

## Stadt Elstra

# **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**„Ehemalige Hopfendarre“**

## **Textteil zur Grünordnung mit artenschutzfachlicher Betrachtung**

**Gemarkung: Prietitz**

**Gemeinde: Stadt Elstra**

**Landkreis: Bautzen**

### **SATZUNG**

**Aufsteller:** Stadt Elstra  
Am Markt 1  
**01920 Elstra**

**Planverfasser:** GLI-PLAN GmbH  
Bautzener Straße 34  
**01877 Bischofswerda**

**Stand vom 02.03.2021**

---

## 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	Artenschutzfachliche Betrachtung .....	10
6.1	Grundlagen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) .....	10
6.2	Lebensräume und Artengruppen mit potentieller artenschutzrechtlicher 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.....	12
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 in seiner öffentlichen Sitzung am 17.06.2019 mit Beschluss Nr. 197-53/2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „ehemalige Hopfendarre“ in der Ortslage Prietitz beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile der Flurstücke 788, 789, 792/1 und 794 Stadt Elstra, Gemarkung Prietitz.

Wesentliches Planungsziel ist der Erhalt und die Schaffung von Baurecht auf dem Flurstück zur Sicherung von Gewerbe in der Ortslage und die Schaffung einer Betriebswohnung.

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 umfasst Teile der Flurstücke 788, 789, 792/1 und 794 Stadt Elstra, Gemarkung Prietitz. Die Fläche befindet sich z.Zt. im Außenbereich mit privilegierter Nutzung Landwirtschaft – Hopfenanbau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ehemalige Hopfendarre“ wird begrenzt

- im Norden: landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden: Parkanlage der Kirche zu Prietitz
- im Osten: Grünland / Gehölzflächen mit anschließender Dorf- / Mischgebietsfläche
- im Westen: Garten- / Grabeland und Grünland

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 die Hofstätte der ehemaligen Hopfendarre mit landwirtschaftlichen Gebäuden mit Nebengebäuden (z.B. Scheunen, Garagen), Gehölzflächen und großflächig versiegelten und teilversiegelten Nutz-/Freiflächen mit einem geringen Gehölzbestand und kleineren Grünlandflächen.

Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich ist, durch Gebäude und befestigte Nutzflächen, sehr hoch.

## **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. 7.960 m<sup>2</sup> große Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Prietitz.

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Plangebiet durch die landwirtschaftlichen Gebäude mit Nebengebäuden (z.B. Scheunen, Garagen) die Hofstätte der ehemaligen Hopfendarre, Gehölzflächen und großflächige versiegelte und teilversiegelte Nutz-/Freiflächen geprägt.

Der geringe Gehölzbestand im Geltungsbereich setzt sich aus heimischen standortgerechten Gehölzen zusammen, welcher das Ortsbild auflockert und wichtige ökologische Funktionen übernimmt.

Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich ist, durch Gebäude und befestigte Nutzflächen, sehr hoch, ca. 80 %.

Im Bereich der östlich gelegenen größeren zusammenhängenden Gehölzfläche, sind kleinere Rasenflächen mit sukzessiven Gehölzaufwuchs zu finden.

Zwischen der Straße Am Park und der Hofstätte hat sich ein Gehölzgürtel aus heimischen Bäumen und Sträuchern ausgebildet. Im Übergang zur freien Feldflur sind im nördlichen Geltungsbereich einzelne Gehölzgruppen aufgewachsen.

Das Plangebiet wird als Gewerbefläche zu Lagerzwecken genutzt.

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

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

Fließ- und /oder Stillgewässer sind im Plangebiet keine vorhanden.

Auf Grund der hohen Versiegelung der Fläche hat das Plangebiet für das Klima nur eine geringe Bedeutung, z.B. Gehölzflächen.

Floristisch und faunistisch hat die Fläche eine sehr geringe Bedeutung. Es handelt sich um sehr gering strukturierte und sehr gering arten- und nährstoffreiche Biotope. Dies ist vor allem auf die teils landwirtschaftliche und teils intensive gewerbliche Nutzung, die Ortsrandlage, die Beeinflussung durch die umliegende Dorf- und Mischgebietsnutzung (Lärm, Stoffeintrag) des Gebietes zurückzuführen.

