

Stadt Elstra

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

„Am alten Bahnhof“

Textteil zur Grünordnung

Gemarkung: Rauschwitz

Gemeinde: Stadt Elstra

Landkreis: Bautzen

ENTWURF

Aufsteller: Stadt Elstra
Am Markt 1
01920 Elstra

Planverfasser: GLI-PLAN
Bautzener Straße 34
01877 Bischofswerda

Stand vom 02.10.2020

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	5
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	7
5.3	Lokalklima / Luft.....	8
5.4	Arten / Biotope	8
5.5	Landschaftsbild.....	9
6	Artenschutzrecht.....	9
	Grundlagen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)	9
7	Grünordnerische Maßnahmen	9
7.1	Vorbemerkung	9
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	10
7.3	Ausgleichsnahmen (A)	10
7.4	Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen	11
7.5	Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen	11
8	Grünordnerische Festsetzungen entsprechend der Planzeichnung	11
	Pflanzgebot und Pflanzbindungen.....	11
9	Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes an Hand der Formblätter gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen	13
10	Quellen	17

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Stadtrat von Elstra hat am 04.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ im Ortsteil Rauschwitz beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flurstücke östlich der Friedenstraße „Am alten Bahnhof“ in der Gemarkung Rauschwitz.

Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht innerhalb des Geltungsbereiches zur Errichtung vorrangig von Wohngebäuden.

Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde das Ingenieurbüro GLI-PLAN GmbH 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 „Am alten Bahnhof“ umfasst die Flurstücke 478/28 (Straße), 478/20, 478/21, 478/22, 478/23, 185/3 und 185/4 der Stadt Elstra, Gemarkung Rauschwitz. im Außenbereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ wird begrenzt

- im Norden: Wohnbauflächen
- im Süden: Gehölzflächen, Acker und Grünland
- im Osten: Gehölzflächen, Acker und Grünland
- im Westen: Mischgebietsflächen

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 das Areal des ehemaligen Bahnhofes von Rauschwitz und eine Anliegerstraße. Es handelt sich um Brachflächen mit lückigen Gehölz- und Grünlandflächen und wenige teilversiegelte Flächen mit vormals gewerblicher Nutzung.

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. 8.096 m² große Fläche am Ortsrand von Rauschwitz. Die Fläche setzt sich aus 2.118 m² Verkehrsfläche der Friedenstraße und 5.978 m² Fläche des ehemaligen Bahnhofes von Rauschwitz zusammen.

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Plangebiet durch die umliegende Wohn- und Mischbebauung mit großzügigen Hausgärten, vielfältigem Grün- und Gehölzbestand, teilweise standortfremd, Grünland- und Gehölzflächen sowie die Fläche des ehemaligen Bahnhofgeländes, mit sukzessive aufwachsender Strauch- und Krautschicht und teils verdichteten, teilversiegelten Flächen, geprägt.

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich, außer der öffentlichen Verkehrsfläche, um brachliegende Flächen.

Die Verkehrsfläche ist mit Granitkleinpflaster befestigt. Randbereiche sind mit einer wasser gebundenen Wegedecke befestigt.

Auf der ehemaligen Bahnhoffläche wurden Gebäude und Bahnanlagen rückgebaut, die Flächen entsiegelt. Teilbereiche sind stark verdichtet und / oder mit Schotter durchzogen und vegetationsfrei.

Auf der Fläche hat sich sukzessive eine artenarme lückige Ruderalvegetation entwickelt mit Arten wie Rotklee, Johanniskraut, Goldrute, Schafgarbe und Vogel-Wicke, einem hohen Anteil an Brombeeraufwuchs, Sandbirke und Erle.

Der Biotopwert des Geltungsbereiches ist insgesamt als relativ gering einzustufen. Die Bedeutung der Fläche als Lebensraum für die heimische Fauna ist etwas höher. Aufgrund der Struktur (Gehölzaufwuchs, vegetationsfreie Bereiche und Brombeergestrüpp) kann man hier von einem potentiellen Lebensraum für Heckenbrüter und bodennahen Brutvögeln ausgehen sowie von Reptilien (Zauneidechse, evtl. **Glattnatter**, Ringelnatter und Blindschleiche).

