

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „SO ERHOLUNG / SAALTHAL-ALTER
- GEMEINDE GOßWITZ“**

IN DER GEMEINDE UNTERWELLENBORN, OT BUCHA

1. ÄNDERUNG

- „TEILGEBIET 1 - PARKPLATZ/PARKDECK UND SANITÄRGEBÄUDE;
TEILGEBIET 2 – SCHIFFSANLEGESTELLE“ -

GRÜNORDNUNGSPLAN

STAND SATZUNG 06/2023

- GRÜNORDNUNGSPLAN -

INHALT

1.	Einleitung	1
2.	Flächenbilanz	2
3.	Landschaftspflegerisches Massnahmenkonzept	3
	3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	3
	3.2 Maßnahmen zur Kompensation	5
4.	Grünordnerische Festsetzungen	5
5.	Zusammenfassung	7
6.	Massnahmenblätter	8

Abbildungsverzeichnis

ABB. 1: AUSZÜGE BEBABUUNGSPLAN (ENTWURF, 12/22)	1
ABB. 2: VORPLANUNG PARKDECK (STEINBACHER-CONSULT, 2020).....	3
ABB. 3: ENTWURFSPLANUNG SCHIFFSANLEGESTELLE, TEILS AUßERHALB DES B-PLANS (IGR, 2020/2022).....	3

Tabellenverzeichnis

TAB. 1: GEGENÜBERSTELLUNG - FLÄCHENBILANZ.....	2
TAB. 2: GEGENÜBERSTELLUNG - FLÄCHENÄQUIVALENTE	4

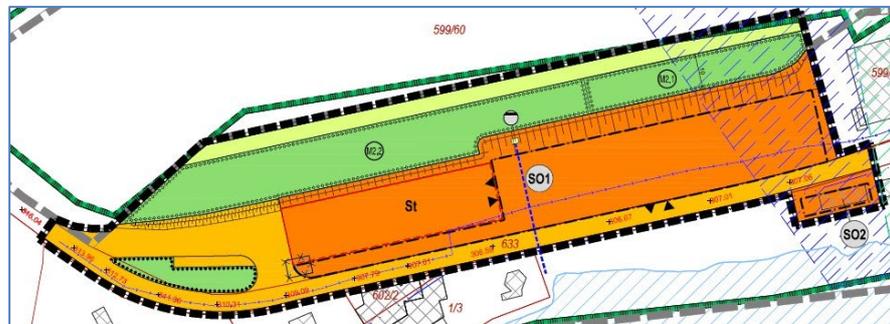
1. EINLEITUNG

Gemäß § 1a BauGB erfolgt die Erstellung eines Grünordnungsplans und die Integration der zum Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen in den Bebauungsplan. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) integriert. Damit werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan dargestellt.

Mit der 1. Änderung des verbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 „SO Erholung/Saalthal-Alter – Gemeinde Goßwitz“ in der heutigen Gemeinde Unterwellenborn soll das Erholungsgebiet als Teil des „Thüringer Meeres“ touristisch weiterentwickelt werden.

Folgende Flächenausweisungen und Festsetzungen sind für die Ermittlung des Eingriffs bzw. Kompensationsumfanges relevant:

- **Änderungsbereich 1 und 2:** SO1 „Parkdeck“ und SO2 „Sanitärgebäude“ mit ca. 9.380 m²
 - Festsetzung von Baufeldern, Stellplätze und Verkehrsfläche
 - Festsetzung von Grünflächen (Erhaltung, Anpflanzung M2, nichtüberbaubare Fläche / Wall) sowie einer Fläche für die Landwirtschaft



- **Änderungsbereich 3:** „Schiffsanlegestelle“ mit ca. 2.120 m²
 - Festsetzung von Verkehrsflächen / mit Zweckbestimmung (P=Parkplatz, Z=Zuwegung, A=Anlegestelle)
 - Festsetzung von Grünflächen (Erhaltung, Anpflanzung M3)



Abb. 1: Auszüge Bebauungsplan (Stand 06/2023)

Im Grünordnungsplan erfolgen im Anschluss die Bilanzierung des Eingriffs, die Begründung sowie eine konkrete Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen. Die verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

2. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 11.500 m². Im B-Plan sind die oben genannten Flächen festgesetzt, welche in die Bilanzierung der Planung einfließen. Zur Ermittlung der möglichen Versiegelung / Bebauung durch die Vorhaben wird das Maß der baulichen Nutzung herangezogen: Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind zulässige Grundflächen festgesetzt.

