

# **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**„An der Hohle“**

## **Textteil zur Grünordnung**

**Gemarkung: Kindisch**

**Gemeinde: Stadt Elstra**

**Landkreis: Bautzen**

**ENTWURF**

**Aufsteller:**

Stadt Elstra  
Am Markt 1  
**01920 Elstra**

**Planverfasser:**

GLI-PLAN  
Bautzener Straße 34  
**01877 Bischofswerda**

**Stand vom 25.08.2017**

---

**Inhalt**

1	Einleitung .....	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
1.2	Rechtliche Grundlagen .....	3
2	Plangebiet.....	3
2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	3
2.2	Bebauung/Nutzung .....	4
3	Naturräumliche Grundlagen .....	4
3.1	Schutzgebiete / -objekte .....	5
3.2	Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung .....	6
4	Landschaftspflegerische Leitzielsetzung .....	6
4.1	Vorbemerkungen .....	6
4.2	Geoökologische Leitzielsetzungen .....	6
4.3	Bioökologische Leitzielsetzungen .....	6
5	Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	7
5.1	Vorbemerkungen .....	7
5.2	Boden / Wasser .....	8
5.3	Lokalklima / Luft.....	8
5.4	Arten / Biotope .....	9
5.5	Landschaftsbild.....	9
6	Artenschutzrecht.....	10
6.1	Grundlagen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) .....	10
6.2	Lebensräume und Artengruppen mit potentieller artenschutzrechtliche Relevanz im Plangebiet.....	10
6.3	Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungsmaßnahmen .....	10
7	Grünordnerische Maßnahmen .....	11
7.1	Vorbemerkung .....	11
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	11
7.3	Ausgleichsnahmen (A) .....	11
7.4	Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen .....	12
7.5	Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen .....	12
8	Grünordnerische Festsetzungen entsprechend der Planzeichnung .....	12
	Pflanzgebot und Pflanzbindungen.....	13
9	Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes an Hand der Formblätter gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen .....	14
10	Quellen .....	18

# **1 Einleitung**

## **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Der Stadtrat von Elstra hat am 24.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Hohle im Ortsteil Kindisch“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 426 der Stadt Elstra, Gemarkung Kindisch.

Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht auf dem Flurstück zur Sicherung von Kleingewerbe in der Ortslage und Schaffung einer Betriebswohnung für eine junge Familie.

Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde das Ingenieurbüro GLI-PLAN Bischofswerda beauftragt.

Da das Vorhaben mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung verbunden ist, wird es als Eingriff in Natur und Landschaft behandelt. Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen sowie mögliche Ersatzmaßnahmen gelten als vorrangige Ziele der Grünordnungsplanung.

## **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Planungsgrundsatz sind die in § 1 a Baugesetzbuch (BGB) formulierten Ziele bezüglich des Umweltschutzes.

Ziel ist es

- vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie
- unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

# **2 Plangebiet**

## **2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Hohle“ umfasst das Flurstück 426 der Gemarkung Kindisch im Außenbereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Hohle“ wird begrenzt

- im Norden: landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden: Dorfgebietsflächen
- im Osten: Mischgebietsflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen: Mischgebietsflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Rechtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung im Maßstab 1 : 500.

## **2.2 Bebauung/Nutzung**

Das Plangebiet umfasst vorrangig Garten- und Grünland mit geringen Gehölzbestand. Auf dem Grundstück befinden sich ebenso teilversiegelte Flächen (Zufahrtsweg und Stellplatzflächen) und Flächen für Nebengebäude (Garagen und Geräteunterstellplätze, Geräteschuppen).

## **3 Naturräumliche Grundlagen**

Entsprechend der Einteilung, die dem Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen zu Grunde liegt, gehört das Plangebiet naturräumlich zum Nordwestlausitzer Hügelland.

