

Gemeinde Weinböhla

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße"

Grünordnungsplan, Textteil

Planstand: **Satzungsexemplar**

Durchführung des
Planverfahrens:

Gemeinde Weinböhla
Rathausplatz 2
01689 Weinböhla
Tel. 035243/343-0

Auftraggeber:

Dr. P. Rahn & Partner
Schulen in freier Trägerschaft
01099 Dresden gemeinnützige Schulgesellschaft mbH
Salomonstr. 10
04103 Leipzig

Auftragnehmer:

Haß Landschaftsarchitekten

Haß Landschaftsarchitekten
Schloßstraße 14
01454 Radeberg

Bearbeitung: Kathleen Schwengberg, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Projekt-Nr.: 19 R 519

Radeberg, 24.02.2020

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Plangebiet	1
1.3	Ziele und Inhalte der Planung	2
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen	2
2	Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft ..	3
2.1	Wirkfaktoren	3
2.2	Schutzgebiete	3
2.3	Schutzgüter	4
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	4
2.3.2	Boden	6
2.3.3	Wasser	7
2.3.4	Klima und Lufthygiene	8
2.3.5	Landschaftsbild und potenzielle Erholungseignung	9
3	Grünordnung	10
3.1	Ziele	10
3.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	10
3.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz	12
3.3.1	Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches	12
3.3.2	Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	13
3.4	Bilanzierung und Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	15
3.4.1	Eingriff	15
3.4.2	Kompensation	17
3.4.3	Bilanz	17
4	Grünordnerische Festsetzungen	18
4.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	18
4.2	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	18
4.3	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)	18
4.4	Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)	18
5	Quellen	19

Zugehörige Karten

- Karte: Biotope
- Karte: Maßnahmen
- Karte: externe Maßnahmen

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Wirkfaktoren	3
Tab. 2:	im Geltungsbereich des VB-Planes vorkommende Biotoptypen	4
Tab. 3:	Versiegelungsbilanz	7
Tab. 4:	Flächenwert im Bestand.....	15
Tab. 5:	Liste der Gehölzverluste	16
Tab. 6:	Flächenwert nach Vorhabensrealisierung.....	16
Tab. 7:	Kompensationsbedarf	16
Tab. 8:	Externe Maßnahme E1 - Entsiegelung und Anlage von Magerrasen, Flurstück 1692/17 Gem. Weinböhla	17
Tab. 9:	Externe Maßnahme E2 - Anlage von extensiver Frischwiese, Flurstück 891/b Gem. Weinböhla	17
Tab. 10:	Externe Maßnahme E3 - Anlage von Laub-Nadel-Mischwald, Flurstück 372 Gem. Kreinitz	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
Abb. 2:	Überblick über das Plangebiet	4

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VB-Plan) verfolgt die Gemeinde Weinböhla das Ziel, zum einen die Voraussetzung für die Ansiedlung eines Gymnasiums in privater Trägerschaft zu schaffen, zum anderen durch eine zusätzliche Sporthalle das Angebot für ortsansässige Vereine zu ergänzen.

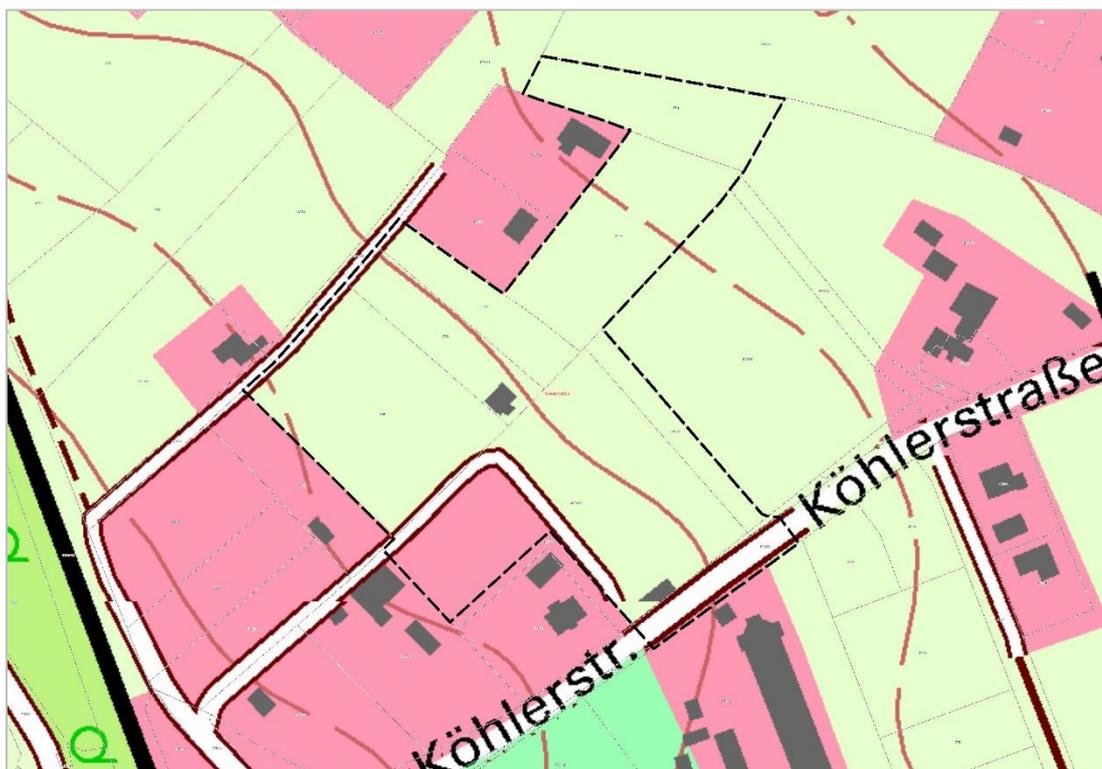
Nach § 2 Abs. 4 BauGB unterliegt das Vorhaben der Pflicht, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der abschließenden Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

1.2 Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1761, 1762, 1764, 1765, 1766 sowie Teile der Flurstücke 1758/2, 1758/3 und 1758/4 der Gemarkung Weinböhla. Er ist ca. 1,89 ha groß.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Weinböhla und ist von lockerer Wohnbebauung umgeben. Im Südosten ist es von der Köhlerstraße und im Nordwesten von einem Weg eingefasst. Nördlich und westlich grenzen Gärten und Ruderalfluren an. Das Plangebiet selbst ist durch Grünland charakterisiert.

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich (Flurstücke/DTK10, © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2019)



1.3 Ziele und Inhalte der Planung

Im Süden ist die Anordnung eines Schulgebäudes und einer Sporthalle mit Stellplätzen vorgesehen, die durch Sportanlagen im Außenbereich ergänzt werden. Im Norden sind Schulhof und Grünanlagen mit einem Spielbereich sowie kleinflächig Weinanbau (Schulgarten) geplant.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der überwiegende Teil des Geltungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 für den Schulbereich und 0,8 für den Sporthallenbereich festgesetzt. Ferner sind Verkehrsflächen und Stellplatzflächen festgesetzt.

