

Protokoll-Notiz zum Blühwiesen-Treffen am 14. 03. 2022 auf dem Humanas-Gelände, Gewerbegebiet Colbitz

Anwesenheit:

Frau Ringkamp, Gartenakademie Sachsen-Anhalt

Frau Förster, Hochschule Anhalt

Frau Heller, Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Herr Biastoch Jr., Humanas GmbH

Herr Reppin, Volksstimme

Herr Lüderitz, Gemeinde Colbitz und COLENA e. V.

Zwei interessierte Bürgerinnen

Inhaltliche Aspekte

Bodenvorbereitung:

- Umpflügen wird nicht empfohlen, sondern mehrfaches Fräsen im Abstand von 2 Wochen
- Bisherige Biomasse nicht beräumen, sondern zur Bodenverbesserung nutzen
- Keine Düngung

Saatgut

- Kein Saatgut aus Baumärkten verwenden, da darin ein hoher Anteil nicht heimischer Kräuter, die für die Insekten wenig nutzbar sind und außerdem nicht dauerhaft wachsen
- Empfohlen wird Saatgut der Firmen Dillmann oder Rieger-Hofmann
- Das Saatgut enthält ca. 40 Blütenpflanzenarten
- Für 1000m² liegen die Kosten für das Saatgut bei 400 bis 500 €
- Für eine Fläche bis 200 m² würde die HS Anhalt das Saatgut kostenlos zur Verfügung stellen

