vorentwurf von jedermann schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 31.07.2019, Nummer 7, 10. Jahrgang.

Muldestausee, den 18.09.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte wurden mit Schreiben vom 01.07.2019 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

Muldestausee, den 18.09.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

5. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte sowie der Öffentlichkeit wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 04.12.2019 behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt am 09.12.2019.

Muldestausee, den 18.12.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

6. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Freizeit und Erholung für Jedermann" in der Fassung vom Oktober 2019 wurde einschließlich Begründung nebst Anlagen in der Gemeinderatsitzung am 04.12.2019 gebilligt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Muldestausee, den 18.12.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

7. Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Freizeit und Erholung für Jedermann" in Pouch, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 02.01.2020 bis einschließlich 04.02.2020 während folgender Zeiten

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	von 9.00 - 12.00 Uhr

in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Weiterhin lagen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung mit umweltbezogenen Informationen aus. Der Entwurf war zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 18.12.2019, Nummer 12, 10. Jahrgang sowie auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee.

Muldestauseee, den 27.03.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte wurden mit Schreiben vom 09.12.2020 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

Muldestausee, den 27.03.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

9. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.04.2020 behandelt.

Muldestausee, den 23.04.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

10. Mitteilung Abwägungsergebnis

Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte am 23.04.2020 mitgeteilt.

Muldestausee, den 23.04.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

11. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Freizeit und Erholung für Jedermann" in Pouch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Februar 2020 wurde in öffentlicher Sitzung am 22.04.2020 als Satzung beschlossen.

Muldestausee, den 23.04.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

12. Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Freizeit und Erholung für Jedermann" in der Gemeinde Muldestausee wird hiermit ausgefertigt.

Muldestausee, den 23.04.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

13. Inkraftsetzung

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes " Freiziet und Erholung für Jedermann" in Pouch sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 06.05.2020 Ausgabe Nr. 4, 11. Jahrgang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Muldestausee, den 07.05.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Mudestausee vom 22.04.2020 der Bebauungsplan "Freizeit und Erholung für Jedermann" in Pouch nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Muldestausee

Bebauungsplan
"Freizeit und Erholung für Jedermann"
in Pouch

Satzung	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
Februar 2020	Entwurf und Verfahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter :	C. Woitschach / G. Sparfeld