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge (RPV 2009) gibt in Bezug auf Natur und Landschaft folgende Zielvorgaben für den Geltungsbereich des VB-Planes vor:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets "Wasserressource". Gemäß Grundsatz 13.1 sollen die nachgewiesenen Wasserdargebote in den Vorbehaltsgebieten im Sinne der Daseinsvorsorge unter Beachtung des prognostizierten Klimawandels hinsichtlich Stand, Menge und Beschaffenheit erhalten und geschützt werden, so dass die dauerhafte Regenerationsfähigkeit der Wasserdargebote gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vermieden werden.

Ferner ist das Plangebiet als Gebiet mit geologisch bedingter hoher Grundwassergefährdung gekennzeichnet. Gemäß Grundsatz 7.3.1 ist der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers aufgrund fehlender geologischer Deckschichten mit Schutzfunktion gegenüber Schadstoffeinträgen durch angepasste Bewirtschaftungsformen / Nutzungen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des "sichtexponierten Elbtalbereiches", welches einen für die Region charakteristischen Landschaftsausschnitt darstellt, der in seiner Eigenart und Schönheit prägend für diesen Kulturlandschaftsbereich ist.

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans mit Stand 10/2018 (RPV 2018) ist für das Plangebiet ebenfalls der sichtexponierte Elbtalbereich ausgewiesen. Andere Vorgaben in Bezug auf Natur und Landschaft werden nicht getroffen.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl (2018) ist der südliche Teilbereich des Plangebiets entlang der Köhlerstraße als durchgrünte Wohnbaufläche, der nördlich angrenzende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Weinböhl verfügt derzeit nicht über einen aktuellen Landschaftsplan.

2 Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft

2.1 Wirkfaktoren

Das Vorhaben kann verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt mit seinen natürlichen Ressourcen zur Folge haben. Hierbei wird zwischen bau- / anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und den daraus resultierenden Wirkungen unterschieden:

Tab. 1: Wirkfaktoren

Wirkfaktor	Wirkpfad					Zeitliche Wirkung					Art der Wirkung	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	vorübergehend	positiv	negativ
Bau- / anlagebedingt												
Abriss bestehender baulicher Anlagen	x								x		x	
Flächeninanspruchnahme (Neubauten, Erschließung)	x								x			x
Beunruhigungen durch den Baubetrieb (Lärm, Licht, Staub, Erschütterung, optische Reize, Anwesenheit von Menschen, Maschinen)	x					x				x		x
Verunreinigungen, Schadstoffeintrag durch den Baubetrieb	x	x				x			x	x		x
Betriebsbedingt												
Beunruhigungen durch Nutzung (Lärm, Licht, Wärme, Erschütterung, Anwesenheit von Menschen)	x								x			x
Verunreinigungen, Schadstoffeintrag durch Nutzung			x			x			x			x

Die Ermittlung erheblicher Beeinträchtigungen erfolgt schutzgutbezogen in den nachfolgenden Kapiteln.

2.2 Schutzgebiete

Ausgangssituation

Es befinden sich keine wasserrechtlichen oder naturschutzrechtlichen Schutzgebiete im Geltungsbereich des VB-Plans.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (EU-Nr. 4847-303 "Teiche und Gründe im Friedewald") befindet sich nördlich in ca. 1,6 km Entfernung zum Plangebiet.

Auswirkungen

Aufgrund der Entfernung zu den Gebieten sowie der geplanten Nutzung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Schutzgüter

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist hauptsächlich durch Grünland charakterisiert. Zum Zeitpunkt der Begehung am 08.04.2019 war das Plangebiet umgebrochen, so dass eine Differenzierung in Extensiv- oder Intensivgrünland nicht möglich war. Die Randbereiche der Flurstücke weisen Ruderalarten, die Bereiche um die Gebäude und Lagerflächen weisen Trittrasen auf. In Teilbereichen ist zerfahrener sandiger Boden ohne Vegetation ausgeprägt.

Gehölze in Form von jungen Robinien und Birken sind im Übergang von Flurstück 1758/2 zu Flurstück 1785/4 als junge Gehölzreihe (sonstige Hecke) vorhanden.

Auf dem Flurstück 1758/2 befinden sich Lagerflächen für Baumaterialien, eine Stellfläche für Kraftfahrzeuge sowie mehrere zusammenhängende kleinere Gebäude. Das Grundstück wird im Westen als Schafweide genutzt und ist von Blaufichten begrenzt.

Abb. 2: Überblick über das Plangebiet



Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Biotoptypen des Plangebietes sowie deren ökologische Bedeutung (Bestandswert und Einstufung der Bedeutung nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, SMUL 2009).

Tab. 2: im Geltungsbereich des VB-Planes vorkommende Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Bedeutung
412ru	Grünland, artenarm, ruderalisiert	18	hoch
412	extensiv genutztes Grünland frischer Standorte	25	sehr hoch
413	Intensivgrünland (Schafweide)	10	nachrangig
653	Sonstige Hecke (Gehölzaufwuchs)	23	hoch

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Bedeutung
947	Abstandsfläche, gestaltet (Blaufichten)	10	nachrangig
9514	sonstiger Weg, teilversiegelt	2	gering
9513	Straße	0	gering
9522	Platz / Gebäude versiegelt	0	gering
9523	Platz, unversiegelt	3	gering
962	Lagerflächen, unversiegelt	3	gering
962v	Lagerflächen, versiegelt	0	gering
Bedeutungsstufen:			
0-6	geringe Bedeutung		
7-12	nachrangige Bedeutung		
13-18	mittlere Bedeutung		
19-24	hohe Bedeutung		
25-30	sehr hohe Bedeutung		

Die Karte "Biotope" zeigt den Biotopbestand im Plangebiet. In der Biotopkarte sind auch die Einzelgehölze dargestellt und mit Nummern versehen. Im Plangebiet stocken zwei Birken, mehrere Robinien sowie eine Kiefer (siehe Tab. 6).

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb der Flächen des Biotopverbunds trockenwarmer Sonderstandorte (LK Meißen 2018) und ist nicht im Biotopverzeichnis (LK Meißen 2015) als gesetzlich geschütztes Biotop gelistet.

Fauna

Grünland stellt regelmäßig Lebensraum für Kleinsäuger, Fledermäuse, Reptilien, Insekten und Vögel dar. Im Rahmen der Begehungen im April und Mai 2019 wurden nur im Bereich der angrenzenden Gärten und Gehölze Vögel beobachtet. Die offenen Bereiche sind jedoch Nahrungshabitat für Vögel der Siedlungen und des Offenlandes. Im Plangebiet selbst sind bis auf eine Kiefer, einen Blaufichtenbestand und eine Robinie an der Köhlerstraße keine älteren Gehölze vorhanden. Höhlen oder Spalten wurden nicht festgestellt.