Im Westlausitzer Hügel- und Bergland treten Bergrücken hier in Häufigkeit und Ausdehnung gegenüber den Lößplatten, welche die Landschaftseinheit bestimmen, zurück. Markante Erhebungen werden vorwiegend aus Granodiorit, teilweise aus Grauwacken gebildet. Die von Talmulden durchzogenen beckenartigen Räume dazwischen sind mit eiszeitlichen Schotter- und Grundmoränenmaterial aufgefüllt. Eine Gehängelehmdedecke ist lückenhaft verbreitet. Als Oberflächenformen herrschen Flachrücken, Flachhänge, Kuppen, Platten und mäßig eingetieft Mulden und Sohlentäler vor.

Das Plangebiet ist eine ca. 2.930 m<sup>2</sup> große Fläche am Ortsrand von Kindisch.

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Plangebiet durch Wohn- und Gewerbebauten, landwirtschaftliche Gebäude und Hofstätten, Nebengebäude (z.B. Scheunen, Garagen) sowie Grünland und Hausgärten mit vielfältigem Grün- und Gehölzbestand, teilweise standortfremd, geprägt.

Das Plangebiet wird als Erholungs- und Gartenfläche für das südöstlich befindliche Wohnhaus genutzt.

Das Flurstück selbst ist mit mehreren Nebengebäuden, welche als Garagen und Geräteunterstellplätze genutzt werden bebaut.

Weiterhin befinden sich zwei kleinere Geräteschuppen und ein teilversiegelter Zufahrtsweg zu den Gebäuden und zwei Stellplatzflächen, welche mit Granitpflaster sowie mit Betonwabenplatten und sandgeschlämmter Schotterdecke befestigt sind, auf dem Flurstück.

Die übrigen Flächen sind unversiegelt und mit artenarmem Rasen (Zierrasen mit sehr geringen Anteil an Kräutern) begrünt, teilweise mit niedrigen Gehölzen, vorrangig standortfremd und einem großkronigen Laubbaum (Wal-Nußbaum) bepflanzt. Eine Laubgehölzhecke (Liguster) friedet das Flurstück im nordwestlichen und teilweise im nordöstlichen Bereich ein.

Der unversiegelte Teil des Areals erfüllt wesentliche Funktionen für den Boden- und Grundwasserhaushalt (potentieller Ertragsstandort, Lebensraum, Fläche zur Grundwasserneubildung), wenn gleich es sich um keinen geschützten, seltenen oder besonderen Standort handelt.

Das Plangebiet wird relativ intensiv genutzt.

Das vorhandene Boden- und Grundwasserpotential ist gegenüber Versiegelung/Überbauung als hochempfindlich einzuschätzen, da diese Maßnahmen zu einem vollständigen Funktionsverlust führen.

Der Geltungsbereich des B-Plan befindet sich, entsprechend Geodatenarchiv des LfULG, in der holozänen Aue der „Schwarzen Elster“ und damit sind ungünstige sowie komplizierte Baugrundverhältnisse zu besorgen (siehe Umweltbericht und textliche Festsetzungen).

Das Plangebiet wirkt auf Grund der Lage und Größe nur in sehr geringem Maße als Ausgleichs- und Entlastungsbereich für die angrenzenden Siedlungsgebiete. Klimatisch wirksame Strukturen (Gehölze) sind kaum vorhanden. Somit hat das Plangebiet für das Klima nur eine geringe Bedeutung.

Floristisch und faunistisch hat die Fläche nur eine geringe Bedeutung. Es handelt sich um ein sehr gering strukturiertes und mäßig arten- und nährstoffreiches Biotop. Dies ist auf die Ortsrandlage und die Beeinflussung durch die direkte Nutzung und umliegende Nutzung der Flächen (Lärm, Stoffeintrag) zurückzuführen.

Das Vorkommen von verschiedenen Gattungen und Arten der Käfer, Ameisen, Spinnen, Tagfalter, Libellen, Hummeln, Wildbienen, Heuschrecken, Schnecken, Amphibien, Reptilien, Säugetieren und Vögeln wird vermutet. Diese Vorkommen sind jedoch auf Grund der oben aufgeführten Gründe im direkten Untersuchungsraum quantitativ eher sehr gering. Nachweise von streng geschützten und besonders geschützten Arten der Fauna sind nicht bekannt (siehe Artenschutzfachliche Betrachtung).

