

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Maßnahme 2.1: Entwicklung Feldgehölze

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß der Flächenzuordnung Feldgehölze mit Bäumen und Sträuchern der aufgeführten Pflanzenliste zu entwickeln. Die innerhalb der Pflanzfläche bestehende Gehölzvegetation heimischer Laubgehölze aus Sträuchern und Kleinbäumen ist ab einer Höhe von 2,00 m zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Alle nicht bepflanzten Teilflächen sind als Entwicklungsflächen für die spontan aufkommende Vegetation zu belassen.

Die Entwicklung von Feldgehölzen hat gemäß der naturschutzfachlichen Definition zu erfolgen.

Maßnahme 2.2: Entwicklung parkähnlicher Innenhofbereiche

Die innerhalb der Gewerbegebiete festgesetzten Flächen sind als offen gestaltete, parkähnliche Grünanlagen mit Einzelgehölzen, randseitigen Hecken oder Rabatten zu gestalten. Der Unterwuchs ist als Rasen- bzw. Wiesenfläche anzulegen und einem regelmäßigen Pflegeintervall zu unterziehen.

Es gilt je 200 m² Grünfläche jeweils:
1 Hochstamm und 3m Strauchhecke zu pflanzen

Pflanzqualitäten

Bäume: mind. 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm
Sträucher: mind. 2x verpflanzt, Höhe 60-100cm

Für die Ausführung sind standortgerechte Klimabaumarten zu verwenden.

Maßnahme 2.3: Pflege und Entwicklung eines Laubmischbestandes

Eine naturschutzfachliche Aufwertung wird durch Pflegemaßnahmen erzielt, indem die durch Sturmschäden und Krankheit gekennzeichneten Gehölzbestände entnommen und durch die Neupflanzung standortgerechter Gehölze ersetzt werden. Zu diesem Zweck sind innerhalb der festgesetzten Flächen Pflege und Pflanzmaßnahmen durchzuführen.

Es gilt pro 25m² zugeordneter Ausgleichsfläche die Pflanzung eines standortgerechten Laubbaumes gemäß Pflanzenliste durchzuführen.

Pflanzqualität: 3x verpflanzte Heister, mit Ballen, 200 – 225 cm
Der Baumbestand unterliegt der Baumschutzsatzung der Stadt Köthen (Anhalt).
Genehmigungen zur Entnahme geschädigter Gehölze erteilt die UNB des Landkreis Anhalt-Bitterfeld.
Notwendige Baumfällungen sind bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3. Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Maßnahme 3.1: Pflanzung einer Baum-Strauchhecke

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist von den jeweiligen Eigentümern innerhalb der Gesamtbreite des Pflanzstreifens eine kombinierte Baum-Strauchhecke anzulegen. Die Hecke ist als mind. 5-reihige Strauchhecke mit einer daran anschließenden Baumreihe auszuführen. Der Abstand der Sträucher beträgt jeweils 1m und der Abstand der Bäume untereinander 10m.

Die Ausführung der Strauchhecke erfolgt in Quartieren von jeweils 100m, mit Durchlässen von mind. 5m Breite. Die innerhalb der Pflanzfläche bestehende Gehölzvegetation heimischer Laubgehölze ist zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

Pflanzqualitäten
Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzte Sträucher, Größe 60-100 cm
Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12cm
Für die Ausführung sind Gehölze der Pflanzenliste zu verwenden.
Der Schutz der Gehölze vor Wildverbiss ist entsprechend zu gewährleisten.

Nach der Anpflanzung ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließend eine 4-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 durchzuführen.

Maßnahme 3.2: Gehölzpflanzungen/ Denkmalschutzmaßnahmen

Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Fall einer nicht Wiederherstellbarkeit des Gebäudebestandes, zur Erhaltung der Raumwirkung des denkmalgeschützten Exerzierplatzes, alternativ die Pflanzung von Baumreihen vorzunehmen. Die Baumreihen sind nach der jeweiligen Entsiegelungsmaßnahme nördlich, entlang der dortigen Gebäudekanten jeweils als doppelte Pflanzreihe auszuführen.

Die beiden Pflanzreihen sind mit einem Abstand von untereinander 5,0 m auszuführen. Die Einzelgehölze der beiden Baumreihen sind untereinander im häftigen Versatz und mit einem Abstand von 7,0 m zu pflanzen.

Innerhalb des verbleibenden nördlichen Teilbereiches der Maßnahmeflächen sind zuzüglich der doppelten Baumreihen je Gewerbegebiet 9 Einzelgehölze der gleichen Qualität, entweder als Gehölzgruppe, mit mind. 3 Gehölzen je Gruppe oder als Einzelgehölzpflanzung auszuführen. Der innerhalb der Pflanzfläche bestehende Einzelbaumbestand heimischer Laubgehölze ist zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

Pflanzqualitäten:
Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm

Notwendige Baumfällungen sind bei der Denkmalbehörde zu beantragen. Mit dieser ist die Pflanzung standortgerechter Klimabaumarten abzustimmen.

Maßnahme 4: Anpflanzung von Einzelbäumen

An den festgesetzten Standorten für Anpflanzungen für Einzelbäume sind Einzelgehölze wie folgt zu pflanzen:
Die Pflanzung der straßenbegleitenden Baumreihe erfolgt innerhalb eines Pflanzstreifens von 3,0 m, der als Rasenfläche herzustellen ist. Für die Entwicklung gilt ein Gehölzabstand von 10,0m nach nachfolgenden Pflanzqualitäten.