Bei der Erfassungen der Reptilien zwischen April und Juni 2019 wurden zwei Nachweise der Zauneidechse in den Säumen im nordwestlichen Plangebiet sowie ein Nachweis an der Lagerfläche nahe der Köhlerstraße erbracht. Aufgrund der Beräumung der Ablagerungen ist die Habitatausstattung im Plangebiet begrenzt. Ferner wurde eine Blindschleiche im nordwestlichen Plangebiet festgestellt.

Auswirkungen

Die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich durch die Überbauung und Umwandlung zu versiegelten Flächen. Anlagebedingt geht hauptsächlich Grünland verloren. Ferner werden Gehölzaufwuchs und sieben Gehölze beseitigt. Diese Biotope üben Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen aus. Der Verlust dieser Funktionen stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar.

Der Verlust bereits versiegelter bzw. unversiegelter Wege und Plätze ist keine erhebliche Beeinträchtigung in Bezug auf die Lebensraumfunktion. Die Umwandlung von Intensivgrünland und gestalteter Abstandsfläche in gestaltete Grünfläche wird nicht als erhebliche Beeinträchtigung gewertet, da diese Biotoptypen ebenfalls Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen erfüllen und der Biotopwert annähernd gleich ist.

Gemäß Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Weinböhla (2011) sind auf mit Gebäuden bebauten Grundstücken Obstbäume, Nadelgehölze, Pappeln, Birken, Baumweiden und abgestorbene Bäume sowie Bäume mit einem Stammumfang von bis zu 100 cm nicht geschützt. Damit entsteht nur für eine Robinie ein kompensationspflichtiger Eingriff.

Bezüglich der Vogelarten stellt die Rodung der Gehölze und die damit verbundene mögliche Tötung bzw. Verletzung einzelner Individuen bzw. ihrer Entwicklungsstadien eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dar. Diese kann unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Schaffung von Gebüsch und Gehölzen im Plangebiet vorgesehen.

Es gehen geeignete Habitate der Zauneidechse verloren. Die Erfüllung der Verbotstatbestände sind bei Durchführung des Aufstellens von Sperrzäunen sowie Absammelns und Umsetzens der Individuen in Verbindung mit der Herstellung von Ersatzlebensraum vermeidbar.

2.3.2 Boden

Ausgangssituation

Gemäß der digitalen Bodenkarte des Sächsischen Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie (LfULG 2019) sind die Böden des Plangebietes der Substrateinheit "Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie-, Bergbaugebieten" zugeordnet und sind überwiegend als frischer Hortisol und kleinflächig als Lockersyrosem-Regosol ausgebildet.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (IBA 2019) wurden im Plangebiet pleistozäne, mitteldicht gelagerte Flußsande festgestellt, die infolge der anthropogenen Beeinflussung durch Auffüllung überdeckt bzw. teilweise ersetzt ist. Die Auffüllung wurde überwiegend in gering schwankenden Mächtigkeiten von ca. 0,5 bis 0,9 m, lokal bis ca. 1,5 m erkundet. Sie sind überwiegend aus Fein- bis Mittelsand, schwach schluffig, schwach kiesig, teilweise schwach humos und weisen Einlagerungen von Ziegel-, Beton- und Kohlebruchstücken, Holz- und Wurzelresten auf. Darunter stehen dann bereits größermächtige Flußsande an.

Die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion sind aufgrund des mittelsandigen Substrats gering. Aufgrund der eher ungünstigen Bodenstruktur sind die Voraussetzungen für das Pflanzenwachstum und das Bodenleben eingeschränkt. Entsprechend sind die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Bedeutung als Lebensraum gering.

Aufgrund der Mächtigkeit der Aufschüttung ist eine Ansprache als Lockersyrosem-Regosol mit Archivfunktion nicht gegeben.

Vorbelastungen

Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind durch die Tätigkeit des Menschen mehr oder weniger stark verändert. Beeinflussungen resultieren im Wesentlichen aus der gärtnerischen Nutzung des Geländes, Ablagerungen und Überbauung. Altlasten sind derzeit im Plangebiet nicht bekannt.

Auswirkungen

Mit der Realisierung des Vorhabens ergeben sich Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch neue Versiegelung bzw. Überbauung entsprechend der nachfolgenden tabellarischen Übersicht.

Tab. 3: Versiegelungsbilanz

versiegelte Fläche	Fläche in m ²	Faktor	anrechenbare Fläche in m ²
Bestand			
versiegelte Flächen (Gebäude, Lagerflächen)	930	1	930
sonstiger Weg, teilversiegelt	345	0,5	173
Summe Bestand			1.103
Planung			
Gemeinbedarf Schule, versiegelter Anteil (gemäß Vorhabenplan)	6.990	1	6.990
Gemeinbedarf, teilversiegelter Anteil (gemäß Vorhabenplan)	4.050	0,5	2.025
Verkehrsfläche	1.550	1	1.550
Summe Planung			10.565
Bestand			1.103
Planung			10.565
Netto-Neuversiegelung			9.462

Nach Realisierung des Vorhabens ist eine rechnerische Neuversiegelung von 9.462 m² zu verzeichnen. Die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung führt zu einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche (Lebensraumfunktion, Funktion im Wasserhaushalt). Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff.

Im Zuge der Bautätigkeit ist durch mögliche Verunreinigungen, Aushub, Auftrag, Aufschüttung und Verdichtung mit zusätzlichen Belastungen des Oberbodens zu rechnen. Derartige baubedingte Beeinträchtigungen sind jedoch zeitlich begrenzt und erfüllen nicht den Eingriffstatbestand, wenn sie durch geeignete Maßnahmen entsprechend BBodSchV während der Bauphase soweit wie möglich minimiert werden.

2.3.3 Wasser

Ausgangssituation

Gemäß den Daten zur Wasserrahmenrichtlinie (LFULG 2019) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Grundwasserkörpers "Elbe". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers und des Grundwasserdargebots ist als gut eingeschätzt, so dass keine Übernutzung des Grundwassers vorliegt. Der chemische Zustand ist schlecht. Belastungen bestehen vor allem hinsichtlich Nitrat, Sulfat, Trichlorethylen, Tetrachlorethylen. Das Grundwasserschutzpotenzial ist ungünstig (LFULG 2019).

Der Köhlergraben als Gewässer 2. Ordnung befindet sich unmittelbar an der K 8016 im Plangebiet. Das Gewässer ist als vollständig verbautes U-Profil ausgebildet und wird im Süden durch die Köhlerstraße und im Norden durch angrenzendes Gelände begrenzt.