Klimatisch wirksame Strukturen (Gehölze) sind im gesamten Geltungsbereich kaum vorhanden. Somit hat das Plangebiet für das Klima nur eine sehr geringe Bedeutung.

Südöstlich des Flurstückes befindet sich das Fließgewässer Schwarze Elster, welches zu 2/3 verrohrt ist, der übrige Teil des Fließgewässers ist mit Stützmauern eingefasst, im Bereich des Flurstückes. In den unverbauten Bereich hat das Fließgewässer eine wesentliche Bedeutung für den Biotopverbund und stellt mit angrenzenden hochwertigen Biotopflächen einen wertvollen Biotopkomplex dar. Der Biotopwert ist innerhalb des Geltungsbereiches auf Grund von Verbau und naturferner Gewässergestaltung gemindert.

### **3.1 Schutzgebiete / -objekte**

Schutzgebiete und –objekte im Sinne des WHG und des SächsDSchG sind im Geltungsbereich sowie unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

Weitere Schutzgebiete, Lebensraumtypen und/oder Arten, gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21.Mai 1992, sind im Plangebiet, sowie im näheren Umfeld, nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des LSG „Westlausitz“. Weitere Schutzgebiet im Sinne des SächsNatSchG sind nicht vorhanden.

Für die Ausgliederung des Geltungsbereiches B-Plan aus dem Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“ wird ein Ausgliederungsantrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde gestellt.

### **3.2 Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung**

Es besteht keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, die Maßnahme ist kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 des UVPG.

Ein Umweltbericht, gemäß § 2a Abs. 2 BauGB, liegt der Planung bei.

## **4 Landschaftspflegerische Leitzielsetzung**

### **4.1 Vorbemerkungen**

Die landschaftspflegerischen Leitzielsetzungen bilden das Grundgerüst für die anschließende Maßnahmenplanung. Sie umfassen

- die Zielsetzungen zur Einbindung des Standortes in die Landschaft und
- die Zielsetzungen zur Vermeidung bzw. zur Kompensation von Eingriffen.

Die Leitzielsetzungen bauen

- auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse sowie
- auf den örtlichen und überörtlichen planerischen Vorgaben auf.

### **4.2 Geoökologische Leitzielsetzungen**

- Eine sparsame Inanspruchnahme des gewachsenen Bodens, Beeinträchtigungen haben sich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Dies betrifft insbesondere auch die Planung der Baustelleneinrichtung.
- Der belebte und humusreiche Oberboden ist getrennt aufzunehmen und in Mieten fachgerecht zwischenzulagern, bevor er anderweitig verwendet werden kann.
- Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind auf ein Minimum zu reduzieren.
- Zur Kompensation der verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen in den Boden- und Grundwasserhaushalt sind vorrangig Möglichkeiten zur Entsiegelung und zur Nutzungsextensivierung zu nutzen.

### **4.3 Bioökologische Leitzielsetzungen**

- Beseitigung von hochwertigen Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes, insbesondere von
  - besonders geschützten Biotopen gemäß § 21 SÄCHSNATSCHG und
  - solchen, die aufgrund ihrer langen Entwicklungszeit innerhalb einer Generation nicht wiederherstellbar sind,sind zu vermeiden.

## **5 Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

### **5.1 Vorbemerkungen**

Mit der Umsetzung der Planung sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden, welche durch geeignete grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert werden müssen.

Auswirkungen, die zu Veränderungen der Grundfläche oder Nutzung führen und erheblich und/oder nachhaltig die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinflussen, stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.

Die Nachhaltigkeit und Erheblichkeit hängt sowohl

- von der Dauer und Intensität der Beeinträchtigung als auch
- von der Veränderung der betroffenen Fläche ab.

Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen nicht erheblich, wenn sie innerhalb kurzer Zeit durch natürliche Prozesse nivelliert oder durch Schutzmaßnahmen vermieden werden können.

Nachfolgend wird die ermittelte Konfliktsituation für die eingriffsrelevanten Schutzgüter beschrieben. Hierbei werden die durch das Vorhaben herbeigeführten erheblichen und/oder nachhaltigen Auswirkungen ermittelt.

