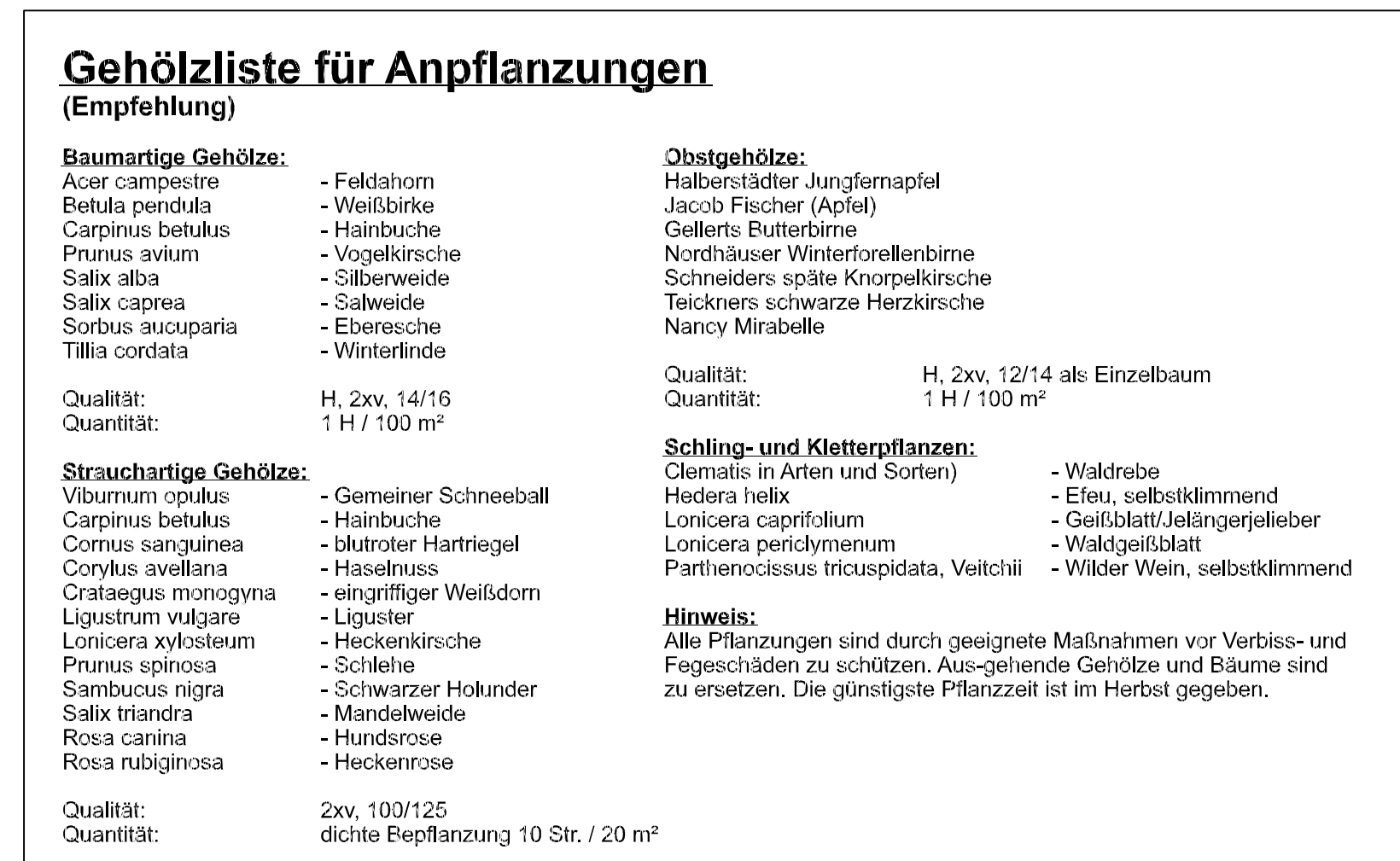
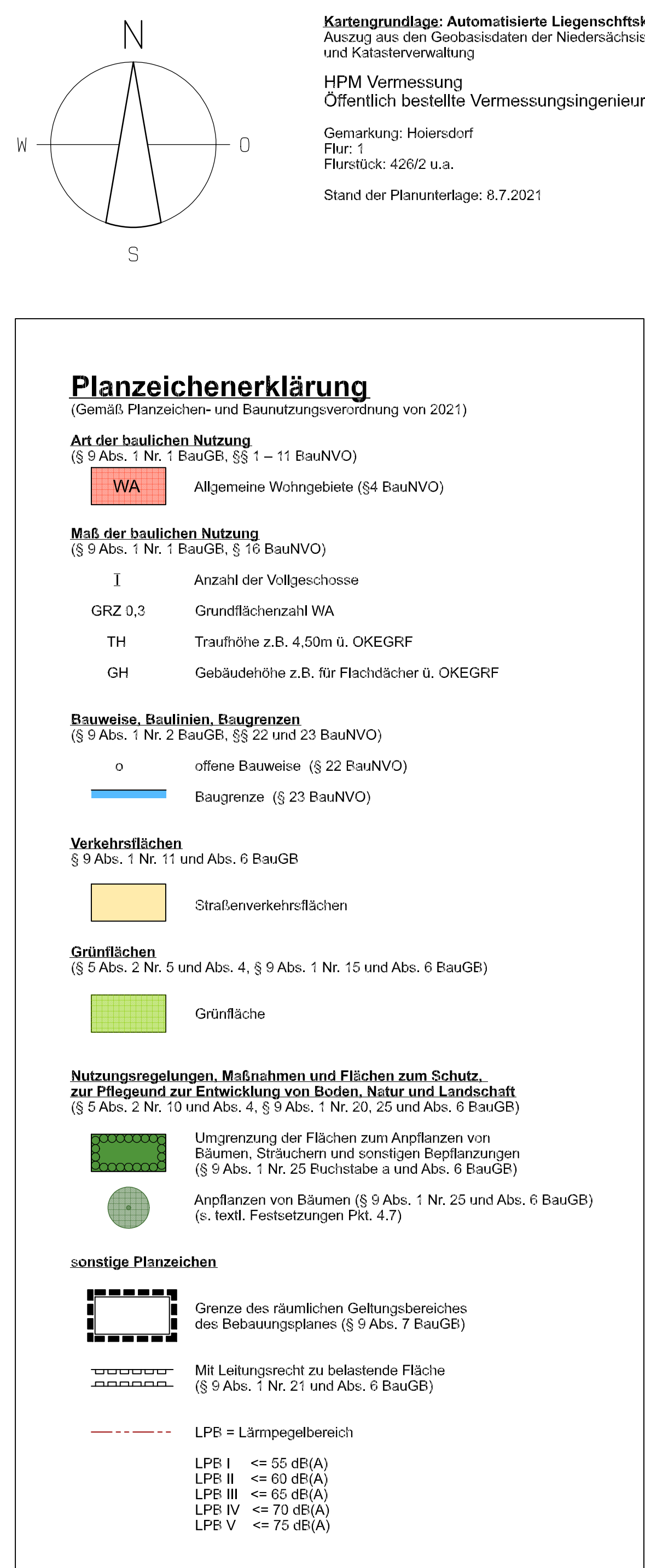
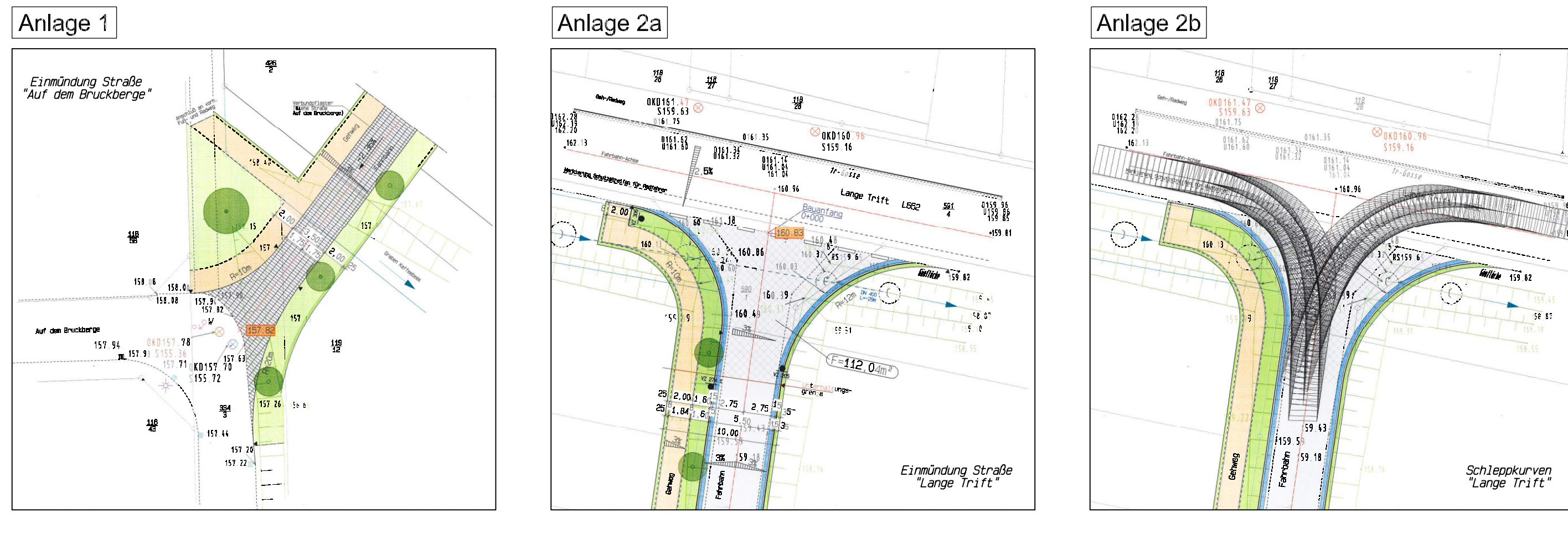




- ### 1. Artenschutzmaßnahmen Bodenbrüter

- #### 1.1 Maßnahme 1 - Herrichtung und Freihaltung des Baufeldes:

Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung sollen auf einen möglichst wenig sensiblen Zeitraum beschränkt werden. Der geeignetste Zeitraum orientiert sich an den Brut- und Aufzuchtzeiten der Feldlerche. Zur Vermeidung von Individuenverlusten ist es erforderlich, die Baufeldfreimachung außerhalb der Zeiten mit dem höchsten Störpotenzial - der Brut- und Nestlingszeit durchzuführen. Damit ergibt sich ein Zeitraum für die Baufeldfreimachung von Mitte August bis zum Beginn der Nestbauzeit ab etwa Anfang März.

Zur Vermeidung der vorhabenbedingten Tötung, von noch immobilen Feldlerchen-
Jungvögeln und generell der Schädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und
Ruhestätten der Art, wird die Vegetationsdecke im Baufeld nach Beendigung der Vegeta-
tionsruhe im Winterhalbjahr (etwa März), durch eine geeignete Bodenbearbeitung,
komplett beseitigt. Sollte sich der Baustart verzögern, ist ein erneuter Aufwuchs im Bau-
feld durch eine regelmäßige Bodenbearbeitung (alle 4-6 Wochen) zu unterbinden, dies
ist bis Baubeginn fortzusetzen.