Vorbelastungen

Vorbelastungen resultieren grundsätzlich aus der Verringerung der Grundwasserneubildung (Grundwasserdargebot) durch Versiegelung und Überbauung sowie aus Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.

Durch zunehmende Flächenversiegelungen insbesondere im Siedlungsbereich, aber auch durch Straßen und Wege außerhalb der Siedlungen, wird der Oberflächenabfluss erhöht und demzufolge sinkt das Retentionsvermögen sowie die Grundwasserneubildungsrate.

Analysedaten zu möglichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität durch Schadstoffeintrag liegen nicht vor. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass Vorbelastungen vorhanden sind wegen

- Immissionen von Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie
- Eintrag (Deposition) von Luftschadstoffen aufgrund der allgemeinen Luftverschmutzung.

Auswirkungen

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser vollständig vor Ort zu versickern bzw. zu speichern und zu nutzen. Ferner ist zur Verzögerung des Abflusses Dachbegrünung auf 65 % der Dachflächen von Schulgebäude und Sporthalle sowie wasserdurchlässige Beläge für die Stellplatzflächen und Pausenhöfe festgesetzt. Mithilfe dieser Minderungsmaßnahmen und des gut eingeschätzten mengenmäßigen Zustands des Grundwasserkörpers und des Grundwasserangebots sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasser-Neubildungsrate durch Neuversiegelung zu verzeichnen.

Im Rahmen des Vorhabens ist geplant den Köhlergraben im Bereich der Zufahrt zu verrohren. Dies ist als temporäre Lösung vorgesehen bis zur Durchführung des geplanten Straßenausbaus der Köhlerstraße mit vollständiger Umgestaltung des Köhlergrabens. Aufgrund der bereits bestehenden Verbauung des Grabens, der geringen Länge (ca. 10 m) und der weiterhin gegebenen hydrologischen Leistungsfähigkeit ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Bei einer fachgerechten Bauausführung (Beachtung der jeweiligen Sicherheitsvorschriften während der Baumaßnahme, Bedienung der Maschinen von geschultem Fachpersonal, keine Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baugruben, kein Betanken von Baumaschinen auf ungeschützten Flächen) sowie einer ordnungsgemäßen Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe können Schadstoffeinträge weitgehend vermieden werden. Die verbleibenden Auswirkungen sind vernachlässigbar, d. h. es kommt zu keiner erheblichen baubedingten Leistungsminderung des Grundwassers.

2.3.4 Klima und Lufthygiene

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt in der Makroklimastufe "Hügelland und untere Berglagen mit mäßig trockenem Klima". Der Jahresdurchschnittsniederschlag wird mit 540 - 680 mm angegeben, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 7,7 - 8,3°C. Die südwest- bis südexponierten Steilhänge sind besonders thermisch begünstigt und werden für den Weinbau genutzt bzw. zeigen xerotherme Prägungen von Gehölzen (HAASE & MANNSFELD 2002).

Daten zum Lokal- bzw. Kleinklima im Bereich des Plangebietes liegen nicht vor. Generell ist die klimatische Belastung des Umfeldes aufgrund der hohen Durchgrünung der zersiedelten Ortsstruktur als gering einzustufen. Das Plangebiet stellt als Grünlandfläche Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets dar.

Vorbelastungen

Bezüglich der Lufthygiene ist von allgemeinen stofflichen Belastungen auszugehen sowie durch die im Süden angrenzende Köhlerstraße und die Bahnstrecke im Westen.

Auswirkungen

Während der Bauphase sind verstärkte Staubentwicklungen bei der Entfernung der Pflanzendecke und Beeinträchtigungen durch Abgase zu erwarten. Die Verschlechterung der Luftqualität ist jedoch zeitlich befristet und trägt nur zu geringen funktionalen Einschränkungen der bioklimatischen Leistungsfähigkeit bei. Die Auswirkungen werden als unerheblich beurteilt.

Durch die Überbauung und Versiegelung des Standorts und die damit einhergehende Aufheizung der überbauten Flächen wird das Mikroklima verändert und das Kaltluftentstehungsgebiet deutlich verringert.

Um die Beeinträchtigungen zu minimieren, sind Anpflanzungen von Gehölzen sowie die Anlage von Dachbegrünungen auf den Dachflächen der Gebäude festgesetzt. Sie verbessern die mikroklimatischen Verhältnisse durch Abmilderung von Temperaturextremen und Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftschadstoffen. Ferner erfolgt die Minderung der Versiegelung durch wasserdurchlässige Befestigungen auf Wegen, Stellplätzen und Plätzen.

Aufgrund der getroffenen Maßnahmen sowie der geringen klimatischen Belastung des Umfeldes aufgrund der hohen Durchgrünung der zersiedelten Ortsstruktur sind die Beeinträchtigungen nicht als erheblich einzustufen.

2.3.5 Landschaftsbild und potenzielle Erholungseignung

Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum "Dresdener Elbtalweitung". Es ist durch einen hohen Grünanteil und den offenen Charakter der Grünlandflächen innerhalb eines bebauten Siedlungsgebietes mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden gekennzeichnet. Es ist arm an strukturierenden Elementen.

Die ästhetische Qualität lässt sich wesentlich aus den charakteristischen Elementen einer Landschaft / Ortslage, ihrer Eigenart und ihrer Vielfalt ableiten. Das Plangebiet ist relativ arm an Strukturen und wenig vielfältig. Bedingt durch die bestehende Nutzung als Grünland innerhalb einer Ortslage besteht eine eingeschränkte Naturnähe. Die Landschaftsbildqualität wird insgesamt als mittelwertig eingestuft.

Vorbelastungen

Es bestehen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung durch die Lärm- und Schadstoffemissionen sowie optischen Reize der vorbeifahrenden Fahrzeuge der angrenzenden Köhlerstraße und der im Westen verlaufenden Bahnstrecke.

Auswirkungen

Durch Überbauung des Standortes mit Gebäude bis zu einer max. Höhe in Teilbereichen von 9,60 m und der geplanten Anpflanzung von Gehölzen wird das Landschaftsbild verändert. Die in räumlicher Beziehung stehenden Solitärbauten (Schulgebäude und Sporthalle) sollen den Charakter eines Ensembles für den Gemeinbedarf widerspiegeln. Insofern geht von der Bebauung eine Initiativwirkung aus, die für die Umgebung zukünftig als neuer Ort für Schule und Gemeinschaft dienen kann. Aufgrund der Lage umgeben von vorhandenen Siedlungsstrukturen, die ebenfalls zweigeschossig sind, ist die Raumwirksamkeit allerdings nicht erheblich.