Im Bestand werden die Flächen und Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplans als Ausgangsbiotop verwendet.

TAB. 1: GEGENÜBERSTELLUNG - FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich 1 - Änderung 1 und 2	Planung	Bestand	
Sondergebiet 1 „Parkdeck“	3.986	5.700	Parkplatz
davon Baufeld	2.162	170	Baufeld
Stellplätze	926	5.530	Stellplätze, wasserdurchlässig (M4)
nichtüberbaubare Fläche	898		
Sondergebiet 2 „Sanitärgebäude“	216	216	Strand / Versorgung
davon Baufeld	95	70	Baufeld (WC, Umkleieräume)
nichtüberbaubare Fläche	121	146	nichtüberbaubare Fläche/Strand
Verkehrsfläche – Straße / Zufahrt	1.974	1.344	Verkehrsfläche
Grün-/Freifläche	2.479	2.120	Grün-/Freifläche
davon Erhaltung	245	940	davon Erhaltung
Anpflanzung M2	2.234	1.180	Anpflanzung M2
Landwirtschaft	725		
Summe	9.380	9.380	
Geltungsbereich 2 – Änderung 3	Bestand	Planung	
Zuwegung „Schiffsanlegestelle“	549		
Verkehr mit Zweckbestimmung - P = Parkplatz	385		
Z = Zuwegung	92		
A = Anlegestelle (Ponton mit Widerlager)	72		
Verkehrsfläche - Straße	189	189	Verkehrsfläche
Grünfläche/Freifläche	1.382	1.931	Strand / Wasserfläche M3
davon Erhaltung	377		
Anpflanzung M3	1.005		
Summe	2.120	2.120	

Im Geltungsbereich der Änderung mit einer Gesamtfläche von rund **11.500 m²** (= 100 %) wird eine Fläche von rund **2.257 m²** (= 31,5%) als Verkehrsfläche festgesetzt und von rund **3.638 m²** (= 19,5%) als Baufläche (Baufelder und Stellplätze im SO). Dem gegenüber stehen Grünflächen bzw. nichtüberbaubare Flächen mit einer Größe von rund **5.605 m²** (= 49%) gegenüber. Zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass bereits ein Großteil bebaut bzw. überbaubar ist mit rund **7.303 m²** (64%). Damit wird die bebaubare / versiegelbare Fläche reduziert um **1.408 m²**.

3. LANDSCHAFTSPFLERISCHES MASSNAHMENKONZEPT

Die sich aus dem Eingriff ergebende Neuversiegelung, Überbauung sowie Nutzungsintensivierung ist auszugleichen. Die Herleitung der Kompensationsmaßnahmen wird nachfolgend erläutert. Die verbale Beschreibung der Biotope und Eingriffe erfolgt im Umweltbericht.

3.1 ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

Die Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung (Bedeutungsstufe) der Flächen und Biotope erfolgt nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) in Verbindung mit dem Bilanzierungsmodell / Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 1999).

Die naturschutzfachliche Bedeutung einer Fläche wird unter Berücksichtigung des Einzelfalls in einer Skala von 0 – 55 eingestuft:

0 - 5	= versiegelt
6 - 15	= sehr geringe Bedeutung
16 - 25	= geringe Bedeutung
26 - 35	= mittlere Bedeutung
36 - 45	= hohe Bedeutung
46 - 55	= sehr hohe Bedeutung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs (Eingriffs-Ausgleichsbilanz für das Plangebiet) wird das Flächenäquivalent vom Bestand (Wertigkeit vorher = Biotopwert) mit dem Flächenäquivalent der Planung (Wertigkeit nachher = Planwert) gegenübergestellt.

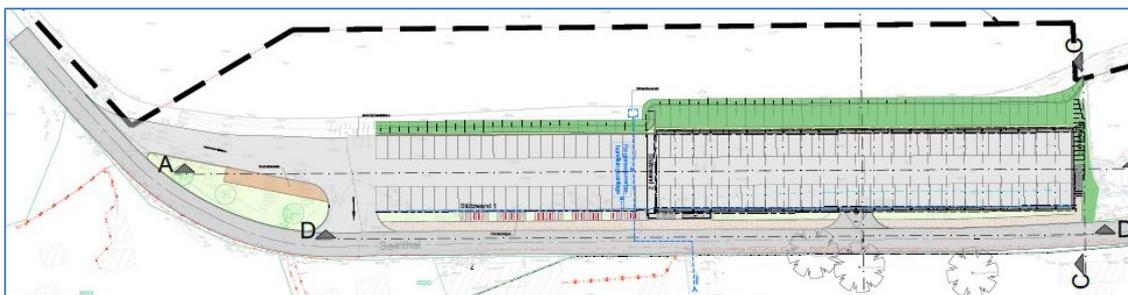


Abb. 2: Vorplanung Parkdeck (STEINBACHER-CONSULT, 2020)

Bei der Anlagestelle (Ponton mit Widerlager) wurde im Vergleich zum Bestand - Wasserfläche ein geringer Abschlag in der Bewertung vorgenommen, da die direkte Versiegelung nur sehr kleinflächig stattfindet.

