Gemeinde Weinböhla

Bebauungsplan Nr. 07/2018 "Wohnbebauung Am Vogel"

Grünordnung

Planstand: **Entwurf**

Durchführung des Planverfahrens:

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

Auftraggeber:

Meißner Bau Management GmbH
Dresdner Straße
01156 Dresden

Auftragnehmer:

Haß Landschaftsarchitekten

Haß Landschaftsarchitekten
Schloßstraße 14
01454 Radeberg

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

Projekt-Nr.: 18 R 544

Radeberg, 12.02.2021

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 .. 2
2.1 Wirkfaktoren ... 2
2.2 Schutzgebiete ... 3
2.3 Schutzgüter ... 3
2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 3
2.3.2 Boden ... 8
2.3.3 Wasser ... 9
2.3.4 Klima und Lufthygiene ... 10
2.3.5 Landschaftsbild und potenzielle Erholungseignung ... 11
3 Grünordnung ... 11
3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ... 12
3.2 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz ... 13
3.2.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ... 13
3.2.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ... 13
3.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation ... 14
4 Grünordnerische Festsetzungen ... 16
4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ... 16
4.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ... 17
4.3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) ... 17
5 Quellen ... 17

Anhänge

Anhang 1 Karte Biotope
Anhang 2 Karte Maßnahmen

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wirkfaktoren ... 3
Tab. 2: im Plangebiet vorkommende Biotoptypen ... 4
Tab. 3: Liste der geschützten Gehölze gemäß Gehölzschutzsatzung Weinböhla (2011) ... 5
Tab. 4: erfasste Art mit artenschutzrechtlicher Bedeutung ... 7
Tab. 5: Versiegelungsbilanz ... 8
Tab. 6: Flächenwert im Bestand ... 15
Tab. 7: Liste der Gehölzverluste ... 15
Tab. 8: Flächenwert nach Vorhabenrealisierung ... 16

Tab. 9: Kompensation geschützter Gehölze 16
Tab. 10: Kompensationsbedarf 16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich 1
Abb. 2: Überblick über das Plangebiet 4
Abb. 3: Lage der externen Maßnahme E 1 – Ökokontomaßnahme "Windschutzpflanzung Gohla" 14

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) verfolgt die Gemeinde Weinböhla das Ziel, Flächen für den individuellen Wohnungsbau zu schaffen und mit angrenzenden Siedlungsstrukturen zu verbinden.

Die Aufgaben und Inhalte des Grünordnungsplans sind in § 11 BNatSchG sowie § 1a BauGB geregelt. Es sind die örtlich konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile eines Gemeindegebiets darzustellen. Der Ausgleich möglicher Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung gemäß BNatSchG) erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen oder vertragliche Vereinbarungen getroffen werden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sowie die Kompensationsmaßnahmen in der Abwägung zu berücksichtigen und durch geeignete Festsetzungen in den VB-Plan zu integrieren.

1.2 Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 2795/1, 2795/2, 2795/3, 2796, 2797/4, 2797/6, 2797/8, 2818/3 sowie Teile der Flurstücke 2797/q, 2797/1, 2818/1, 2865/2 und 3106 der Gemarkung Weinböhla. Er ist ca. 14.950 m² groß.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Weinböhla und ist von lockerer Wohnbebauung und Gärten umgeben. Im Süden und Westen ist es von den Straßen "Bergsiedlung" und "Am Vogel" und im Osten von der Forststraße (K 8014) eingefasst. Nördlich grenzen Gartengrundstücke an. Das Plangebiet selbst ist eine Brache mit Gehölzen und wird zum Teil als Lagerfläche mit Aufschüttungen im Rahmen von gemeindlichen Baumaßnahmen genutzt.

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich (Luftbild © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen)

1.3 Ziele und Inhalte der Planung

Ziel ist es die Voraussetzung für die Ansiedlung von Einfamilienhäusern zu schaffen. Der Bebauungsplan trifft u. a. folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet: GRZ 0,3, Überschreitung ist bis zu 50 % zulässig,
- maximal zwei Geschosse,
- Straßenverkehrsflächen mit 7,00 m Breite, z. T. mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich,
- öffentliche Grünfläche, im Bereich der bestehenden öffentlichen Grünfläche,
- wasserdurchlässige Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Wege innerhalb der Wohngebiete,
- Dachbegrünung der Garagen und Carports
- anfallendes Niederschlagswasser ist zu sammeln, zu nutzen und zu versickern.

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Regionalplan
In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans (RPV 2020) ist das Plangebiet innerhalb des Gebiets mit möglicher Beeinträchtigung des Grundwasservorkommens durch die Folgen des Klimawandels dargestellt. Gemäß Grundsatz 4.1.3.1 sollen bei der Nutzung des Bodens seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoffeinträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermieden werden.

Flächennutzungsplan
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla (2018) ist das Plangebiets als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Landschaftsplan
Die Gemeinde Weinböhla verfügt 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 sowie die menschliche Gesundheit und Kulturgüter 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												
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 B-Plans.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz" verläuft östlich in einem Abstand von ca. 320 m zum Plangebiet.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (EU-Nr. 4847-303 "Teiche und Gründe im Friedewald") befindet sich nördlich in ca. 560 m Entfernung zum Plangebiet.

Auswirkungen
Aufgrund der Entfernung zu den Gebieten sowie der geplanten Nutzung sind keine Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete zu erwarten.