3 Grünordnung

3.1 Ziele

Landschaftsgestalterische Ziele

Die grünordnerischen Maßnahmen sollen eine ansprechende Einbindung der geplanten Bebauung in das Landschaftsbild schaffen und dabei eine visuelle Beeinträchtigung der Umgebung verhindern. Die besondere Lage im Übergang zur freien Landschaft sollen berücksichtigt werden.

Naturschutzfachliche Ziele / Vollzug der Eingriffsregelung

Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt nach § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 ff BNatSchG und § 9 SächsNatSchG.

Gemäß dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung wird vorrangig eine Vermeidung oder ggf. Minderung der erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes angestrebt.

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

Ist dies nicht vollständig möglich, sind Ersatzmaßnahmen notwendig, d. h. Maßnahmen, die geeignet sind, die betroffenen Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen.

In Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung sowie die Kompensation der durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe werden im Folgenden Maßnahmenvorschläge formuliert, die durch die Übernahme der entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplan rechtskräftig werden (vgl. Kap. 4).

3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es bestehen folgende Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen:

- Bauzeitenregelungen (V1)

Die Beseitigung der Gehölze hat außerhalb der Brutperiode, d. h. in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar, zu erfolgen. Einer Tötung bzw. Verletzung von Gelegen und Vögeln wird somit entgegengewirkt.

- Errichten von Sperrzäunen (V2)

Um das Einwandern von Zauneidechsen in das Baufeld zu verhindern, sind vor der Baufeldfreimachung entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 1763/1, 1763/2 und weiterführend bis zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches temporäre Sperrzäune aufzustellen.

Gemäß Anordnung mit Nebenbestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde (AZ: 20404/364.612-Artenschutz) vom 27.01.2020 ist der 30 m lange, straßenbegleitende Bereich um die bauliche Anlage entlang der Köhlerstraße, beginnend am südwestlichen Grenzpunkt des Flst. 1758/5 der Gemarkung Weinböhl, in einer Grundstückstiefe von 15

m umlaufend ebenfalls mit einem Reptilienzaun zu sperren. Die Sperre ist bis zum Abschluss des Absammelns aufrecht zu halten.

- Artenschutzrechtliche Kontrolle (V3)

Vor der Baufeldfreimachung der Lagerfläche an der Köhlerstraße ist die Fläche durch einen Fachgutachter auf Zauneidechsen zu prüfen. Die Feldsteinmauer ist vorsichtig abzutragen. Vorkommende Zauneidechsen sind abzufangen und in das hergerichtete Ersatzhabitat Flurstück 1692/17 Gemarkung Weinböhl a umzusetzen. Die Maßnahme ist durch den Fachgutachter zu begleiten und im Zeitraum April bis September durchzuführen.

Schutzgut Boden

Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Baubetriebliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosionen, Eintrag von Fremdstoffen im Rahmen der temporären Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen.

Der Oberboden ist mit Beginn der Bauarbeiten fachgerecht abzuschleppen, in Mieten zwischenzulagern und nach Möglichkeit innerhalb der Grünflächen des Plangebietes wieder einzubauen oder anderweitig zu verwerten. Motoröle, Schmieröle und sonstige bodengefährdende Stoffe sind ordnungsgemäß zu verwenden und zu entsorgen (Hinweis Bodenschutz).

Die Versiegelung ist mittels wasserdurchlässiger Befestigungen für notwendige Zufahrten, Stellplätze, Wege und Plätze zu minimieren.

Schutzgut Wasser und Klima

Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Grundstücks zurückzuhalten, zu nutzen und zu versickern, um Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots gering zu halten.

Die Versiegelung ist mittels wasserdurchlässiger Befestigungen für notwendige Zufahrten, Stellplätze, Wege und Plätze zu minimieren. Um eine Verzögerung des Wasserabflusses und des Aufheizens der Flächen zu erreichen, ist ferner Dachbegrünung auf ca. 2.700 m² der Dachfläche vorgesehen.

- Dachbegrünung (P1)

Auf dem Schulgebäude und der Sporthalle sind die Dachflächen extensiv mit einem Bewuchs aus Sedumarten und Wildkräutern (z. B. Thymian) zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht hat mindestens 7 cm zu betragen.

Dachbegrünungen leisten einen Beitrag Temperaturunterschiede (Aufheizen am Tage und Wärmeabgabe in der Nacht) zu verringern und haben daher einen positiven Einfluss auf das Kleinklima. Ferner wird Niederschlagswasser teilweise gespeichert und zeitlich verzögert abgegeben, somit trägt Dachbegrünung zur Verringerung der Abflussspitzen bei stärkeren Regenereignissen bei.

- Fassadenbegrünung (P2)

Die südwestliche Fassade der Sporthalle ist flächig mit hochwüchsigen und ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Hierzu kommen je nach Abstimmung mit der Architektur Selbstklimmer (z. B. Wilder Wein) oder Gerüstkletterer (z. B. Akebie, Geißblatt, Strahlengriffel) in Frage. Die für eine erfolgreiche Begrünung erforderlichen Voraussetzungen, wie ausreichend Wurzelraum (Pflanzstreifen von mind. 0,5 m durchwurzelbarer Tiefe) und Kletterhilfen (Wandabstand von 10 cm) sind zu beachten.

Auch Fassadenbegrünungen leisten einen Beitrag, Temperaturunterschiede (Aufheizen am Tage und Wärmeabgabe in der Nacht) zu verringern. Ferner kann durch die natürliche Verdunstung der Pflanzen Staub aus der Luft gebunden werden und somit ein positiver Beitrag zur Luftqualität und das Kleinklima geleistet werden.

Die Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dient der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück, um Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots gering zu halten. Die Versickerungsfläche ist mittels Ansaat von Frischwiese zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Insbesondere der Kernbereich der Fläche soll extensiv gepflegt sein (Mahd einmal jährlich), um einen Beitrag als Ersatzlebensraum zu leisten.

3.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Nicht vermeidbar bzw. minimierbar ist der Verlust von Bodenfunktionen durch Neuversiegelung bzw. Überbauung. Damit geht auch der unvermeidbare Verlust der ermittelten Biotoptypen einher, welcher ebenfalls einen kompensationspflichtigen Eingriff nach Naturschutzrecht darstellt. Die Maßnahmen sind in den Karten "Maßnahmen" und "externe Maßnahmen" dargestellt.

3.3.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Maßnahme M1 - naturnaher Saum

Die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz innerhalb des Plangebietes umfassen die Herstellung eines naturnahen Saums mit Gebüsch, um die Strukturvielfalt auf der Fläche zu erhöhen. Es ist die gruppenweise Pflanzung von heimischen, standortgerechten Sträuchern auf mind. 350 m² vorgesehen (z. B. Hundsrose, Schlehe, mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm). Es ist eine Pflanzdichte von 1 Strauch je 1,5 m² vorzusehen. Die Zwischenräume sind extensiv zu pflegen damit sich ruderale Saumstrukturen entwickeln können. Die Bodenfunktionen werden durch die Durchwurzelung positiv beeinflusst. Es entsteht Ersatzlebensraum und eine Grenzlinienstruktur für die Fauna. Gleichzeitig werden eine Verbundstruktur und ein Übergang zum Siedlungsrand geschaffen.