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

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

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

Nachweise von streng geschützten und besonders geschützten Arten der Fauna sind nicht bekannt.

3.1 Schutzgebiete / -objekte

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

Im Untersuchungsraum sind keine Schutzgebiete und keine Lebensraumtypen gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie vorhanden. In der Artdatenbank für das Messtischblatt 4850-NO, auf welchen sich der Untersuchungsraum befindet, sind Arten der FFH-Richtlinie erfasst. Diese wurden in die artenschutzfachliche Betrachtung integriert.

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 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches festzusetzen.

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
Versiegelung des Bodens durch Überbauung; Wohn- und Nebengebäude, Stellflächen, Zuwegungen innerhalb des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung von biologisch aktivem Oberboden - Funktionsverlust als Standort für Pflanzen und Tiere - Funktionsverlust als Standort der Schadstoffrückhaltung - Verringerung der Grundwasserneubildung 	dauerhaft	ca. 2.392 m ² (Annahme Maximalwert, GFZ 0,4)	Erheblich und nachhaltig und auf der betreffenden Fläche nicht vollständig ausgleichbar , 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.
Beseitigung des Oberbodens durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses 			

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Zusätzliche Befahrung des Bodens während der Bauphase	- Schadstoffeintrag (Abgase, insbesondere Schwermetalle) in Boden und Grundwasser	Für den Zeitraum der Erschließung und Bebauung	ca. 5.978 m ²	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	- Beeinträchtigung des Mikroklimas	-	-	Keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung. 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 Lufthygiene zu erwarten, welche zu einer nachhaltigen Minderung der Funktionsfähigkeit der bioklimatischen Regulationsleistung beitragen.

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. 2.392 m ² (Annahme Maximalwert)	Von der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme sind die ehemaligen Bahnhofs-, Verkehrs- und Nebenflächen 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 erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung 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 unversiegelten Flächen	dauerhaft	ca. 2.392 m ² (Annahme Maximalwert)	Keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung. 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

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.

Entsprechend dem § 44 BNatSchG wurden die Belange des Artenschutzes in der Artenschutzfachlichen Betrachtung geprüft. Auf Grund der Ausstattung des Geltungsbereiches und dem daraus abzuleitenden Artenvorkommen werden 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.

Maßnahmen zum Artenschutz

Zum Schutz der lokalen Zauneidechsenpopulation ist die Beseitigung der Bodenvegetation einschließlich der Rodung der Stubben im Bereich der potentiellen Eidechsenhabitate während der Aktivitätsphase aber zugleich außerhalb der Reproduktionszeit durchzuführen. Die Baufeldfreimachung ist somit Ende März bis spätestens Mitte April bzw. Ende August bis Mitte September möglich. Für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich sind westlich des Geltungsbereiches, auf den Flurstücken der Stadt Elstra 478/24 und 478/25 Gemarkung Rauschwitz, drei Lesesteinhaufen zu errichten, welche als Habitat für die Zauneidechse dienen sollen.

Die Bepflanzung der Freiflächen sollte mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen, die Rasenflächen sind naturnah zu gestalten.

Bei unvermeidbaren Gehölzrodungen ist die gesetzlich vorgeschriebene Fällzeit zu berücksichtigen (Anfang Oktober bis Ende Februar). Die zu fällenden Gehölze sind, vor der Fällung, auf den Besatz durch Vögel, Fledermäuse und die Haselmaus zu kontrollieren, bei festgestelltem Besatz ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

7.3 Ausgleichsnahmen (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.

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 östlichen und südlichen Grundstücksgrenze sind die Grundstücke, 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, Fledermäuse und die Haselmaus 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 700 m².

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. 400 m².

Um einen Ausgleich für den dauerhaften Entzug von Grünflächen durch Bebauung zu gewährleisten, wird je 100 m² zu versiegelnde Fläche die Pflanzung eines einheimischen standortgerechten Baumes (siehe Gehölzliste), Stammumfang mind. 12-16 cm festgesetzt.