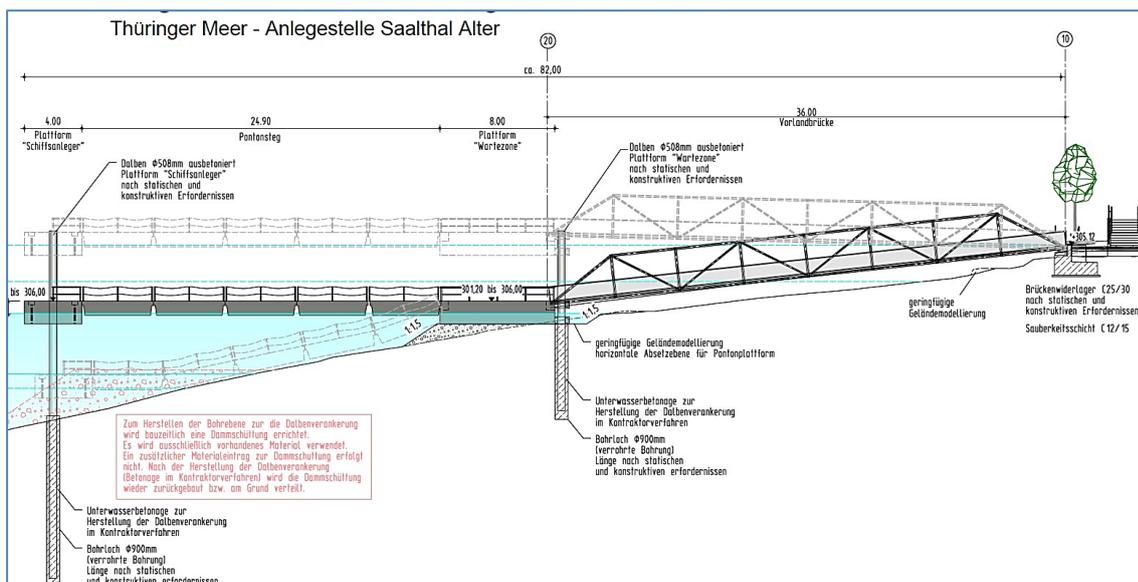


Abb. 3: Entwurfsplanung Schiffsanlegestelle, teils außerhalb des B-Plans (igr, 2020/2022)

Stellt man im Ergebnis den Bestand und die Planung gegenüber, ist ein geringfügiger Überschuss von 3.595 Flächenäquivalenten zu verzeichnen.

TAB. 2: GEGENÜBERSTELLUNG - FLÄCHENÄQUIVALENTE

PLANUNG Geltungsbereich 1	Fläche (m ²)	Bewertung	Fläqui.	BESTAND B-Plan Nr. 1	Fläche (m ²)	Bewertung	Fläqui.
SO1 „Parkdeck“				Parkplatz			
davon Baufeld	2.162	0	0	Baufeld	170	0	0
Stellplätze	926	0	0	Stellplätze, wasserdurchlässig (M4)	5.530	5	27.650
nichtüberbaubare Fläche	898	25	22.450				
SO2 „Sanitärgebäude“				Strand/Versorgung			
davon Baufeld	95	0	0	Baufeld/Gebäude	70	0	0
nichtüberbaubare Fläche	121	25	3.025	nichtüberbaubare Fläche/Strand	146	25	3.650
Verkehrsfläche	1.974	0	0	Verkehrsfläche	1.344	0	0
Grün-/Freifläche				Grün-/Freifläche			
davon Erhaltung	245	40	9.800	davon Erhaltung	940	40	37.600
Anpflanzung M2.1	500	40	20.000	Anpflanzung M2	1.180	40	47.200
Anpflanzung M2.2	1.734	40	69.360				
Fläche für die Landwirtschaft	725	20	14.500				
Summe	9.380		139.135		9.380		116.100
				Gegenüberstellung Bestand - Planung:		Überschuss	23.035
PLANUNG Geltungsbereich 2	Fläche (m ²)	Bewertung	Fläqui.	BESTAND B-Plan Nr. 1	Fläche (m ²)	Bewertung	Fläqui.
Zugang Schiffsanlegestelle							
Verkehrsfläche	189	0	0	Verkehrsfläche	189	0	0
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung							
P = Parkplatz	385	0	0				
Z = Zuwegung	92	0	0				
A = Anlegestelle	72	35	2.520				
Grünfläche/Freifläche							
davon Erhaltung	377	40	15.080				
Rückbau/Sukzession (M3)	1.005	40	40.200	Rückbau/Sukzession/Strand (M3)	1.931	40	77.240
Summe	2.120		57.800		2.120		77.240
				Gegenüberstellung Bestand - Planung:		Defizit	-19.440