Da von einer ordnungsgemäßen fachtechnischen Bauausführung und einem komplikationsfreien Verkehrsablauf ausgegangen werden muß, sind potentielle, z. B. durch Unfälle hervorgerufene Gefahren für die Umwelt nicht Gegenstand der Untersuchung.

## 5.2 Boden / Wasser

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
<p>Versiegelung des Bodens durch Überbauung; Gewerbegebäude, Betriebswohnung, Stellflächen, Zuwegungen innerhalb des Grundstücks</p> <p>Beseitigung des Oberbodens durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung von biologisch aktivem Oberboden</li> <li>- Funktionsverlust als Standort für Pflanzen und Tiere</li> <li>- Funktionsverlust als Standort der Schadstoffrückhaltung</li> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung</li> <li>- Erhöhung des Oberflächenabflusses</li> </ul>	dauerhaft	ca. 1.740 m <sup>2</sup> (Annahme Maximalwert)	<p><b>Erheblich und nachhaltig und auf der betreffenden Fläche nicht vollständig ausgleichbar</b>, die Möglichkeit einer Flächenentsiegelung im Umfeld wurde geprüft, es ist nicht möglich, Flächen in der gleichen Größenordnung im funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet zu entsiegeln. Der Eingriff ist durch Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensierbar.</p>
Zusätzliche Befahrung des Bodens während der Bauphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schadstoffeintrag (Abgase, insbesondere Schwermetalle) in Boden und Grundwasser</li> </ul>	Für den Zeitraum der Erschließung und Bebauung	ca. 2.930 m <sup>2</sup>	Der Eingriff beschränkt sich auf einen absehbaren Zeitraum, die zusätzlich befahrenen Flächen werden nach der Bauphase entsiegelt bzw. als unversiegelte Flächen belassen. Der Eingriff ist daher nicht erheblich.

## 5.3 Lokalklima / Luft

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung des Mikroklimas</li> </ul>	-	-	<p><b>Keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung.</b> Der Bestand der Fläche erfüllt keine besonderen Funktionen bezüglich des Klimas. Es sind keine Gehölzstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz betroffen und keine Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftthygiene zu erwarten, welche zu einer nachhaltigen Minderung der Funktionsfähigkeit der bioklimatischen Regulationsleistung beitragen.</p>



## 5.4 Arten / Biotope

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung	- Verlust von Lebensräumen	dauerhaft	ca. 1.740 m <sup>2</sup> (Annahme Maximalwert)	Von der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme sind Garten- und Grünlandflächen betroffen sowie bereits teilversiegelte Flächen. Die Flächen besitzen auf Grund der Ausprägung und Bewirtschaftung einen sehr geringen Biotopwert. Diese Tatsache ist bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs unbedingt zu beachten. Mit der Bepflanzung der nicht bebaubaren Flächen, werden Biotopstrukturen entsprechend dem Bestand und hochwertiger geschaffen. Der Eingriff stellt sich dennoch als <b>erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung</b> dar.

## 5.5 Landschaftsbild

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung	Veränderung des Landschaftsbildes  Beanspruchung von Ackerflächen	dauerhaft	ca. 1.740 m <sup>2</sup> (Annahme Maximalwert)	<b>Keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung.</b> Ästhetisch wirksame Strukturen, die den Charakter der Landschaft bestimmen, werden durch die Maßnahme nicht beseitigt. Durch die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Anlage von Gehölzflächen, wird eine Verbindung zwischen Baugebiet und angrenzenden Flächen geschaffen.

Im Ergebnis der Konfliktanalyse sind durch das Vorhaben nachhaltige und erhebliche Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt sowie in das Schutzgut Arten und Biotope zu erwarten. Da es sich jedoch um keine geschützten bzw. seltenen Vorkommen besagter Schutzgüter handelt, ist der Eingriff prinzipiell ausgleichbar.

## **6 Artenschutzrecht**

### **6.1 Grundlagen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)**

Nach § 44 Abs.1 Ziff.1 BNatSchG („Tötungsverbot“) ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs.1 Ziff.3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) ist die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- und Ruhestätten von Tieren ganzjährig untersagt, es sei denn, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt bzw. kann durch Vermeidungsmaßnahmen weiterhin gewährleistet werden.