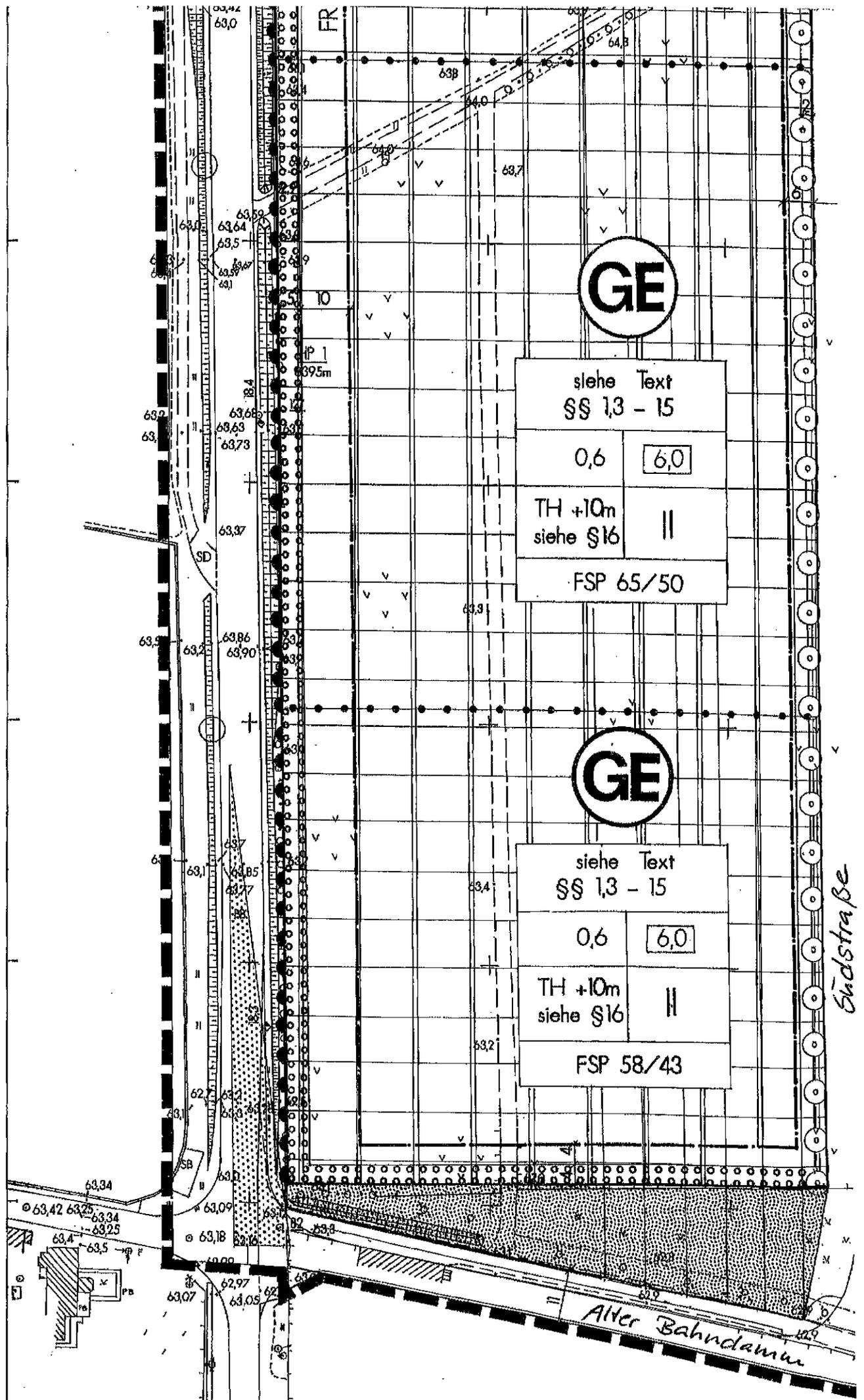
Ansaat

- Die Ansaat kann im Frühjahr / Frühsommer nach der Bodenvorbereitung erfolgen oder erst im Herbst
- Bei Saat im Frühling muss im Falle eines trockenen Sommers eine Bewässerung gewährleistet werden
- Deshalb wird das Aussäen für den Herbst empfohlen, aber es kann mit einer kleineren Fläche von 100-200 m² im Sinne einer Demonstration begonnen werden
- Hinsichtlich der Pflanzendichte werden 3 Gramm für den m² empfohlen
- Aufgrund dieser sehr geringen Menge wird eine Verteilung über ein Samen-Sandgemisch empfohlen

Pflege

- Bei fachgerechter Pflege kann eine Blühwiese ca. 20 Jahre als solche bestehen bleiben, sonst ist sie nach ca. fünf Jahren „Geschichte“
- Nach dem Anwachsen soll bei einer Wuchshöhe von gut 10 cm schon gemäht werden, damit schnellwüchsige Kräuter nicht überhandnehmen
- Generell ist die Wiese zweimal im Jahr zu mähen, das erste Mal schon jeweils im Juni, um die Dominanz von Gräsern zu unterbinden oder zu begrenzen

gez. V. Lüderitz, 15. 03. 2022



GE

siehe Text §§ 13 - 15	
0,6	6,0
TH +10m siehe §16	
FSP 65/50	

GE

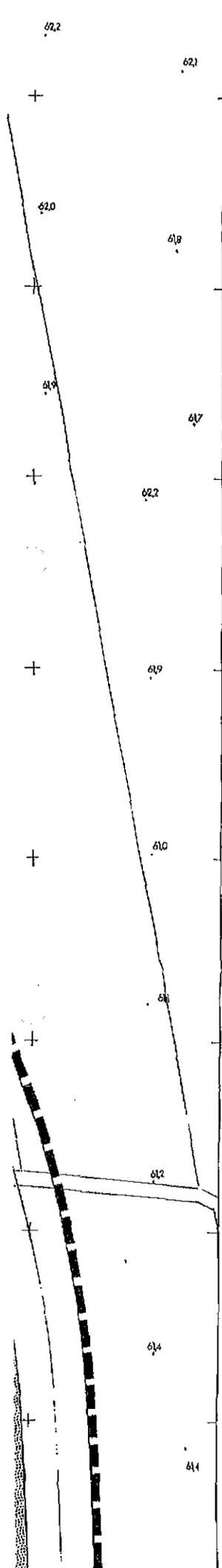
siehe Text §§ 13 - 15	
0,6	6,0
TH +10m siehe §16	
FSP 58/43	