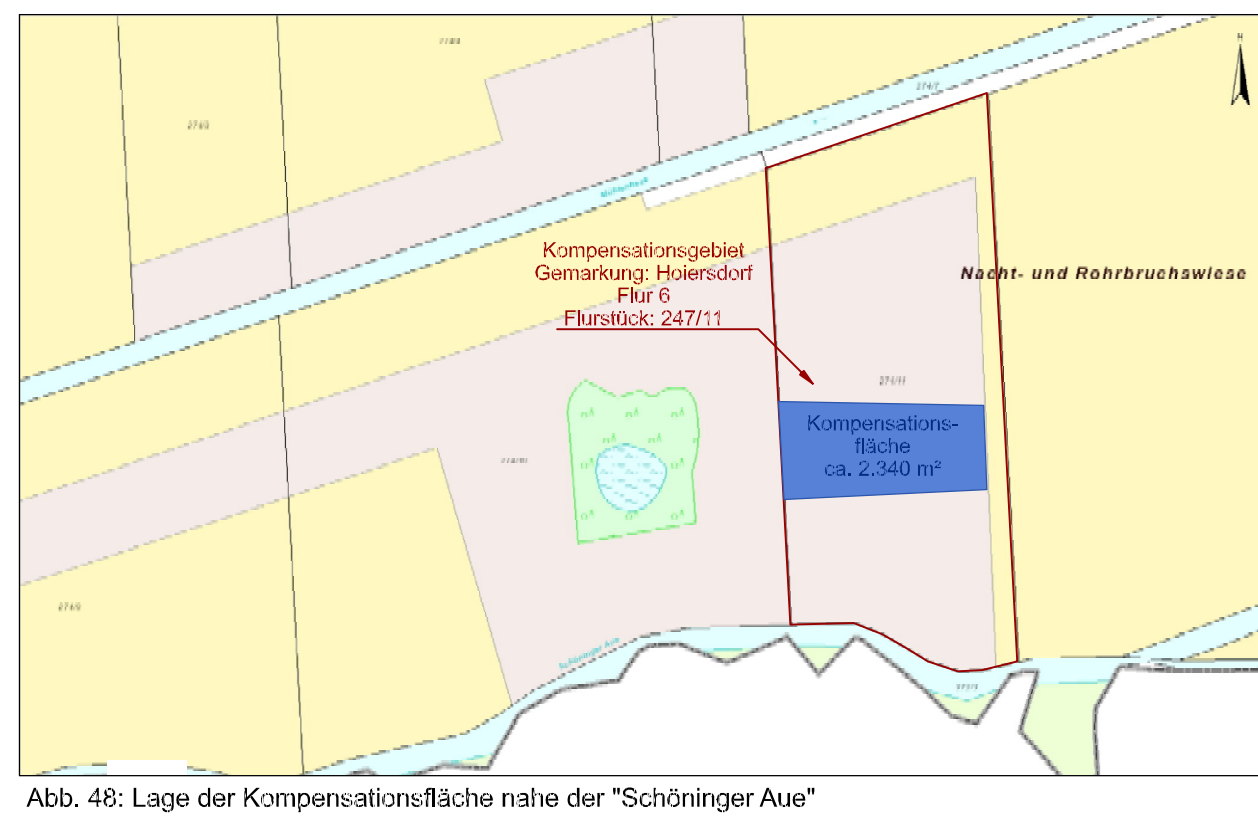
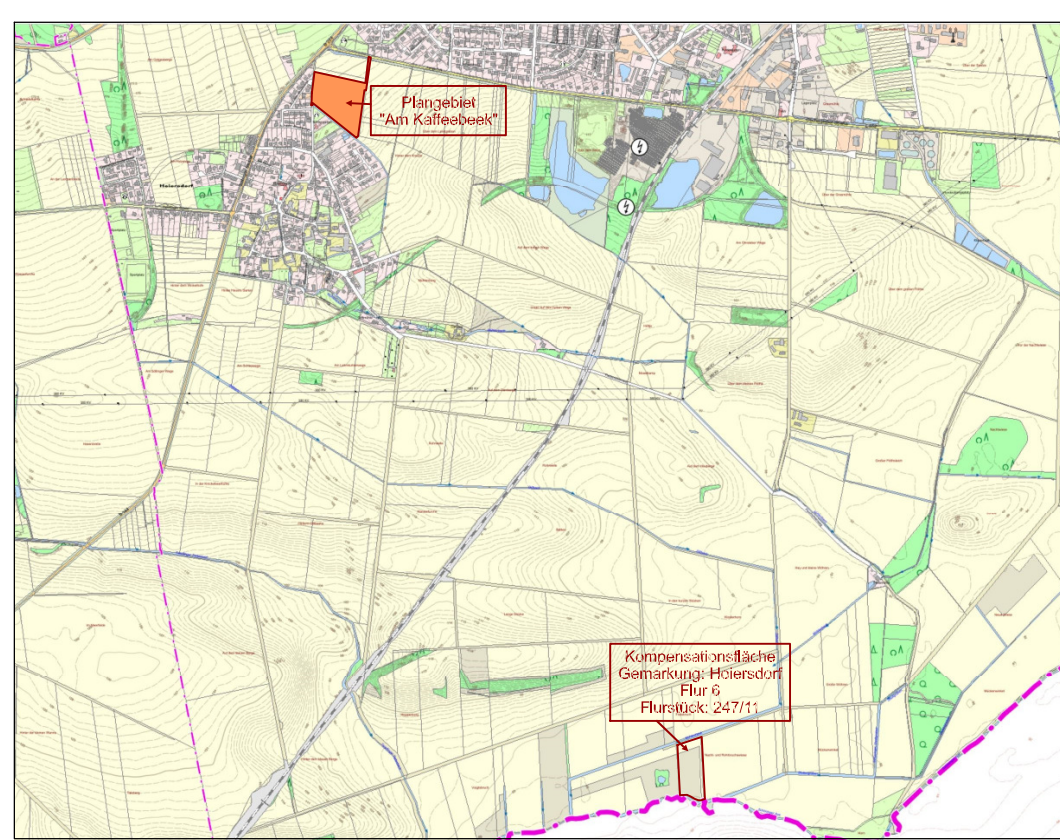
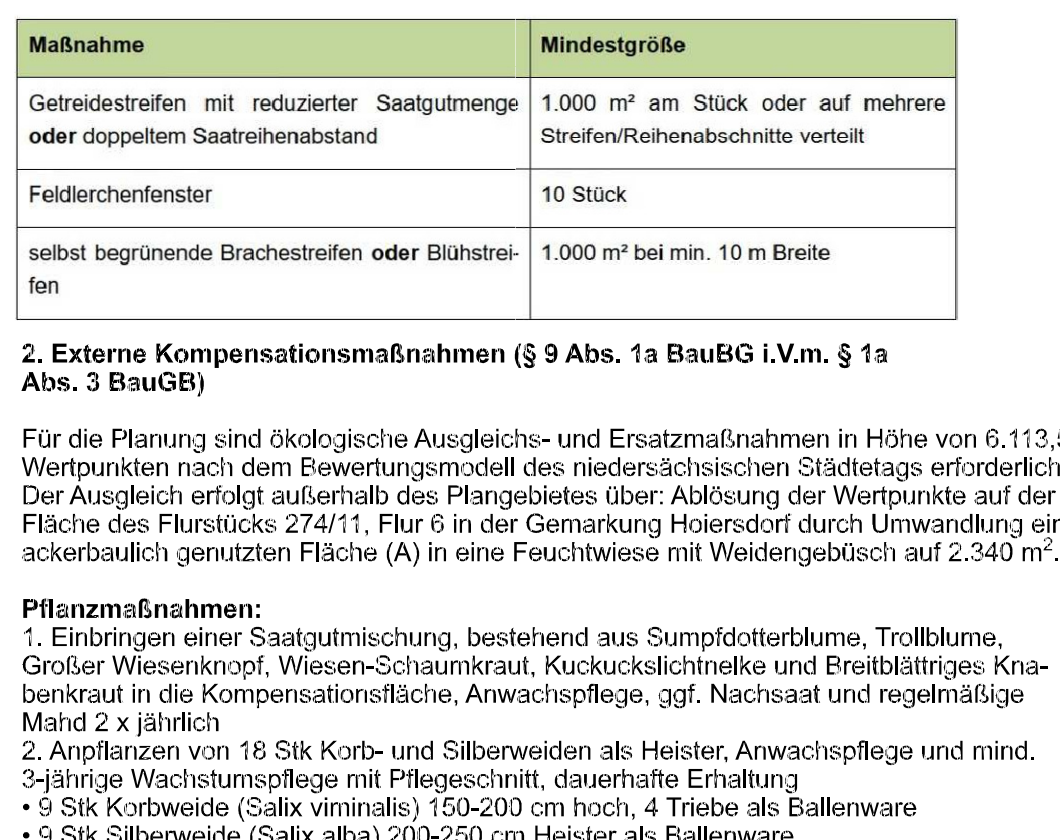
- 1.2 Maßnahme 2 - Erhöhung des Angebotes geeigneter Nistplatzstrukturen und Nah-

Zur Kompensation des durch das Planvorhaben stark beeinträchtigten Feldlerchenrevieres müssen an anderer Stelle Nistplatzstrukturen (und Nahrungshabitate) geschaffen werden. Hierfür haben sich folgende Maßnahmen in der Praxis bewährt:

- Anlage von Getreidestreifen mit reduzierter Saatgutmenge
- oder doppeltem Saastreihenabstand

- möglichst Reduzierung bzw. Verzicht auf Planzerschneuzmittel und ggf. Düngung in den auf diese Weise angelegten Eichenstreifen.
- Anlage von Leichterestriem
 - Felderchenreiser ergibt sich besonders innerhalb des Gebietes, da diese bei der Säuberung der Leichterestriem 20-40 m² angehen, diese Lücken dienen der Leriche als "Lager"
 - in Kombination mit Eichenstreifen ist diese Maßnahme eine sinnvolle Ergänzung, um die Qualität des Lebensraums für die Flederliche zu erhöhen.
 - Anlage von sich selbst begrenzenden Erachterestriem-Biethreien