Gemäß Anordnung mit Nebenbestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde (AZ: 20404/364.612-Artenschutz) vom 27.01.2020 ist die westliche Hälfte des Flst. 1761 der Gemarkung Weinböhl (angrenzend an M1) von jeglicher Inanspruchnahme mit Ausnahme zukünftiger Begrünungen auszuschließen.

Baum- und Heckenpflanzungen

Mit der Pflanzung von 23 Bäumen und 210 m² freistehender Hecke (P3) erfolgt die Eingrünung des Plangebietes aus gestalterischen Gründen. Gleichzeitig bieten die Gehölze Vögeln und weiteren Arten Lebensraum und Nahrung. Sie stellen einen Ersatz für das verloren gehende Grünland dar. Es sind standortangepasste heimische Laubbäume wie z. B. Kornelkirsche, Mehlbeere, Traubeneiche als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm vorzusehen.

Um eine freiwachsende Hecke mit hohem ökologischen Wert zu entwickeln, sind ebenfalls heimische standortgerechte Arten wie z. B. Felsenbirne, Hasel, Hundsrose (mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) zu verwenden. Es ist eine Pflanzdichte von 1 Strauch je 2 m² vorzusehen.

3.3.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Aufgrund der mittel- bis hochwertigen Biotopwerte der bestehenden Biotoptypen können nicht alle Eingriffe innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Gemäß dem bodenfachlichen Ziel werden kleinflächig mittels Entsiegelung Bodennutzungen wiederhergestellt und mittels Aufforstung und Nutzungsextensivierung auf bisher intensiv genutzten Flächen Bodenfunktionen verbessert.

Innerhalb des Plangebietes werden in geringem Umfang bestehende Flächenbefestigungen und Gebäude entsiegelt. Bezüglich weiterer Entsiegelungsmöglichkeiten kann seitens der Gemeinde Weinböhla die Entsiegelung eines Wohngebäudes zur Verfügung gestellt werden (E1). Des Weiteren wird die Nutzungsextensivierung von Ackerflächen (E3) und bislang intensiv bewirtschafteter Grünlandflächen (E2) zum Ausgleich der Bodenbeeinträchtigungen herangezogen.

Externe Maßnahme E1 - Entsiegelung und Anlage von Magerrasen

Am südlichen Ortsrand von Weinböhla, am Siedlerweg, werden 1.170 m² des Flurstücks 1692/17, Gemarkung Weinböhla als Magerrasen entwickelt. Es handelt sich um den bebauten Teil einer Gesamtmaßnahme auf den Flurstücken 1692/17 und 1692/18, die als Magerrasen entwickelt werden sollen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Weinböhla. Der Nachweis der dinglichen Sicherung wird vor Baubeginn erbracht.



Auf dem Grundstück werden Wohngebäude, Nebenanlagen und befestigte Flächen abgebrochen und beräumt, nicht heimische Gehölze (z. B. Flieder, Fichten) entfernt und mittels Ansaat (Regiosaatgut, Mahdgutübertragung) wird Magerrasen hergestellt. Die entsiegelten Flächen sind mit einem Stein- und einem Totholzhaufen sowie zwei Sandmulden zu strukturieren, um Habitatmöglichkeiten für Zauneidechsen zu schaffen (artenschutzrechtlich vorgezogene Maßnahme CEF 1). Die Unterhaltungspflege erfolgt in Form einer ein- bis zweischürigen Mahd.

Damit wird eine Verbundstruktur trockenwarmer Standorte zwischen den Orten Weinböhla und Coswig gefördert. Die Maßnahme wirkt sich positiv auf Lebensräume und Ausbreitungsmöglichkeiten für entsprechende Tierarten aus und stellt Bodenfunktionen an vorher versiegelten Standortorten her. Die Maßnahme hat daher Ausgleichsfunktion für Boden und Ersatzfunktion für beanspruchtes Grünland.

Externe Maßnahme E2 – Anlage einer extensiven Frischwiese

Im Nordwesten der Ortslage Weinböhlä, am Alten Meißner Weg, wird das Flurstück 891b, Gemarkung Weinböhlä als extensiv genutzte Frischwiese entwickelt (5.160 m²). Das Flurstück ist derzeit als Intensivgrünland ausgebildet und soll durch vorbereitende Maßnahmen wie mähen, eggen, walzen und Ansaat (Regiosaatgut, Mahdgutübertragung) entwickelt werden. Die Unterhaltungspflege erfolgt in Form einer angepassten zweischürigen Mahd. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Weinböhlä. Der Nachweis der dinglichen Sicherung wird vor Baubeginn erbracht.

Mit der Maßnahme wird die Funktionsfähigkeit des Bodens sowie die Biotop- und Lebensraumfunktionen durch Extensivierung aufgewertet. Die Maßnahme hat daher Ersatzfunktion für die Schutzgüter Boden und Biotope.

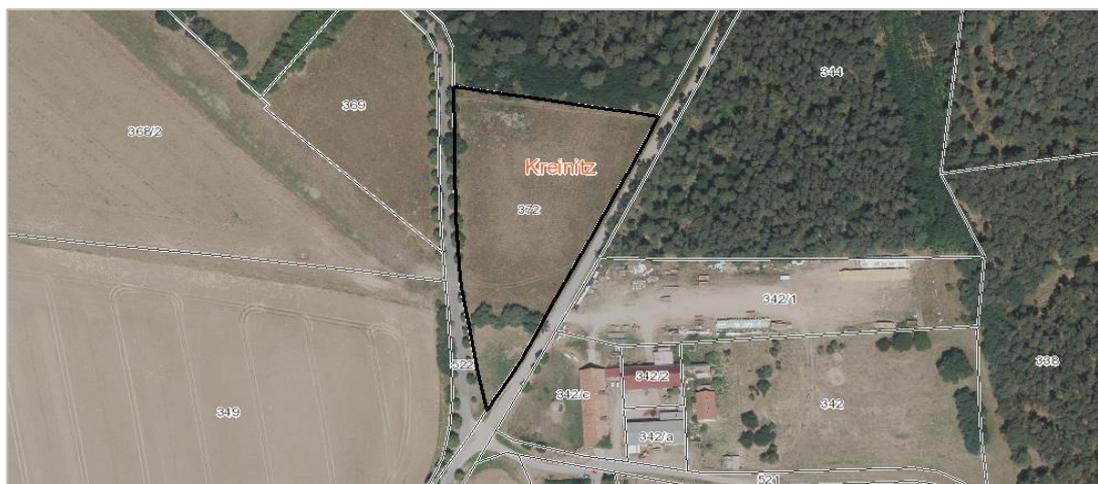


Externe Maßnahme E3 - Aufforstung von Laub-Nadel-Mischwald

Im Landkreis Meißen, Gemeinde Zeithain befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Riesaer Elbtal und Seußlitzer Elbhügelland" eine Restfläche von 3.600 m² Acker auf dem Flurstück 372 Gemarkung Kreinitz. Es erfolgt die Aufforstung mit den Baumarten Linde, Eiche, Lärche und Ahorn. Eine Erstaufforstungsgenehmigung vom 12.03.2019 (Ki-854.42) vom Landkreis Meißen, Sachgebiet Forst und Landwirtschaft liegt vor. Die Fläche wird forstwirtschaftlich genutzt und gepflegt.