Südstraße

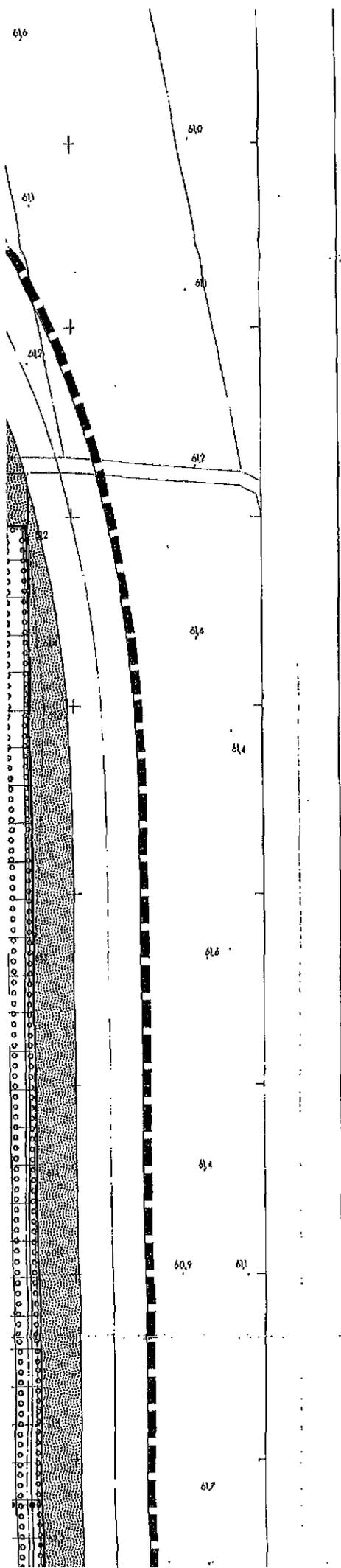
Alter Bahndamm

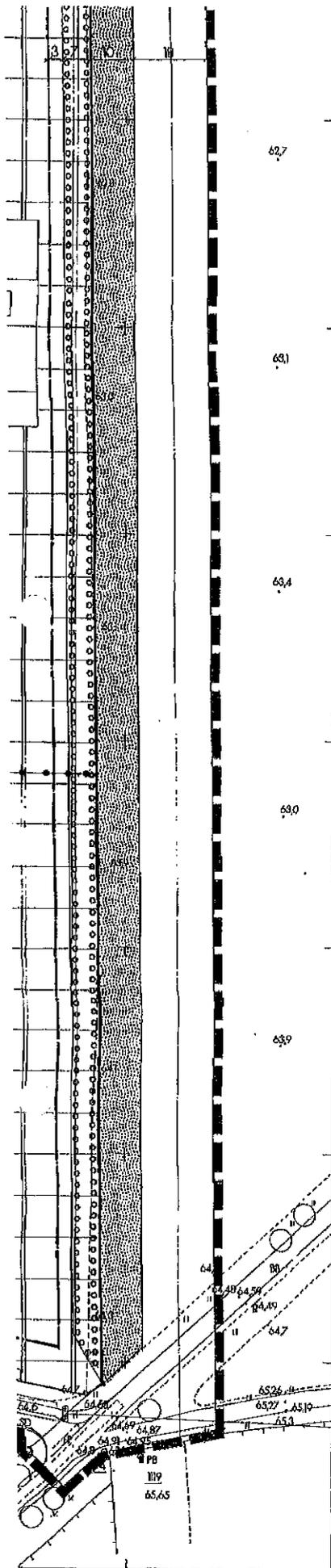
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- § 1** Anlagen (§4 BImSchG), (4.BImSchV), die ein förmliches Genehmigungsverfahren (§10 BImSchG) erfordern, sind im GE-Bereich nicht zulässig.
- § 2** In den Industriegebieten GI sind nur Betriebe zulässig, die auch in den Gewerbegebieten GE zulässig sind, mit Ausnahme von Betrieben, die lediglich aufgrund ihrer Lärmemission oder der Erzeugung von Vibrationen nur in Industriegebieten zulässig sind. §1 gilt entsprechend. Die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind einzuhalten.
- § 3** Betriebswohnungen
Die Anzahl von Betriebswohnungen wird auf eine Wohnung je Betrieb begrenzt. Bei Betrieben über 5 ha Grundfläche kann die Gemeinde Ausnahmen gestatten. Am Wohngebäude ist eine Schalldämmung in dem Umfang vorzusehen, daß ein Schallinnenpegel von 35 dB (A) erreicht wird unter Berücksichtigung des höchstzulässigen Schallimmissionspegels im jeweiligen GE- bzw. GI-Gebiet unabhängig davon, ob beim Bau der Wohnung dieser Lärmschutz bereits erforderlich ist.
- § 4** Beherbergungsbetriebe
Beherbergungsbetriebe sind in den GE- und GI-Gebieten allgemein zulässig. Der erforderliche Schallschutz um einen Innenpegel von höchstens 35 dB (A) zu erreichen, ist vom Betreiber des Beherbergungsbetriebes unter Berücksichtigung des höchstzulässigen Schallimmissionspegels im jeweiligen Bereich zu garantieren, unabhängig davon, ob beim Bau des Beherbergungsbetriebes dieser Lärmschutz bereits erforderlich ist.
- § 5** Abfallbeseitigungsanlagen
Abfallentsorgungsanlagen für Abfälle, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können (gefährliche Abfälle im Sinne des §2 Abs.2 AbfG) sind in den GE- und GI-Gebieten nicht zulässig.
- § 6** Einzelhandelsbetriebe
Einzelhandelsbetriebe sind im GE- und GI-Gebiet allgemein nicht zulässig. Ausnahmeweise können zugelassen werden:
Kioske, die der Versorgung der im Gewerbegebiet Beschäftigten dienen
Betriebe, bei denen die Produktion von Waren und Dienstleistungen im Vordergrund steht und der Verkauf an Endverbraucher eine nachrangige Bedeutung hat
der Handel von PKW, LKW und Campingwagen
Möbelhäuser mit einer Ausstellungsfläche bis 10.000 m² (atypische Fallgestaltung)
- gen. für RP und Bm in Bestandlauf
der für die Collbitz ist dieser
Auswahl zu streichen*
- § 7** Vergnügungsbetriebe
Vergnügungsstätten mit Sexualdarbietungen und Betriebe mit Glücksspielangeboten wie Spielhallen und Automatenhallen sind in den GE- und GI-Gebieten nicht zulässig.
- § 8** Abwasserbeseitigung
Das von den Betrieben in das öffentliche Netz eingeleitete Schmutzwasser darf nicht mehr als für Haushaltabwasser üblich belastet sein. Gewerbebetriebe, die über das in Haushalten übliche Maß das Abwasser verschmutzen, haben für die Reinigung der Abwässer selbst zu sorgen. Bis zum Anschluß an das öffentliche Netz sind Übergangslösungen nur als biologische Kläranlagen unter Abstimmung mit der zuständigen Gewässeraufsicht zulässig.
- § 9** Schutzanpflanzungen 7 m Streifen
Auf den 7 m breiten Streifen für Schutzanpflanzungen im Osten und Nordosten des Plangebietes ist für die Bepflanzung ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie zwischen den Reihen von höchstens 1,5 m einzuhalten. Es sind 15 % einheimische Bäume als Heister und 85 % als Sträucher zu pflanzen. Die Aufschüttung von Erdwällen in diesem Bereich ist zulässig.
- § 10** Schutzanpflanzungen bis 5 m Breite
Auf den bis 5 m breiten Streifen für Schutzanpflanzungen im Plangebiet ist für die Bepflanzung ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie zwischen den Reihen von 1 m einzuhalten. Es sind 15 % einheimische Bäume als Heister und 85 % als Sträucher zu pflanzen. Die Aufschüttung von Erdwällen in diesem Streifen ist unzulässig.