3.2 MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION

Zur Kompensation des Eingriffs sind innerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen bzw. werden folgende Maßnahmen des verbindlichen B-Plans übernommen und angepasst:

- **M2: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Feldhecke** – Änderungsbereich 1
Maßnahme M2 wird räumlich verlagert und verbreitert. Es erfolgt eine Zuordnung zum Vorhaben Schiffsanlegestelle (M2.1) sowie zum Vorhaben Parkdeck (M2.2)
- **M3: Rückbau der Bebauung, Sukzession** – Änderungsbereich 3
Maßnahme M3 wird an den aktuellen Bestand angepasst, Baum-/Gehölzbestand wird als zu erhalten festgesetzt.
Baumpflanzungen: Für den Wegfall von Bäumen für die Zuwegung zur Anlegestelle sind im Bereich der Verkehrsfläche klein- bis mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

Die Maßnahme M4 – Pflanzung von Laubbäumen im Bereich des Parkplatzes Änderungsbereich 1 entfällt.

Die Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger spätestens 2 Jahre nach Baufertigstellung umzusetzen.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen (in Anlehnung an die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplans):

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Alle Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum bzw. Strauch angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.

Nichtüberbaute Fläche

Die nicht überbauten Bereiche der privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen bzw. zu nutzen; es ist mindestens eine Rasenansaat vorzunehmen. Bei Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standorttypische, heimische Arten zulässig gemäß Artenliste.

Maßnahme 2 (M2) Anlage einer Feldhecke

Auf der Maßnahmenfläche ist eine durchgängige Feldhecke vorrangig aus Sträuchern (vorzugsweise fruchttragend) anzulegen. Es sind mind. 5 unterschiedliche standortgerechte, heimische Straucharten gemäß der Artenliste zu verwenden mit 1 Strauch pro 1,5 m². In die Hecke sind mind. 5 klein- bis mittelkronige Laubbäume (vorzugsweise Wildobst) mit einem Mindestabstand von 6 m zu integrieren. Randlich ist ein ca. 1 m breiter Krautsaum anzulegen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen.

Die Maßnahme wird anteilig dem Eingriffsvorhaben Schiffsanlegestelle sowie dem Vorhaben Parkdeck / Sanitärgebäude zugeordnet.

M2.1 = 500 m² = Änderungsbereich 3 Schiffsanlegestelle

M2.2 = 1.635 m² = Änderungsbereich 1 Parkdeck und 2 Sanitärgebäude

Ziel der Maßnahme: Durch die Anlage der 10-15 m breiten Hecke, vorrangig bestehend aus Sträuchern (vorzugsweise fruchttragend), soll eine Eingrünung des Parkdecks erfolgen. In die Pflanzung sind Laubbäume (vorzugsweise Wildobst) zu integrieren. Somit entsteht ein Lebensraum insb. für die Avifauna (Nahrungshabitat). Die Integration von einzelnen Laubbäumen und die Anlage eines Krautsaums dient der weiteren Strukturaneicherung. Es werden insgesamt Rückzugsräume sowie neue Habitate im Übergang zum angrenzenden Acker bereitgestellt, die Lebensbedingungen für Flora und Fauna des Gebietes werden verbessert.

Maßnahme 3 (M3) Naturnaher Uferbereich

Rückbau der ufernahen Wochenend- und Dauercamping-Bebauung; der Bereich wird der Sukzession überlassen. Der gekennzeichnete Gehölz-/Baumbestand ist zu erhalten. Für den Wegfall von Bäumen für die Zuwegung zur Anlegestelle sind im Bereich der Verkehrsfläche klein- bis mittelkronige Laubbäume gemäß der Artenliste zu pflanzen.