Durch die Nutzungsextensivierung können die natürlichen Bodenfunktionen (Regler-/ Speicherfunktion, Filter-/ Pufferfunktion, Lebensraumfunktion) reaktiviert und optimiert werden. Die Maßnahme hat Ersatzfunktion für verloren gehende Biotope.

Die Aufforstung wird bis spätestens Juni 2021 fertiggestellt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt eine Eigentumserklärung und der Eigentumsnachweis mittels Grundbuchauszug.



Externe Maßnahme E 4 – Ökokontomaßnahme Erweiterung FND "Birkwitzer Wiese"

Im Rahmen der Maßnahmensuche erfolgte die Abfrage beim Zentralen Flächenmanagement Sachsen (ZFM). Durch das ZFM konnte die Maßnahme Erweiterung FND "Birkwitzer Wiese" im Naturraum Dresdner Elbtalweitung vermittelt werden. Es handelt sich um die Umwandlung von ca. 8,8 ha Ackerbrache in eine extensiv genutzte Feuchtwiese nördlich von Birkwitz. Mit der Extensivierung wird die Funktionsfähigkeit des Boden- und Wasserhaushalts sowie die Biotop- und Lebensraumfunktionen aufgewertet. Die Maßnahme hat daher Ersatzfunktion für die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope.

Die Maßnahme wurde durch Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge vom 28.02.2012 als Ökokontomaßnahme anerkannt. Der Kaufvertrag zu den Ökokontopunkten liegt mit Schreiben des ZFM vom 28.01.2020 vor.

3.4 Bilanzierung und Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Die Bilanzierung richtet sich nach der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (SMUL 2009) auf Basis des Biotopwertansatzes. Dabei werden sowohl den beanspruchten Biotoptypen (Ausgangswert) als auch den geplanten Biotoptypen (Planungswert) entsprechend der Handlungsempfehlung Biotopwerte zugeordnet. Die Multiplikation des Flächenwertes mit den entsprechenden Flächengrößen ergibt dimensionslose Werteinheiten. Anhand der Gegenüberstellung von Ausgangswert und Planungswert wird ersichtlich, ob externe Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden.

Verluste von Einzelgehölzen, deren Kompensationsbedarf nach der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Weinböhlä (2011) zu ermitteln ist, erfolgen getrennt von den übrigen Biotoptypen.

3.4.1 Eingriff

Tab. 4: Flächenwert im Bestand

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Flächenwert
412ru	Grünland, artenarm, ruderalisiert	18	11.075	199.350
412	extensiv genutztes Grünland frischer Standorte	25	3.985	99.625
413	Intensivgrünland (Schafweide)	10	1.180	11.800
653	Sonstige Hecke (Gehölzafwuchs)	23	120	2.760
947	Abstandfläche, gestaltet (Blaufichten)	10	460	4.600

Code	Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Flächenwert
9513	Straße	0	585	0
9514	sonstiger Weg, teilversiegelt	2	345	690
9522	Platz / Gebäude versiegelt	0	235	0
9523	Platz, unversiegelt	3	180	540
962	Lagerflächen, unversiegelt	3	670	2.010
962v	Lagerflächen, versiegelt	0	110	0
	Gesamt		18.945	321.375

Tab. 5: Liste der Gehölzverluste

Baumnr.*	Art	Stammumfang in cm	Kompensationsbedarf gemäß Gehölzschutzsatzung
1	Birke	30	-
2	Birke	2 x 30	-
3	Robinie	30	-
4	Kiefer	120	-
5	Robinie	160	1 Hochstamm, Stammumfang 20-30 cm
6	Robinie	5	-
7	Robinie	50	-
	Gesamt		1 Stück

*Baumnummer siehe Karte Biotope

Tab. 6: Flächenwert nach Vorhabensrealisierung

Code	Biototyp	Planungswert	Fläche in m ²	Flächenwert
951	Straße	0	1.550	0
9	Gemeinbedarf Schule, versiegelter Anteil (gemäß Vorhabenplan)	0	6.990	0
9	Gemeinbedarf, teilversiegelter Anteil (gemäß Vorhabenplan)	2	4.050	8.100
947	Gemeinbedarf, gestaltete Abstandsfläche	8	4.080	32.640
421	begrünte Versickerungsfläche	11	775	8.525
66/421	Maßnahme M1 - naturnaher Saum	19	1.000	19.000
955	Maßnahme P1 – Dachbegrünung (65 % von 4.200 m ²)	3	2.700	8.100
955	Maßnahme P2 - Fassadenbegrünung	3	150	450
955	Maßnahme P3 - Heckenpflanzung	21	210	4.410
64	Baumpflanzung (23 Stück je 25 m ² Kronentraufe)	22	575	12.650
962v	Lagerflächen, versiegelt	0	110	0
412	Grünland, artenarm, ruderalisiert	18	390	7.020
	Gesamt			100.895

Flächen ohne Planung bleiben unverändert (Vorbehaltsfläche; Planungswert = Ausgangswert):

Tab. 7: Kompensationsbedarf

Bestand	321.375
Planung	100.895
Defizit / Kompensationsbedarf	220.480

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 220.480 Werteeinheiten.

3.4.2 Kompensation

Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches mit den entsprechenden Biotopwerten sind bereits im Rahmen der Planung (Tab. 7) berücksichtigt.