- § 5** Abfallbeseitigungsanlagen
Abfallentsorgungsanlagen für Abfälle, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können (gefährliche Abfälle im Sinne des § 2 Abs. 2 AbfG) sind in den GE- und GI-Gebieten nicht zulässig.
- § 6** Einzelhandelsbetriebe
Einzelhandelsbetriebe sind im GE- und GI-Gebiet allgemein nicht zulässig. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Kioske, die der Versorgung der im Gewerbegebiet Beschäftigten dienen
Betriebe, bei denen die Produktion von Waren und Dienstleistungen im Vordergrund steht und der Verkauf an Endverbraucher eine nachrangige Bedeutung hat
der Handel von PKW, LKW und Campingwagen
Möbelhäuser mit einer Ausstellungsfläche bis 10.000 m² (atypische Fallgestaltung)
- jeu. von R. P. und B. in B. über den
des Gemeindefortschritts ist dieser
Anspruch in diesem*
- § 7** Vergnügungsbetriebe
Vergnügungsstätten mit Sexualarbeitungen und Betriebe mit Glücksspielangeboten wie Spielhallen und Automatenhallen sind in den GE- und GI-Gebieten nicht zulässig.
- § 8** Abwasserbeseitigung
Das von den Betrieben in das öffentliche Netz eingeleitete Schmutzwasser darf nicht mehr als für Haushaltabwässer üblich belastet sein. Gewerbebetriebe, die über das in Haushalten übliche Maß das Abwasser verschmutzen, haben für die Reinigung der Abwässer selbst zu sorgen. Bis zum Anschluß an das öffentliche Netz sind Übergangslösungen nur als biologische Kläranlagen unter Abstimmung mit der zuständigen Gewässeraufsicht zulässig.
- § 9** Schutzanpflanzungen 7 m Streifen
Auf den 7 m breiten Streifen für Schutzanpflanzungen im Osten und Nordosten des Plangebietes ist für die Bepflanzung ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie zwischen den Reihen von höchstens 1,5 m einzuhalten. Es sind 15 % einheimische Bäume als Halster und 85 % als Sträucher zu pflanzen. Die Aufschüttung von Erdwällen in diesem Bereich ist zulässig.
- § 10** Schutzanpflanzungen bis 5 m Breite
Auf den bis 5 m breiten Streifen für Schutzanpflanzungen im Plangebiet ist für die Bepflanzung ein Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie zwischen den Reihen von 1 m einzuhalten. Es sind 15 % einheimische Bäume als Halster und 85 % als Sträucher zu pflanzen. Die Aufschüttung von Erdwällen in diesem Streifen ist unzulässig.
- § 11** Sollten hier als Gewerbeflächen dargestellte Randgrundstücke auf denen Anpflanzgebote festgelegt sind und die selbständig als Gewerbegrundstücke nicht nutzbar sind (keine Erschließung oder geringe Seitenbreite < 40 m) nicht mit in die Betriebsflächen einbezogen werden, verlagert sich das Anpflanzgebot in der bestehenden Breite und Festsetzung auf das Gebiet, daß nunmehr Randbereich der Betriebsfläche ist.
- § 12** Anpflanzgebote für Einzelbäume
Entlang den Erschließungsstraßen und Wegen ist je 10 m Grundstücksfreie ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 15 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zum Pflanzzeitpunkt aufweisen. Im Bereich der Grundstückseinfahrten kann ein größerer Abstand zwischen den Bäumen gewählt werden. Die Gesamtanzahl der anzupflanzenden Bäume je Grundstück ist dann durch Verringerung der Abstände der restlichen Bäume zu garantieren.
- § 13** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
- § 14** Stellplatzanlagen für PKW sind durch das Anpflanzen von Laubbäumen zu begrünen. Je 4 Stellplätze soll ein einheimischer großkroniger Laubbaum gepflanzt werden.
- § 15** Das gesamte Plangebiet ist Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung im Tiefbauverfahren. Die Auflagen der zuständigen Bergbehörde für die Gründung von Bauwerken sind einzuhalten.
- § 16** Die zulässigen Traufhöhenangaben beziehen sich auf die derzeitige im Bebauungsplan angegebene Geländehöhe. Höhere Gebäude und Anlagen können ausnahmsweise genehmigt werden, wenn die Höhe betriebstechnologisch erforderlich ist.
- § 17** Die dargestellten Sichtdreiecke an einmündenden Straßen sind oberhalb von 80 cm von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten.





LEGENDE

- Gewerbegebiete
(65 BauNVO)
- Industriegebiete
(60 BauNVO)
- Baumassenzahl
8,0
- Grundflächenzahl
0,6
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II
- Traufhöhe über der derzeitigen
Geländehöhe als Höchstgrenze
TH +15m
- flächenbezogener Schallemissionspegel (höchstzu-
lässige Schallemission je m² Grundstücksfläche
in dB (A) Tagwert/Nachtwert)
FSP 65/50
- Baugrenze
- Straßenverkehrs-
fläche
- Sichtdreiecke an einmündenden Straßen
- Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grün-
flächen
- Hochwasserrück-
haltebecken
- Umgrenzung von Flächen, die mit einem
Anpflanzgebot gem. §§ 9 und 10 der text-
lichen Festsetzungen belegt sind
- Anpflanzgebot für Bäume gem.
§ 11 textliche Festsetzungen
- Erhaltungsgebot
für Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum
Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des
Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Maßstab 1:1000