 - am Rand einer landwirtschaftlichen Nutzfläche wird ein Streifen mit einer Mindestbreite von 10m und einer Mindestgröße von 1.200 m² vor dem Eichenstreifen angelegt.
 - der Streifen kann als Brache, Grünland oder als Eichenstreifen je nach naturschutzfachlicher Zielsetzung derlich sein.
 - nicht an Rändern mit vorhandenen vertikalen Strukturen (Rammrein, Wälderränder), einzelne Gehölze werden geduldet, zu bestehende Feldgehölz/Wälderränder sollen im Mindestmaß von 50 m und zu Randzone bzw. geduldeten Wohngebieten im Mindestmaß von 100 m eingehalten werden.
- Reduzierung bzw. eher genereller Verzicht auf Planzerschneuzmittel in den Erachter-Biethreien
 - in der Brutzeit der Flederliche von Anfang April bis Mitte Juli darf in diesen Streifen keine Bodenbearbeitung oder Mahd stattfinden
 - sollte es im Vegetationsverlauf zu einem starken Aufkommen der Ackerschäferdistel kommen, können diese rechnergesteuert Bestände selektiv ausgemäht werden - jedoch ohne Bähiges Mähes des Erachter-Biethreies

Aus diesen Maßnahmenvorschlägen sollte je nach Flächenverfügbarkeit und vertraglicher Gestaltung mit dem diese Maßnahmen umsetzenden Flächenbewirtschafter ein Maßnahmenpaket ausgewählt werden, wobei als Ersatz für das stark beeinträchtigte Feldlerchenrevier folgende Mindestgrößen je Maßnahme angesetzt werden sollen,



Textliche Festsetzungen

- Art der abgeleiteten Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauNVO)**
1. **WA – altes/wahres Wohngebiet (§ 4 Abs.1 BauNVO)**
Der Geltungsbereich ist unterteilt in nummerierte Teilgebiete WA1 bis WA5. Die Teilgebiete WA1 bis WA3 sind als Wohngebiete mit einem hohen Anteil an Kleingewerbe (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Angeln für Verwaltungen, Gastwirtschaften, etc.) und einem hohen Anteil an Grünflächen (Grünflächenanteil mind. 20 %) in allen Wohngebieten anzusehen. Die Teilgebiete WA4 und WA5 sind als Wohngebiete mit einem hohen Anteil an Kleingewerbe (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Angeln für Verwaltungen, Gastwirtschaften, etc.) und einem hohen Anteil an Grünflächen (Grünflächenanteil mind. 20 %) in allen Wohngebieten anzusehen.