### **6.2 Lebensräume und Artengruppen mit potentieller artenschutzrechtliche Relevanz im Plangebiet**

Nach Anhang IV FFH - RL geschützte Lebensraumtypen bzw. Pflanzenarten von europaweiter Bedeutung sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet selbst hat eine sehr geringe artenschutzrechtliche Bedeutung. Die Fläche des Geltungsbereiches ist als Nahrungshabitat ggf. bedeutsam, jedoch nicht für besonders oder streng geschützte Artengruppen.

Gehölze, die als Nistplätze für Gebüsch- oder Höhlenbrüter dienen könnten sind im unmittelbaren Baufeld keine vorhanden. Gleiches gilt für potentielle Fledermausquartiere, die ebenfalls fehlen.

### **6.3 Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungsmaßnahmen**

Entsprechend dem § 44 BNatSchG wurden die Belange des Artenschutzes geprüft. Auf Grund der Ausstattung des Geltungsbereiches und dem demzufolge eingeschränkten Artenvorkommen und der Tatsache, dass für die Baufeldfreimachung keine Gehölzfällungen notwendig sind, werden keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

## **7 Grünordnerische Maßnahmen**

### **7.1 Vorbemerkung**

Das vorrangige Ziel ist die Vermeidung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild, im räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Die geplanten Maßnahmen sind aus den grünordnerischen Leitzielsetzungen entwickelt und werden im Folgenden beschrieben sowie kurz erläutert.

### **7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sind Vorkehrungen, durch die mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dauerhaft ganz oder teilweise (Minderung) vermieden werden können.

#### **V 1 - Maßnahmen zum Schutz des Bodens**

Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen. Durchmischungen unterschiedlichster Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind zu verhindern.

Oberboden ist grundsätzlich zu sichern und nach den Grundsätzen des Landschaftsbaues (DIN 18915) zu behandeln. Bodenbelastungen durch den Baubetrieb sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

#### **V 2 - Maßnahmen zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Baustellenbereich**

Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich und am Stamm entsprechend RAS-LP4 und DIN 18920, keine Verschmutzung des Wurzelbereiches z.B. durch Öl, Teer, Salz u.ä., keine Feuerstellen unter und in der Nähe von Bäumen (Abfallbeseitigung), keine Befestigung von Drahtschlingen, Ketten, Bandeisen am Stamm sowie kein Einschlagen von Bauklammern, Nägeln und Krampen.

### **7.3 Ausgleichsmaßnahmen (A)**

Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die geeignet sind, die von dem Vorhaben beeinträchtigten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes möglichst gleichartig und gleichwertig wiederherzustellen bzw. die zur Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes führen.

Die geplante Maßnahme dient vorrangig dem Ausgleich für den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt durch Versiegelung, sowie dem Ausgleich für den Eingriff in Grünland. Sie schaffen Lebensräume für ein breites Spektrum heimischer Tier- und Pflanzenarten und dienen der Anreicherung der Biotopstruktur im Landschaftsraum.

#### ⇒ Maßnahme **A 1 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Entsprechend der Planzeichnung wurden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, private Grünflächen sowie Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (siehe Punkt).

### **7.4 Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen**

Die Pflegemaßnahmen erstrecken sich in den ersten Jahren nach der Pflanzung speziell auf folgende Arbeiten:

- Schäden, die durch Witterungseinflüsse verursacht werden sowie Ausfälle sind durch Neupflanzungen in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen
- Gehölzverankerungen sind in angemessenen Abständen zu überprüfen
- Schutz vor Verbiß- und Trittschäden

### **7.5 Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen**

Die Bepflanzung muss spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude hergestellt und erhalten werden.

## **8 Grünordnerische Festsetzungen entsprechend der Planzeichnung**

Das vorrangige Ziel ist die Vermeidung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild, im räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

## **Pflanzgebot und Pflanzbindungen**

(§9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen.

Bäume und Sträucher sind entsprechend Planeintrag bzw. grünordnungsrechtlicher Festsetzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

An der nordwestlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze ist das Grundstück, laut Planeintrag, mit heimischen Gehölzen einzufrieden.

Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Der Erhalt von Gehölzen gilt auch für Gehölze, welche sich auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken befinden. Vor allem im Zuge von Tiefbaumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich und ggf. am Stamm entsprechend RAS-LP4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei unvermeidbaren Gehölzrodungen ist die gesetzlich vorgeschriebene Fällzeit zu berücksichtigen. Die zu fällenden Gehölze sind, vor der Fällung, auf den Besatz durch Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren, bei festgestelltem Besatz ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

### **=> Maßnahme A 1 Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Entsprechend der Planzeichnung werden Standorte zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen, für die Großbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Die Flächengröße beträgt 392 m<sup>2</sup>.

Die nicht bebauten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen entsprechend der Gehölzliste zu bepflanzen, mindestens als Grünflächen/Rasenflächen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Flächengröße beträgt ca. 600 m<sup>2</sup>.

Pro angefangene 400 m<sup>2</sup> vollversiegelte Fläche und Grundstück werden ein Laubbaum sowie 3 heimische Sträucher auf das Grundstück gepflanzt.

### **3.2. Pflanzliste**

Bäume: Berg-Ahorn, Hänge-Birke, Schwarz-Erle, Hainbuche, Flatterulme, Rot-Buche, Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Silber-Weide, Salweide, Bruchweide, Winter-Linde, Sommer-Linde, Walnuss, Hainbuche, Haus-Apfel, Holz-Apfel, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Wild-Birne, Holz-Birne, Eberesche, heimische Obstgehölze

Sträucher: Gemeine Haselnuß, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Kreuzdorn, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Ohrweide, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere, Besenginster,

Klettergehölze: Hopfen, Efeu, Brombeere

## **9 Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes an Hand der Formblätter gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen**

Der Untersuchungsraum ist mit dem Geltungsbereich der Satzung identisch.

In den nachfolgenden Tabellen erfolgt die Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes der Fläche, auf Grundlage der erfassten Daten in Punkt 3 der Eingriffs-Ausgleichsbilanz, sowie die Gegenüberstellung Biotop-Wertminderung / Ausgleichsmaßnahmen.

# Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (Vor Eingriff) Aufwertung Abwertung	Ausgangswert (AW)	FE-Nr. NEU Code	Biotoptyp (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [qm]	WE Wert NEU WE Mind. (Sp. 8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichs- bedarf (WE Mind. A)	WE Ersatzbedarf (WE Mind. E)
FE 1	21200	Naturfern ausgebauten/begradigten Bachabschnitt 62 m²	10	21200	Naturfern ausgebauten/begradigten Bachabschnitt	10	0	62 m²	0	-	-	0
FE 3	95100	Teilversiegelter Weg 134 m²	3	95100	Teilversiegelter Weg	3	0	134 m²	0	-	-	0
FE 2	94800	Garten- und Grünland intensive Nutzung mit geringen Gehölzbestand 2.734 m²	7	94800	Garten- und Grünland intensive Nutzung mit geringen Gehölzbestand	7	0	994 m²	0	-	-	0
				93200	Gewerbegebiet	1	6	1.740 m²	0	-	-	10.440
WE Mind. E (Gesamt)												Σ 10.44,00

Schwarz = Bestand

Blau = Planung

Entwurf

**Formblatt II: Wertminderung und funktionsbezogener Ausgleich bzw. Ersatz (nur Fall B)****- entfällt – Betroffenheit von Werten und Funktionen besonderer Bedeutung ausgeschlossen -**

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Funktionsraum-Nr.	Funktion (vgl. A 2)	Funktionsminderungs- faktor (FM)	Fläche [ha]	WE Mind. Funkt. A bzw. E (Sp. 16 x 17)	Funktionsraum Kompensation Nr.	Maßnahme	Funktionsaufwer- tungs-faktor (FA)	Fläche [ha]	WE Aufwert. Funkt. A (Sp. 21 x 22)	WE Aufwert. Funkt. E (Sp. 21 x 22)	WE Funktionsaus- gleichsüberschuss (+) bzw. -defizit (-) WE Funkt. A (Sp. 23-18A)	WE Funktionersatz- überschuss (+) bzw. Defizit (-) WE Funkt. E (Sp. 24-18E)
<b>AUSGLEICH</b>												
				Σ								
<b>ERSATZ</b>												
				Σ						Σ		

