

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten WA ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nm. 14, 16 und 20 BauGB auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten bzw. diffus, flächig zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.
2. Je Baugrundstück im WA ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum der Artenliste Bäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
3. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zugleich als private Grünfläche festgesetzt, gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Folgendes:
 - 3.1 Es ist eine zweireihige Strauch-Baum-Hecke aus Bäumen (Pflanzabstand mind. 8m) und Sträucher (Pflanzabstand 2m) im Verhältnis von 1:5 aus den in den Artenlisten aufgeführten Arten zu entwickeln.
 - 3.2 Die Errichtung von Einfriedungen, ist in der Anpflanz- bzw. Grünfläche zulässig. Die dafür baulich genutzte Grundfläche, einschließlich der Fundamentfläche, muss an anderen Stellen auf dem jeweiligen Grundstück durch die Anpflanzung einer zweireihigen Strauch-Baum-Hecke gemäß Ziffer 3.1 bzw. einer einreihigen Strauch- oder Schnitthecke im Sinne der Ziffer 3.1 ersetzt werden.
 - 3.3 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang entsprechend der Artenlisten zu ersetzen.
4. Die Anpflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen Ziffern 2 und 3 sind spätestens in der auf die Beendigung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Zeitraum 1. Oktober bis 30. April) zu realisieren.
5. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft, als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Plangeltungsbereich sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - 5.1 Vor Beginn der Baufeldfreimachung sind auf den Flurstücken 70/3, 70/6 und 148/1 der Flur 9 in der Gemarkung Gommern 20 Fledermausquartiere unterschiedlicher Kastentypen (10 eckige Großraumhöhlen, 4 Flachkästen, 5 Rundkästen und ein Fledermausbrett) zu schaffen. Die Quartiere sind jährlich einer Besatzkontrolle und Reinigung zu unterziehen.
 - 5.2 Vor Beginn der Baufeldfreimachung sind 4 Ersatzniststätten für Mehlschwalben, 18 Ersatzniststätten für Rauchschnalben an Häuserfassaden mit freier Anflugmöglichkeit auf den Flurstücken 10166 und 10170 der Flur 9 in der Gemarkung Gommern aus witterungsbeständigem Material zu schaffen.
 - 5.3 Unmittelbar vor Beginn der Baufeldfreimachung sind Ersatzhabitate zur Umsiedlung der Zauneidechsen durch Anlage von Stein-, Sand- und Totholzhaufen auf dem Flurstück 148/1 der Flur 9 in der Gemarkung Gommern zu schaffen, die Umsiedlung und Besatzkontrolle ist fachgerecht vorzunehmen.
6. Die Maßnahmen gem. der textlichen Festsetzungen Ziffer 2 bis 5 werden den Eingriffen des vorliegenden Bebauungsplanes als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1a Abs. 3 BauGB) zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Die Bilanzierung erfolgte nach dem Eingriffsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (MBL LSA Nr. 53/ 2004 vom 27.12.2004). 120 Werteinheiten verbleiben zur Zuordnung für andere Projekte (§ 9 Abs. 1a BauGB).