Bezüglich der Bedeutung für Landschaftspflege und Naturschutz handelt es sich weitestgehend um Mangelflächen für das Arten- und Biotopotenzial, die Gehölzflächen und Gehölze haben einen mittleren Biotopwert, sie sind u.a. Lebensraum für die Brutvogelgesellschaften der Dörfer. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude sind potentielle Winterquartiere für Fledermäuse.

Nachweise von streng geschützten und besonders geschützten Arten der Fauna sind nicht bekannt (siehe Artenschutzfachliche Betrachtung).

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

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des WHG und des SächsDSchG sind im Geltungsbereich 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“ wurde ein Ausgliederungsantrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde gestellt. Die Flurstücke 789, 792/1 und 794 sind vom Ausgliederungsantrag ausgenommen. Die Flächen verbleiben innerhalb des LSG. Die Ausgliederung der Flächen aus dem LSG wurde am 26.02.2021 im Amtsblatt veröffentlicht. Das Verfahren ist damit abgeschlossen.

### **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 (Ersatzbauten); Gewerbegebäude, Betriebswohnung, Stellflächen, Zugewegungen 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. 5.928 m <sup>2</sup> (Annahme Maximalwert)	<b>Auf Grund der hohen vorhandenen Versiegelungsrate und der vorhandenen Gebäude kommt es, bei Einhaltung der GFZ und dem Erhalt der Grün- und Gehölzflächen, entsprechend Planeintrag, zu keiner zusätzlichen Versiegelung und zu keinem erheblich und nachhaltigen Eingriff in die Schutzgüter Boden / Wasser.</b>
Zusätzliche Befahrung des Bodens während der Bauphase, ggf. Um- und Ausbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schadstoffeintrag (Abgase, insbesondere Schwermetalle) in Boden und Grundwasser</li> </ul>	Für den Zeitraum der einer ggf weiteren Erschließung und Bebauung	ca. 5.928 m <sup>2</sup>	Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades der Flächen und der Vorbelastung ist ein bauzeitlicher Eingriff eher unwahrscheinlich, falls unversiegelte Flächen beansprucht werden müssen, beschränkt sich dies auf einen absehbaren Zeitraum, die zusätzlich befahrenen Flächen werden nach der Bauphase entsiegelt bzw. als unversiegelte Flächen belassen. <b>Der Eingriff ist daher nicht erheblich.</b>

## 5.3 Lokalklima / Luft

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung (Ersatzbauten) und Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung des Mikroklimas</li> </ul>	-	-	<b>Keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung.</b> Der Bestand der Fläche erfüllt keine besonderen Funktionen bezüglich des Klimas (sehr hohe Vorbelastung). 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 (Ersatzbauten) und Versiegelung	- Verlust von Lebensräumen	dauerhaft	ca. 5.928 m <sup>2</sup> (Annahme Maximalwert)	Auf Grund der hohen vorhandenen Versiegelungsrate und der vorhandenen Gebäude kommt es, bei Einhaltung der GFZ und dem Erhalt der Grün- und Gehölzflächen, entsprechend Planeintrag, zu keiner zusätzlichen Versiegelung und zu <b>keinem erheblich und nachhaltigen Eingriff in die Schutzgüter Arten / Biotope.</b> Mit dem Erhalt von Grün- und Gehölzflächen sowie der Bepflanzung der nicht bebaubaren Flächen, werden Biotopstrukturen erhalten und weitere geschaffen. Die artenschutzrechtlichen Belange werden durch Vermeidungsmaßnahmen ausreichend beachtet, eine Erheblichkeit wird dadurch ausgeschlossen.

#### 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. 5.928 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 den Erhalt von Gehölzflächen, wird die Verbindung zwischen Baugebiet und angrenzenden Flächen dauerhaft gesichert.

Im Ergebnis der Konfliktanalyse sind durch das Vorhaben keine nachhaltigen und erheblichen Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt sowie in das Schutzgut Arten und Biotope und das Landschaftsbild zu erwarten. Mit der Begrünung der nicht überbaubaren Flächen wird der Geltungsbereich aufgewertet.