Die Gehölzpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude zu realisieren und der unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

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 Obstbäume

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

Artenschutzmaßnahme

Für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich sind westlich des Geltungsbereiches, auf den Flurstücken der Stadt Elstra 478/24 und 478/25 Gemarkung Rauschwitz, drei Lesesteinhaufen zu errichten, welche als Habitat für die Zauneidechse dienen sollen.

Die drei Lesesteinhaufen als Ersatzhabitate sind zwecks Optimierung der Habitatsigenschaften mit Totholz (Integration von schwachen und stärkeren Aststücken in den Lesesteinhaufen sowie Abdeckung eines Teils der Lesesteinhaufen mit dornigem Reisig als Schutz vor Prädatoren) anzureichern.

Zum Schutz der lokalen Zauneidechsenpopulation ist die Beseitigung der Bodenvegetation einschließlich der Rodung der Stubben im Bereich der potentiellen Eidechsenhabitate während der Aktivitätsphase aber zugleich außerhalb der Reproduktionszeit durchzuführen. Die Baufeldfreimachung ist somit Ende März bis spätestens Mitte April bzw. Ende August bis Mitte September möglich.

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 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)	Funktionsminderungsfaktor (FM)	Fläche [ha]	WE _{Mind.} Funkt.A bzw. E (Sp. 16 x 17)	Funktionsraum Kompensation Nr.	Maßnahme	Funktionsaufwertungsfaktor (FA)	Fläche [ha]	WE _{Aufwert.} Funkt. A (Sp. 21 x 22)	WE _{Aufwert.} Funkt. E (Sp. 21 x 22)	WE _{Funktionsausgleichsüberschuss (+) bzw. -defizit (-) WE_{Funkt. A} (Sp. 23-18A)}	WE _{Funktionsersatzüberschuss (+) bzw. Defizit (-) WE_{Funkt. E} (Sp. 24-18E)}
AUSGLEICH												
				Σ								
ERSATZ												
				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 _{Ausgleichsüberschuss (+) bzw. Defizit (-) WE_{Ausgleich Über./Def.} (Sp. 38-30)}
			Σ WE _{Mind. A}	-								Σ

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 1	91100	Wohngebiet ländlich geprägt (ca. 5 Wohngrundstücke)	5.978	A 1	95300	Ehemalige Bahnanlage (Gleisanlagen und Gebäude rückgebaut, mit Gehölzauf- wuchs, teils stark verdichtet mit Schotter durchzogen, teils offene Flächen und Kraut- schicht)	8								
					94900	Garten- und Grünland mit heimischem Gehölzbestand		11	3	400	1.200				
					64100	Einzelbaum 10 Stück a 30 m ² (2 Stück pro Grundstück)		21	13	300	3.900				
					65100	Feldgehölzhecke		19	11	700	7.000				
											Σ 12.100	0	0	0	
			Σ 5.978				112								12.100

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 Pulsnitz 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

Gesetze / Verordnungen / Richtlinien (jeweils aktuelle Fassung)

BNATSCHG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnatur-
schutzgesetz)

SÄCHSNATSCHG Sächsisches Naturschutzgesetz

BAUGB Baugesetz

Sonstige Quellen

Erdbaulaboratorium Dresden
Gutachten zur Baugrund- und Bestandsuntersuchung - Grundhafter Ausbau „Am alten Bahnhof“
vom 11.12.2019

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

Mündliche und schriftliche Auskünfte des Landratsamtes Bautzen 2019 / 2020
Bauaufsichtsamt (Frau Michel), Untere Naturschutzbehörde (Herr Meltzer, Herr Gesk),
Forstbehörde (Frau Würflein, Herr Jost), Untere Abfall- und Bodenordnungsbehörde (Herr
Schulze)

Mündliche und schriftliche Auskünfte der Stadtverwaltung Elstra 2019 / 2020
Bürgermeister (Herr Wachholz); Bauamt (Frau Mc Tiernan, Frau Pelz)

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 aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorha-
ben 2019