Ziel der Maßnahme: Durch den Rückbau der Gebäude i.V.m. einer Sukzession soll sich im Uferbereich wieder eine weitestgehend naturnahe Ufervegetation einstellen. Wertvoller Gehölz- und Baumbestand ist zu erhalten. Für die Baumrodungen sind im Zugangsbereich (entlang der Rampen/Treppen/Sitzbereiche) Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Somit werden insbesondere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.

Artenliste, Pflanzmaterial

Für die Pflanzung ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“) bzw. mit regionstypischen Sorten (Obstbäume) zu verwenden.

Pflanzqualität der Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe 60 -100 cm, 3-5 Triebe;

Pflanzqualität der Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm.

Mittel-/kleinkronige Bäume

- Acer campestre (Feldahorn)
- Alnus glutinosa (Schwarzerle)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Quercus palustris (Sumpfeiche)
- Salbe fragilis (Bruchweide)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Ulmus glabra (Bergulme)

Sträucher

- Acer campestre (Feldahorn)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sambucus racemosa (Roter Holunder)
- Salix caprea (Sal-Weide)

Obstgehölze

- Malus domestica (Apfel)
- Pyrus communis (Birne)
- Prunus domestica (Pflaume)

Hinweise

ÜSG Talsperre Hohenwarte:

- Bauzeitlich darf keine Verschmutzung des Gewässers und des Uferbereichs erfolgen;
- dauerhafte Ablagerungen von Aushubmaterial im Bereich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind nicht zulässig;
- anfallender Aushub ist nachweislich fachgerecht zu entsorgen.

Berücksichtigung Trinkwasserschutz: (Wasserschutzgebiet (WSG) Goßwitz-Saalthal in Planung)

- Gefährdungen für die öffentlich Trinkwassergewinnung durch anfallendes Abwasser (verunreinigtes Oberflächenwasser und Sanitärabwasser) sind auszuschließen.

Schutz des Bodens (insb. Oberboden):

- Schutz des Bodens während der Bauphase: sachgemäße Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen; Vermeidung von Stoffeinträgen in den Boden (z.B. durch Baumaschinen);

- der im Bereich der Neuversiegelung anfallende Oberboden ist gesondert von anderen Bodenbewegungen mit geeignetem Gerät abzutragen und sachgerecht zwischen zu lagern; fachgerechter Auftrag des gelagerten Oberbodens schnellstmöglich auf geeigneten Flächen;
- ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Bodenüberschussmassen;
- Rekultivierung beanspruchter Bodenfläche (z.B. durch Ablagerung von Baumaterial) nach Abschluss der Baumaßnahmen;
- für Bodenandeckung ist autochthones Material (z.B. aus dem Baustellenaufkommen) zu verwenden;
- generell Bodenarbeiten gemäß DIN 18915;

Bodenfunde

- Einhaltung gesetzlicher Auflagen zum Umgang mit archäologischen Funden in der Bauphase (Bodenfunde unterliegen Meldepflicht);

Arten-/Landschaftsschutz

- Gehölzrodungen müssen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober bis Februar) erfolgen;
- Außenbeleuchtung Parkdeck: Verwendung insektenfreundlicher LED- oder NA-Lampen;
- Verwendung standortgerechter, heimischer Pflanzenarten bzw. Saatgut (Berücksichtigung § 40 BNatSchG);
- Pflanzen und Pflanzarbeiten sind entsprechend DIN 18916 durchzuführen;
- Die Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger spätestens 2 Jahre nach Baufertigstellung umzusetzen;

Begründung der grünordnerischen Festsetzungen:

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen zunächst der Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt bzw. auf die einzelnen Schutzgüter und das Landschaftsbild. Da der Großteil des Plangebiets als vorbelastet einzustufen ist, verbleiben durch die Planung lediglich geringfügige Beeinträchtigungen auf die Umwelt. Die verbleibenden Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Die Eingriffsregelung ergibt sich aus § 15 BNatSchG (Verursacherpflichten). Weitere Maßnahmen zur Vermeidung (wie Bauzeitenregelung) sind bei der Baugenehmigung als Auflage umzusetzen (Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG). Außerdem wird der Umsetzungszeitpunkt der grünordnerischen Maßnahmen festgelegt sowie Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wassers. Gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG sind ab dem 01. März 2020 für Pflanzungen und Ansaaten im Außenbereich (außerhalb von land-/forstwirtschaftlich genutzten Flächen) ausschließlich gebietseigene Gehölze und Saatgut zu verwenden.

5. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan Nr. 1 „SO Erholung/Saalthal-Alter – Gemeinde Goßwitz“ mit der 1. Änderung stellt im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Im Rahmen des Grünordnungsplans werden Maßnahmen dargestellt. Die unter Hinweise aufgeführten Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen M2 und M3 dienen neben der landschaftsgerichteten Ein- und Durchgrünung des jeweiligen Vorhabens vor allem der Kompensation des Eingriffs.

Im Ergebnis ist ein Wertezuwachs von 3.595 Flächenäquivalenten zu verzeichnen, sodass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen und / oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben werden.

6. MASSNAHMENBLÄTTER

Für folgende grünordnerische Maßnahmen werden Maßnahmenblätter angefertigt:

- Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen
- Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen: M2: Anlage einer Feldhecke
M3: Naturnaher Uferbereich

Maßnahmenblatt Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen	
1.Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „SO Erholung / Saalthal-Alter - Gemeinde Goßwitz“	Maßnahmen-Nr.: V / S Vermeidungs- / Schutzmaßnahmen
<u>Beurteilung des Eingriffs verursacht durch die Baugrundstücke</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung hochwertiger Biotope (insb. Uferbereich) sowie von Lebensraum für die Fauna ▪ Beeinträchtigung von natürlichen Bodenfunktionen, Infiltrationsfläche, flächiger Eingriff durch Versiegelung ▪ Beeinträchtigung von (geplanten) Schutzgebieten 	
<u>Eingriff:</u> ausgeglichen x ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: M2, M3 nicht ausgleichbar	
<u>Ziel / Begründung der Maßnahme</u>	
Die Maßnahmen dienen zunächst der Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt bzw. auf die einzelnen Schutzgüter und das Landschaftsbild sowie der Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG. Außerdem wird der Umsetzungszeitpunkt der grünordnerischen Maßnahmen festgelegt sowie Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wassers.	
<u>Maßnahmenbeschreibung:</u>	
<u>ÜSG Talsperre Hohenwarte:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauzeitlich darf keine Verschmutzung des Gewässers und des Uferbereichs erfolgen; ▪ dauerhafte Ablagerungen von Aushubmaterial im Bereich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind nicht zulässig; ▪ anfallender Aushub ist nachweislich fachgerecht zu entsorgen. 	
<u>Berücksichtigung Trinkwasserschutz: (Wasserschutzgebiet (WSG) Goßwitz-Saalthal in Planung)</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefährdungen für die öffentlich Trinkwassergewinnung durch anfallendes Abwasser (verunreinigtes Oberflächenwasser und Sanitärabwasser) sind auszuschließen. 	
<u>Schutz des Bodens (insb. Oberboden):</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz des Bodens während der Bauphase: sachgemäße Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen; Vermeidung von Stoffeinträgen in den Boden (z.B. durch Baumaschinen); ▪ der im Bereich der Neuversiegelung anfallende Oberboden ist gesondert von anderen Bodenbewegungen mit geeignetem Gerät abzutragen und sachgerecht zwischen zu lagern; fachgerechter Auftrag des gelagerten Oberbodens schnellstmöglich auf geeigneten Flächen; ▪ ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Bodenüberschussmassen; ▪ Rekultivierung beanspruchter Bodenflächen (z.B. durch Ablagerung von Baumaterial) nach Abschluss der Baumaßnahmen; 	

Maßnahmenblatt Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen	
1.Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „SO Erholung / Saalthal-Alter - Gemeinde Goßwitz“	Maßnahmen-Nr.: V / S Vermeidungs- / Schutzmaßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> für Bodenandeckung ist autochthones Material (z.B. aus dem Baustellenaufkommen) zu verwenden; generell Bodenarbeiten gemäß DIN 18915; <p><u>Bodenfunde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Einhaltung gesetzlicher Auflagen zum Umgang mit archäologischen Funden in der Bauphase (Bodenfunde unterliegen Meldepflicht); <p><u>Arten-/Landschaftsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Gehölzrodungen müssen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober bis Februar) erfolgen; Außenbeleuchtung Parkdeck: Verwendung insektenfreundlicher LED- oder NA-Lampen; Verwendung standortgerechter, heimischer Pflanzenarten bzw. Saatgut (Berücksichtigung § 40 BNatSchG); Pflanzen und Pflanzarbeiten sind entsprechend DIN 18916 durchzuführen; 	
<u>Biotopentwicklungs- / Pflegekonzept -</u>	
<u>Durchführung:</u> dauerhaft	
<u>Funktionskontrolle:</u> ggf. durch zuständige Fachämter	
<u>Flächengröße:</u> 11.500 m ² (Geltungsbereich der 1. Änderung)	
<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsbeschränkung: - Trägerschaft Herstellung / Unterhaltung: Vorhabenträger Gemeinde Unterwellenborn 	