## **6 Artenschutzfachliche Betrachtung**

### **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 artenschutzrechtlicher Relevanz im Plangebiet**

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

Das Plangebiet selbst hat, auf Grund seiner Ausstattung und Nutzung, eine relativ geringe artenschutzrechtliche Bedeutung. Die Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind Lebensraum (Nistplätze für Gebüsch- oder Höhlenbrüter) und ggf. als Nahrungshabitat bedeutsam, jedoch nicht für besonders oder streng geschützte Artengruppen.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude sind potentielle Winterquartiere für Fledermäuse.

### **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, des ggf. anstehenden Umbaus der vorhandenen Gebäude sowie dem eventuellen Fällen / Roden von Gehölzen, werden folgende Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

#### **Bauzeitbeschränkung:**

Nach § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle heimischen Vogelarten und alle heimischen Fledermausarten) ... zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, dürfen aus Gründen der Vorsorge Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogel-Brutzeit erfolgen. Im vorliegenden Fall, also grundsätzlich von 1. Oktober bis 28. Februar.

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.

## **Prüfung auf Quartiere und Brutstätten**

Um Schädigungstatbestände (Verletzen / Töten) von Fledermäusen und Arten der Avifauna zu vermeiden, sind die Gebäude, bei Umbau-, Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen, unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme (mindestens zwei Monate vor Baubeginn), auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter wild lebender Tiere wie z.B. Fledermäuse und europäische Singvogelarten zu prüfen (potentielle Brutplätze für Avifauna und Fledermäuse vorhanden). Ziel ist die Vermeidung von Verletzungen und Tötungen streng geschützter Fledermausarten und europäischer Vogelarten durch die Arbeiten, sowie Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Bei Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen und/oder Verschlechterungen des Erhaltungszustands von lokalen Populationen der heimischen Fauna zu erwarten.

## **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 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. Sie erhält Lebensräume für ein breites Spektrum heimischer Tier- und Pflanzenarten und dient der Anreicherung der Biotopstruktur im Landschaftsraum.

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

Entsprechend der Planzeichnung wurden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und private Grünflächen festgesetzt (siehe Punkt 8).

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

Die Pflegemaßnahmen erstrecken sich 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 Baumaßnahme hergestellt 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 erhalten, ggf. nachzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

An der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze ist das Grundstück, laut Planeintrag, mit heimischen Gehölzen einzufrieden bzw. die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

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 zum Erhalt und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Entsprechend der Planzeichnung werden Standorte zum Erhalt und 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 1.592 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. 894 m<sup>2</sup>.

### **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 Obstbäume

Sträucher: Gemeine Haselnuss, Zweigriffliger Weißdorn, Eingrifflicher 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 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 <sub>Mind.</sub> Funkt.A bzw. E (Sp. 16 x 17)	Funktionsraum Kompensation Nr.	Maßnahme	Funktionsaufwer- tungsfaktor (FA)	Fläche [ha]	WE <sub>Aufwert.</sub> Funkt. A (Sp. 21 x 22)	WE <sub>Aufwert.</sub> Funkt. E (Sp. 21 x 22)	WE <sub>Funktionsaus-</sub> gleichsüberschuss (+) bzw. -defizit (-) WE <sub>Funkt. A</sub> (Sp. 23-18A)	WE <sub>Funktionsersatz-</sub> überschuss (+) bzw. Defizit (-) WE <sub>Funkt. E</sub> (Sp. 24-18E)
<b>AUSGLEICH</b>												
				Σ								
<b>ERSATZ</b>												
				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 <sub>Mind. A</sub> (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 <sub>Ausgleich</sub>	WE <sub>Ausgleichsüber-</sub> schuss (+) bzw. Defizit (-) WE <sub>Ausgleich Über./Def.</sub> (Sp. 38-30)
			Σ WE <sub>Mind. A</sub>	-								Σ -



## 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

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK, BERLIN 2005  
Umweltprüfung in der Bauleitplanung

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

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

Mündliche und Schriftliche Auskünfte der Bauherren / Grundstückseigentümer  
2019/2020/2021

Mündliche und schriftliche Auskünfte des Landratsamtes Bautzen 2019/2020/2021  
Bauaufsichtsamt (Frau Michel), Untere Naturschutzbehörde (Herr Meltzer, Herr Gesk), SB  
Abfallrecht / Bodenschutz (Frau Roch)

Stadtverwaltung Elstra, Bauamt, mündliche und schriftliche Hinweise (Frau Mc Tiernan, Frau  
Pelz) 2019/2020/2021

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 und 2. Beteiligung 2020