**Formblatt III: Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich****- entfällt – kein biotopbezogener Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches**

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
FE Ausgleichbar	Code	Biototyp	Übertrag WE Mind. A (Sp. 12)	Maßn. Nr. (A 1 bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 35-34)	Fläche [ha]	WE Ausgleich	WE Ausgleichsüber- schuss (+) bzw. Defizit (-) WE Ausgleich Über./Def. (Sp. 38-30)
				-								
			Σ WE Mind. A	-								Σ -



Entwurf

**Formblatt IV: Nicht ausgleichbare Wertminderungen und biotopbezogener Ersatz**

40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
FE-Nr.	Code	Biotoptyp	Übertrag Σ WE Mind. E (Gesamt) (Sp. 13)	Maßn. Nr. (... bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop/ Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW)	Fläche [qm]	WE Ersatz	Übertrag WE Funkt. A (Sp. 25)	Übertrag WE Funkt. E (Sp. 26)	Übertrag WE Ausgleich Über./Def. (Sp. 39)	WE Ersatz (Gesamt) (Fall A: Sp. 51+54 Fall B: Sp. 51+52+53+54)
FE 3	93200	Gewerbegebiet 1.740 m²	10.440	E 1	94800	Garten- und Grünland intensive Nutzung mit geringen Gehölzbestand	7								
					----- 65100	Feldgehölzhecke		19	12	392	4.704				
					94900	Garten- und Grünland mit heimischem Gehölzbestand		11	4	600	2.400				
					64100	Einzelbaum 5 Stück a 30 m²		21	14	150	2.100				
					61000	Feldgehölz 15 Stück a 10 m²		20	13	150	1.950				
											Σ 11.154	0	0	0	
			Σ - 10.440				112								11.154

**Fazit:**

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann in vollem Umfang kompensiert werden.

## 10 Quellen

### Literatur

BASTIAN O., SCHREIBER K. F. 1999:  
Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Stuttgart

AKADEMIE-VERLAG BERLIN 1983.  
Werte unserer Heimat Lausitzer Bergland um Pulsitz und Bischofswerda

BASTIAN O., SCHREIBER K. F. 1999:  
Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Stuttgart

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK, BERLIN 2005  
Umweltprüfung in der Bauleitplanung

LANDRATSAMT BAUTZEN 2014 - UMWELTAMT:  
Ergebnisse der selektiven Biotopkartierung in Sachsen 1. und 2. Durchgang. Artenlisten

REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAUTZEN  
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, Bautzen

RGOUMWELT DR. KRÖBER DR. URLAND GBR, 2017  
Schalltechnische Untersuchung - Geräuschkontingentierung der gewerblichen Flächen, Radeberg

### Gesetze / Verordnungen / Richtlinien (jeweils aktuelle Fassung)

BNATSCHG                      Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)

SÄCHSNATSCHG              Sächsisches Naturschutzgesetz

BAUGB                        Baugesetz

### Sonstige Quellen

Geoportal Sachsenatlas – <http://www.geosn.sachsen.de>

Mündliche und Schriftliche Auskünfte der Bauherren / Grundstückseigentümer 2017

Mündliche und schriftliche Auskünfte des Landratsamtes Bautzen 2015 / 2017  
Bauaufsichtsamt (Frau Graf, Frau Krupka), Untere Naturschutzbehörde (Frau Läsker, Frau Röttschke, Herr Gesk), Untere Wasserbehörde (Herr Baumgärtel), Umweltamt / SG Immissionsschutz (Herr Kretschmer)

Stadtverwaltung Elstra, Bauamt, mündliche und schriftliche Hinweise (Frau Wünsche, Herr Schäfer) Planungsgrundlagen 2017

Mittelmaßstäbige landwirtschaftliche Standortkartierung 1:100 000, Blatt 52 Bautzen

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie -  
<http://www.smul.sachsen.de/lfulg/>

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Juli / August 2017  
Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zum Vorhaben

---