Maßnahmenblatt M2	
1.Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „SO Erholung / Saalthal-Alter - Gemeinde Goßwitz“	Maßnahmen-Nr.: M2 Anlage einer Feldhecke
	

Maßnahmenblatt M2			
<p>1.Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „SO Erholung / Saalthal-Alter - Gemeinde Goßwitz“</p>	<p>Maßnahmen-Nr.: M2 Anlage einer Feldhecke</p>		
<p><u>Beurteilung des Eingriffs verursacht durch die Baugrundstücke</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust hochwertiger Biotope (insb. Uferbereich) sowie von Lebensraum für die Fauna ▪ Verlust von natürlichen Bodenfunktionen, Infiltrationsfläche, flächiger Eingriff durch Versiegelung ▪ weitere Überprägung der Landschaft (Baukörper) 			
<p><u>Eingriff:</u> ausgeglichen x ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: M3 nicht ausgleichbar</p>			
<p><u>Ziel / Begründung der Maßnahme</u></p> <p>Durch die Anlage der 10-15 m breiten Hecke, vorrangig bestehend aus Sträuchern (vorzugsweise fruchttragend), soll eine Eingrünung des Parkdecks erfolgen. In die Pflanzung sind Laubbäume (vorzugsweise Wildobst) zu integrieren. Somit entsteht ein Lebensraum insb. für die Avifauna (Nahrungshabitat). Die Integration von einzelnen Laubbäumen und die Anlage eines Krautsaums dient der weiteren Struktur-anreicherung. Es werden insgesamt Rückzugsräume sowie neue Habitate im Übergang zum angrenzenden Acker bereitgestellt, die Lebensbedingungen für Flora und Fauna des Gebietes werden verbessert. Die Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffs in Natur (Flächenversiegelungen) und Landschaft (Baukörper).</p>			
<p><u>Maßnahmenbeschreibung: (Gesamtfläche)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlage einer durchgängigen Feldhecke, Breite 10-15 m ▪ vorrangig Pflanzung von Sträuchern (vorzugsweise fruchttragend) mit 1 Strauch pro 1,5 m² und mind. 5 unterschiedliche standortgerechte, heimische Straucharten ▪ Pflanzung von mind. 5 klein- bis mittelkronige Laubbäume (vorzugsweise Wildobst) mit einem Mindestabstand von 6 m ▪ Pflanzqualität Sträucher: Pflanzhöhe 60-100 cm, 3-5 Triebe; Laubbäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm ▪ Mulchen der Gehölzfläche, Verankerung der Bäume, Verbisschutzmaßnahmen, ggf. Abgrenzung zum Acker (z.B. Aufstellen von Eichenspaltpfählen) ▪ für Gehölzpflanzungen ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial zu verwenden - Gehölzauswahl siehe <i>Artenliste, Pflanzmaterial</i> ▪ Anlage eines ca. 1 m breiten Krautsaums - mit standortgerechter, kräuter-/ artenreicher Biotopmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und als Krautsaum zu erhalten 			
<p><u>Biotopentwicklungs- / Pflegekonzept</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege (Gehölzpflege, Mulchen, Wässern, etc.) ▪ Hecke: Verjüngung selektiv oder gruppenweise, alle 10 - 20 Jahre Sträucher auf Stock setzen (Verjüngungsschnitt), Bäume: Pflegeschnitt; Krautsaum mähen (1-2x/Jahr) ▪ Maßnahme ist dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen; bei Verlust ist ein Strauch/Baum angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen ▪ Gehölze: keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September; kein Einsatz von Pestiziden, Dünger und Pflanzenschutzmittel 			
<p><u>Durchführung:</u> spätestens 2 Jahre nach Baubeginn der Erschließung</p>			