De unter § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannte Nutzungen (sonstige nicht festgesetzte Nutzungen) sind im Geltungsbereich der Teilgebiete WA1 bis WA5 nicht zulässig.
2. **Mäß der baulichen Nutzung überbaubare Flächen (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**
1. **Überbaubare Grundstücke/Flächen**
Die überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Bauplanung festgesetzt.
2. **Grundflächenanteil**
Nach § 3 Abs. 1 BauNVO wird der Grundflächenanteil (GRZ) mit 0,3 festgesetzt. Entsprechend den Bestimmungen des § 10 Abs. 4, BauNVO ist der Grundflächenanteil (GRZ) mit 0,3 festzusetzen. Die Grundflächenanteile sind in der Bauplanung festzusetzen. Die Grundflächenanteile sind in der Bauplanung festzusetzen. Die Grundflächenanteile sind in der Bauplanung festzusetzen.
3. **Bezugspunkt**
Der Bezugspunkt (Bz) für die Scheitelle baulicher Anlagen ist die Oberkante der Grundfläche der baulichen Anlage. Die Grundfläche ist die Fläche des Verkehrsbelags, gemessen in der Fahrtrahenachse, in dem Punkt, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenbegleitenden Gebäudefront führt.
4. **Scheitelle (§§ 15 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO)**
Die Scheitelle ist diejenige Stelle der baulichen Anlage, die die höchste Stelle der baulichen Anlage darstellt. Die Scheitelle ist diejenige Stelle der baulichen Anlage, die die höchste Stelle der baulichen Anlage darstellt. Die Scheitelle ist diejenige Stelle der baulichen Anlage, die die höchste Stelle der baulichen Anlage darstellt.
5. **Höhe baulicher Anlagen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)**
Für die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der baulichen Anlage zu berücksichtigen. Die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der baulichen Anlage zu berücksichtigen. Die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der baulichen Anlage zu berücksichtigen.
6. **Anzahl der Wohnflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)**
Für die Anzahl der Wohnflächen ist die Anzahl der Wohnflächen zu berücksichtigen. Die Anzahl der Wohnflächen ist die Anzahl der Wohnflächen zu berücksichtigen. Die Anzahl der Wohnflächen ist die Anzahl der Wohnflächen zu berücksichtigen.
- 3. Nebenbaugebiet – Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, §§ 12 und 14 BauNVO)**
1. **Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, § 14 BauNVO)**
Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücke/Flächen anzulegen. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücke/Flächen anzulegen. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücke/Flächen anzulegen.
2. **Stellflächen und Garagen (§§ 15 Abs. 2 und 18 Abs. 1 BauNVO)**
In den Teilgebieten WA1 bis WA5 ist je Wohnfläche mindestens 2 Stellflächen (Garagen oder Carports) herzustellen. In den Teilgebieten WA1 bis WA5 ist je Wohnfläche mindestens 2 Stellflächen (Garagen oder Carports) herzustellen. In den Teilgebieten WA1 bis WA5 ist je Wohnfläche mindestens 2 Stellflächen (Garagen oder Carports) herzustellen.
3. **Gründorferne Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO)**
Anpflanzungen auf privaten Grundstücken sind – soweit sie nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden – unversorgte zu belassen, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt nicht für Grünflächen, die aus Grünflächen zu einer Breite von mind. 1,0 m.
4. **Gründorferne Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO)**
Anpflanzungen auf privaten Grundstücken sind – soweit sie nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden – unversorgte zu belassen, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt nicht für Grünflächen, die aus Grünflächen zu einer Breite von mind. 1,0 m.