Das Defizit wird über folgende Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz, wie in Kap. 3.3.2 beschrieben, kompensiert:

Tab. 8: Externe Maßnahme E1 - Entsiegelung und Anlage von Magerrasen, Flurstück 1692/17 Gem. Weinböhl

Code	Biototyp	Biotop - wert	Planungs- wert	Diffe- renz	Fläche in m ²	Wert- gewinn
912	Wohngebiet, ländlich	7				
561	Sand-Silikatmagerrasen		23	16	1.170	18.720
Gesamt						18.720

Tab. 9: Externe Maßnahme E2 - Anlage von extensiver Frischwiese, Flurstück 891/b Gem. Weinböhl

Code	Biototyp	Biotop - wert	Planungs- wert	Diffe- renz	Fläche in m ²	Wert- gewinn
413	Intensivgrünland / Weide / ein Teil Lagerfläche	10				
412	Extensivgrünland (Mahd, 2-schurig) / mit randlicher Feldhecke zur Strukturierung		22	12	5.160	61.920

Tab. 10: Externe Maßnahme E3 - Anlage von Laub-Nadel-Mischwald, Flurstück 372 Gem. Kreinitz

Code	Biototyp	Biotop - wert	Planungs- wert	Diffe- renz	Fläche in m ²	Wert- gewinn
81	Acker	5				
751	Laubmischwald mittlerer Standorte		16	11	3.600	39.600
	Funktionsaufwertung	Faktor			Wertgewinn	
	Boden-/ Grundwasserfunktion	1,5			5.400	
	Bioklimatische Ausgleichsfunktion	1,5			5.400	
	Ästhetische Funktion	1,0			3.600	14.400
Gesamt						54.000

Die übrigen 85.875 Werteinheiten werden über die Ökokontomaßnahme Erweiterung FND "Birkwitzer Wiese" zum Abzug gebracht.

3.4.3 Bilanz

Bestand		321.375 WE
Planung	100.895 WE	
Maßnahme "E1"	18.720 WE	
Maßnahme "E2"	61.920 WE	
Maßnahme "E3"	54.000 WE	
Ökokontomaßnahme Erweiterung FND "Birkwitzer Wiese"	85.875 WE	
Planung gesamt		321.410 WE

Die Gegenüberstellung zeigt eine ausgeglichene Bilanz.

4 Grünordnerische Festsetzungen

Wie im vorherigen Kapitel nachgewiesen wurde, hat das Vorhaben Eingriffe für Natur und Landschaft zur Folge, die durch Maßnahmen zu kompensieren sind. Die ermittelten notwendigen Maßnahmen sind als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.

4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenbefestigung

Flächenbefestigungen für notwendige Zufahrten, Wege, Stellplätze und Plätze sind wasser-durchlässig zu gestalten. Die Festsetzung dient der Minderung von Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt und entspricht dem bodenschutzfachlichen Ziel Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Maßnahme M1 - naturnaher Saum

Die Maßnahme wird zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Plangebiet festgesetzt. Sie dient als Ersatzlebensraum.

4.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Dachbegrünung, Fassadenbegrünung

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung und Fassadenbegrünung ergibt sich aus dem Erfordernis Beeinträchtigungen des Kleinklimas zu minimieren und Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches zu kompensieren. Dies entspricht den naturschutzfachlichen Zielen, Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.

Baum- und Heckenpflanzungen

Mit der Pflanzung von Hecken und Einzelbäume wird der Verlust von Gehölzen kompensiert, Bodenfunktionen sowie Klimafunktionen positiv beeinflusst und Ersatzlebensraum für Arten geschaffen. Die Festsetzung standortgerechter, heimischer Arten in einer Mindestqualität erfolgt, um dem Begrünungsziel der wirksamen Einbindung in den Ortsrand zu entsprechen. Eine Pflanzenauswahlliste mit geeigneten Arten ist den Hinweisen beigelegt.

4.3 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

begrünte Versickerungsfläche

Die Maßnahme dient der Minderung von Auswirkungen auf den Wasserhaushalt gemäß dem wasserfachlichen Ziel die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung des Wasserabflusses zu vermeiden. Ferner leistet die Begrünung einen gestalterischen Beitrag zum Schulumfeld und dient als Ersatzlebensraum für Insekten.

4.4 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Für den im Geltungsbereich nicht kompensierbaren Eingriffsumfang sind weiterhin Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Es werden 1.170 m² des Flurstücks 1672/17 Gemarkung Weinböhl, das Flurstück 891/b Gemarkung Weinböhl und 3.600 m² auf dem Flurstück 372 Gemarkung Kreinitz dem Vorhaben zugeordnet. Die Kompensation des verbleibenden Defizits in Höhe von 85.875 Werteinheiten erfolgt mittels Finanzierung der Öko-kontomaßnahme Erweiterung FND "Birkwitzer Wiese". Vorhabenträgerträger ist das Zentrale Flächenmanagement Sachsen.

5 Quellen

BAUGB - BAUGESETZBUCH

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

GEMEINDE WEINBÖHLA 2018:

Flächennutzungsplan Weinböhlen, in Kraft getreten am 19.02.2018

GEMEINDE WEINBÖHLA 2011:

Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Weinböhlen, beschlossen am 02. November 2011

HAASE, G. & MANNSFELD, K. 2002:

Naturraumeinheiten, Landschaftsfunktionen und Leitbilder am Beispiel von Sachsen. Forschungen zur deutschen Landeskunde, Band 250. Deutsche Akademie für Landeskunde, Flensburg

IBA - INGENIEURGESELLSCHAFT F. BAUGRUND- U. ALTLASTENUNTERSUCHUNG MBH DRESDEN 2019

Vorabinformation zu den Baugrundverhältnissen, Stand 15.10.2019

LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE 2019:

Bodendaten aus der digitalen Bodenkarte: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/28325.htm, eingesehen am 10.04.2019

Bodendaten aus der Auswertekarte Bodenschutz: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/26192.htm, eingesehen am 10.04.2019

Interaktive Karten zum Zustand des Grundwasserkörpers: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/9117.htm, eingesehen am 10.04.2019

Interaktive Karte zur Hydrogeologischen Übersichtskarte 200: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm eingesehen am 10.04.2019

LK - LANDKREIS MEIßEN 2018 :

Themenkarte zu Biotopverbund trockenwarmer Standorte, im Internet unter: https://cardomap.idu.de/lramei/?BM=TOPI_1&TH=biotopverbund_xerotherm&pos-xy=394983|5671614&pos-mark=false&pos-offset=8000, eingesehen am 11.04.2019

LK -LANDKREIS MEIßEN 2015 :

Biotopverzeichnis Landkreis Meißen, Gemeinde Weinböhlen Stand 16.01.2015 im Internet unter: http://www.kreis-meissen.org/download/Landratsamt/Biotopverzeichnis_Weinboehla_20150116.pdf, eingesehen am 11.04.2019

RPV - REGIONALER PLANUNGSVERBAND 2009:

Regionalplan Oberes Elbtal - Osterzgebirge, 1. Gesamtfortschreibung, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 19.11.2009

RPV - REGIONALER PLANUNGSVERBAND 2018:

Regionalplan Oberes Elbtal - Osterzgebirge, Entwurf 2. Gesamtfortschreibung, in mit Stand 10/2018

SÄCHSNATSCHG - SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ

vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist

SMUL - SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT [HRSG.] 2009:

Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Dresden