Pflanzqualitäten:
Bäume: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm. Für die Ausführung sind klimatolerante Stadtbäume gemäß GALK-Strassenbaumliste zu verwenden.

Zufahrten zu den Grundstücken bzw. Gebäudebereichen sind durch Unterbrechungen der jeweiligen Pflanzmaßnahmen zu gewährleisten.

Nach der Anpflanzung ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließend eine 4-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 durchzuführen. Die Rasenfläche ist einem regelmäßigen Pflegeintervall zu unterziehen.

Maßnahme 5: Sonstige Grünordnerische Festsetzungen

Je 4 PKW –Stellplätze ist diesem zugeordnet mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Größe der offenen und unbauten Baumscheiben hat mind. 6m² zu betragen.

Pflanzqualitäten:
Bäume, Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm.
Notwendige Baumfällungen sind bei der Denkmalbehörde zu beantragen. Mit dieser ist die Pflanzung standortgerechter Klimabaumarten abzustimmen.
Hof- und Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise, als sickerfähige Pflasterflächen mit Raseneinsaat herzustellen. Kies- und Schotterflächen ohne Bewuchs sind nicht zulässig.

6. Externe Ausgleichsmaßnahme – Entwicklung einer Obstbaumallee

Innerhalb der festgesetzten Wegeflurstücks 36, Flur 4, Gemarkung Köthen, ist innerhalb der Randbereiche eine Obstbaumallee zu entwickeln. Für die Pflanzung der Allee steht ein Pflanzstreifen von jeweils 2,50m zur Verfügung.

Für die Entwicklung der Alleepflanzungen gilt, je 10,0 m Weglänge beidseitig ein Obstbaum zu pflanzen. Der Weg bzw. die Alleebepflanzung ist an seiner südlichen Begrenzung mit jeweils einer Eiche als so genanntes Baumtor abzuschließen. Es sind insgesamt 90 Einzelgehölze zu pflanzen.

Pflanzqualitäten:
Obstbäume: Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12cm. Es sind ausschließlich Kul-tursorten zu pflanzen.
Baumtor aus Eichen: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm. Es sind zwei Stieleichen zu pflanzen.

Nach der Anpflanzung ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließend eine 4-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 durchzuführen. Der Randstreifen des Weges ist einem regelmäßigen Pflegeintervall zu unterziehen.

VII. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Kennzeichnungen

Altlasten

Laut Kataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ist der gesamte Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes als Altlastenverdachtsfläche (militärischer Altstandort) unter der Nr. 20044 registriert. Der Altlastenverdacht beruht auf die ehemalige Nutzung als Wehrmacht- und WGT-Flugplatz.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich darüber hinaus drei kontaminierte Verdachtsflächen.
• Komplex ehemaliger Schrottplatz an der nördlichen Plangebietsgrenze südlich der B 6n (KF A12/13)
• Komplex „ehemaliges WGT-Tanklager an der südöstlichen Plangebietsgrenze (KF A21-24/37)
• ehemalige Tankstelle an der südöstlichen Grenze des Gle 1 (KF A2).
Detaillierte Informationen zu dieser Altlastenverdachtsfläche und den kontaminierten Flächen sind der Begründung Teil I Pkt. 7.1 „Altlasten“ enthalten.
Es wird explizit auf die Grundwasserunreinigung und damit auf die Gefahr der Wassernutzung hingewiesen.

Kampfmittel

Gemäß den Belastungskarten des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ist das Plangebiet als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

Das Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld weist daraufhin, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA vorzulegen sind.
Es ist ein Kampfmittelprüfungsverfahren voranzustellen.

Denkmalschutz

Laut dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt stellt der 1937 fertiggestellte ehemalige Militärflugplatz mit dem Decknamen Fliegerhorst „Glatteis“ als WK-II-Relikt gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG ein Kulturdenkmal bzw. Bau- und Bodendenkmal dar.

Die in der Pflanzzeichnung nachrichtlich übernommenen Einzeldenkmale sind zu erhalten.

Archäologie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DenkmSchG LSA. Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals gem. § 9 Abs. 3 des DenkmSchG LSA sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder vom ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden.

Um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen wird die Vorschaltung eines fachgerechten und repräsentativen Dokumentationsverfahrens hingewiesen.

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Schutzgebietsflächen mit einem nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztem Biotopbestand. Jegliche Handlungen und Maßnahmen, die zur Veränderung, Beeinträchtigung oder gar Zerstörung führen können sind verboten und bedürfen einer Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Dies betrifft insbesondere die Anlage der erforderlichen Grundstückszufahrten zur Erschließung der Baugebiete GEe 3 und GEe 8.

Satzung der Stadt Köthen über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzsatzung)

Der gesamte Baumbestand des Geltungsbereiches unterliegt der aktuell geltenden Baumschutzsatzung der Stadt Köthen (Anhalt).

Artenschutz (§ 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG)

Das Abschneiden oder das auf den Stock setzen von Bäumen und Sträucher haben im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen. Abweichungen von dieser Regelung erfordert einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.

VIII. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 BauO LSA i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Werbeanlagen

Innerhalb des Gle 2 und des GEe 7 ist zur Vermeidung der störenden Häufung von Werbeanlagen nur eine großflächige Werbeanlage zur Eigenwerbung zulässig. Die Werbeanlage darf eine maximale Höhe von 20,0 m nicht überschreiten.

Bewegliche (sogenannte laufende) Lichtwerbung und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, ist unzulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete sowie der Flächen für den Gemeinbedarf sind alle Arten von Werbeanlagen unzulässig.

Im GEe 7 ist die Errichtung der Werbeanlage zur Eigenwerbung auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.