Maßnahmenblatt M2	
1.Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „SO Erholung / Saalthal-Alter - Gemeinde Goßwitz“	Maßnahmen-Nr.: M2 Anlage einer Feldhecke
<u>Funktionskontrolle</u> : Abnahme der Maßnahme mit UNB (am Ende der Fertigstellungspflege), zielbiotop-spezifische Kontrolle der Maßnahme mit UNB 3 Jahre nach Herstellung (am Ende der Entwicklungspflege); bei Erfordernis: Festlegung weiterer Funktionskontrollen mit UNB	
<u>Flächengröße</u> : 2.235 m ² M2.1 = 500 m ² , Zuordnung Vorhabenbereich Schiffsanlegestelle M2.2 = 1.735 m ² , Zuordnung Vorhabenbereich Parkdeck/Sanitäregebäude	
<ul style="list-style-type: none">▪ Nutzungsbeschränkung: dauerhaft (Kompensationsmaßnahme) - Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 1 – 1. Änderung▪ Trägerschaft Herstellung / Unterhaltung: Vorhabenträger Gemeinde Unterwellenborn	

Maßnahmenblatt M3			
<p>1.Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „SO Erholung / Saalthal-Alter - Gemeinde Goßwitz“</p>	<p>Maßnahmen-Nr.: M3 Naturnaher Uferbereich</p>		
			
<p><u>Beurteilung des Eingriffs verursacht durch die Baugrundstücke</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust hochwertiger Biotop (insb. Uferbereich) sowie von Lebensraum für die Fauna ▪ Verlust von natürlichen Bodenfunktionen, Infiltrationsfläche, flächiger Eingriff durch Versiegelung ▪ weitere Überprägung der Landschaft (Baukörper) ▪ Schutz/Erhaltung wertvollen Baumbestands 			
<p><u>Eingriff:</u> ausgeglichen x ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: M2 nicht ausgleichbar</p>			
<p><u>Ziel / Begründung der Maßnahme</u></p> <p>Durch den Rückbau der Gebäude i.V.m. einer Sukzession soll sich im Uferbereich wieder eine weitestgehend naturnahe Ufervegetation einstellen. Wertvoller Gehölz- und Baumbestand ist zu erhalten. Für die Baumrodungen sind im Zugangsbereich (entlang der Rampen/Treppen/Sitzbereiche) Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Somit werden insbesondere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.</p> <p>Die Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffs in Natur (Flächenversiegelungen) und Landschaft (Baukörper).</p>			
<p><u>Maßnahmenbeschreibung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückbau der ufernahen Wochenend- und Dauercamping-Bebauung ▪ der Bereich wird der Sukzession überlassen (Ziel: naturnaher Uferbereich) ▪ der gekennzeichnete Gehölz-/Baumbestand (vorrangig Eichen) ist zu erhalten ▪ im Bereich der Verkehrsfläche sind 5 klein- bis mittelkronige Laubbäume (vorzugsweise Wildobst) zu pflanzen (in ausreichend bemessene Pflanzgruben) ▪ Pflanzqualität Laubbäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm ▪ Mulchen der Baumscheiben, Verankerung der Bäume, Verbisschutzmaßnahmen ▪ für Gehölzpflanzungen ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial zu verwenden - Gehölzauswahl siehe <i>Artenliste, Pflanzmaterial</i> 			

Maßnahmenblatt M3	
<p>1.Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „SO Erholung / Saalthal-Alter - Gemeinde Goßwitz“</p>	<p>Maßnahmen-Nr.: M3 Naturnaher Uferbereich</p>
<p><u>Biotopentwicklungs- / Pflegekonzept (Baumpflanzungen)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege (Gehölzpflege, Mulchen, Wässern, etc.) ▪ bei Erfordernis Bäume: Pflegeschnitt (Verkehrssicherheit); ▪ Maßnahme ist dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen; bei Verlust ist ein Baum angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen ▪ Gehölze: keine Beeinträchtigung im Zeitraum von März bis September; kein Einsatz von Pestiziden, Dünger und Pflanzenschutzmittel 	
<p><u>Durchführung:</u> spätestens 2 Jahre nach Baubeginn der Erschließung</p>	
<p><u>Funktionskontrolle:</u> Abnahme der Maßnahme mit UNB (am Ende der Fertigstellungspflege), zielbiotopspezifische Kontrolle der Maßnahme mit UNB 3 Jahre nach Herstellung (am Ende der Entwicklungspflege); bei Erfordernis: Festlegung weiterer Funktionskontrollen mit UNB</p>	
<p><u>Flächengröße:</u> 1.382 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsbeschränkung: dauerhaft (Kompensationsmaßnahme) - Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 1 – 1. Änderung ▪ Trägerschaft Herstellung / Unterhaltung: Vorhabenträger Gemeinde Unterwellenborn 	