2.3 Schutzgüter

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Ausgangssituation
Das Plangebiet ist allseitig durch Straßen bzw. Wege eingefasst und wird durch Baumreihen bzw. Gebüsch begleitet. Es ist durch ruderale Vegetation gekennzeichnet und wird teilweise als Lagerfläche für Baumaterialien und Ablagerung für Grünschnitt genutzt. In den Randbereichen treten Gehölze und Gehölzaufwuchs hinzu.

Der südliche Bereich der Ruderalflur zeigt eine trocken warme Ausprägung und weist überwiegend Ruderalarten (z. B. Graukresse, Rainfarn, Kan. Goldrute, Ochsenzunge, Natternkopf, Zottelwicke) auf. Arten der Glatthaferwiesen (z. B. Glatthafer, Fuchsschwanz, Wiesenschafgarbe) und Magerkeitszeiger (z. B. Bergsandglöckchen, Sedum, Zypressenwolfsmilch) treten hinzu, dominieren den Bestand jedoch nicht.

Im nördlichen Teil ist die Ruderalflur vermehrt durch Brombeere, Brennnessel, Gräser und Gehölzaufwuchs geprägt.

Gerade in den Randbereichen entlang der Wege sind Gehölze vorhanden. Entlang der Forststraße im Osten bilden sie eine Reihe aus überwiegend Spitz-Ahorn, entlang der Straße "Am Vogel" aus überwiegend jungen Kiefern. Eine Baumgruppe aus starken Stiel-Eichen (Stammumfang ca. 2 m) und Eschen befindet sich im Nordwesten.

Im Süden befindet sich eine Grünanlage, die als kleiner Platz mit Scherrasen von einer alten Pappel und Kiefern geprägt ist und von Ziersträuchern umsäumt wird.

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 Plangebiet vorkommende Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Bedeutung
421	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17	mittel
421ga	Ruderalflur, frischer Standorte mit Gehölzaufwuchs	17	mittel
421ga	Ruderalflur, frischer Standorte mit Brombeergesträuch	15	mittel
622	Gehölzreihe, mehrere Nadelbaumarten	23	hoch

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Bedeutung
641	Einzelbaum	24	hoch
663	Gebüsch frischer Standorte	23	hoch
949	Sonstige Grünanlage	10	nachrangig
9513	Straße (vollversiegelt)	0	gering
9514	Sonstiger Weg, unversiegelt	3	gering
9522	Sonstiger Platz, teilversiegelt	2	gering
9523	Sonstiger Platz, unversiegelt	3	gering
956	Verkehrsbegleitgrün	5	gering
962	Lagerflächen, unversiegelt	3	gering
963	Sonstige Ablagerung	3	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. Einzelgehölze über 100 cm Stammumfang sind in Anlehnung an die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Weinböhla (2011) als wertgebend beurteilt und in nachfolgender Liste aufgeführt sowie in der Karte "Bestand" mit Baumnummer dargestellt. Die Baumreihe entlang der Forststraße ist als wertgebend für das Ortsbild ebenfalls enthalten. Bei den übrigen Gehölzen handelt es sich vielfach um jungen Gehölzaufwuchs. Darüber hinaus kommen vor allem jüngere Nadelgehölze entlang der Straßen "Am Vogel" und "Bergsiedlung" vor. Sie werden als Fläche berücksichtigt.
Um den Eingriff in den Gehölzbestand zu minimieren, sind mehrere Gehölze als zu erhalten festgesetzt. Das betrifft größere Bäume außerhalb der Verkehrsflächen und des Wohngebietes sowie die Bäume in der Grünanlage. Sie sind ebenfalls mit Baumnummer versehen.

Tab. 3: Liste der Einzelgehölze

Baumnr.*	Art	Stammumfang in cm	Bemerkung
1	Stiel-Eiche	170	
2	Stiel-Eiche	220	
3	Stiel-Eiche	110	
4	Esche	120	
5	Stiel-Eiche	130	
6	Stiel-Eiche	100	
7	Kiefer	120	
8	Stiel-Eiche	160	
9	Weide	100	
10	Stiel-Eiche	150	Höhle, Erhalt
11	Stiel-Eiche	70	Erhalt
12	Stiel-Eiche	100	altes Nest, Erhalt
13	Stiel-Eiche	90	Erhalt
14	Stiel-Eiche	130	Erhalt
15	Stiel-Eiche	130	Erhalt
16	Kiefer	110	Erhalt

Baumnr.*	Art	Stammumfang in cm	Bemerkung
17	Kirsche	70	Erhalt
18	Stiel-Eiche	110	Erhalt
19	Stiel-Eiche	90	Erhalt
20	Stiel-Eiche	90	Erhalt
21	Robinie	120	Baumreihe, Erhalt
22	Robinie	80	Baumreihe, Erhalt
23	Robinie	70	Baumreihe
24	Spitz-Ahorn	50	Baumreihe
25	Spitz-Ahorn	70	Baumreihe, Erhalt
26	Spitz-Ahorn	60	Baumreihe, Erhalt
27	Spitz-Ahorn	70	Baumreihe
28	Spitz-Ahorn	70	Baumreihe, Erhalt
29	Spitz-Ahorn	60	Baumreihe, Erhalt
30	Kiefer	120	
31	Pappel	270	Erhalt
32	Kiefer	90	Erhalt
33	Kiefer	110	Erhalt
34	Kiefer	110	Erhalt
35	Kiefer	100	Erhalt
36	Kiefer	90	Erhalt
37	Kastanie	100	Erhalt
38	Kastanie	270	Erhalt
*Baumnummer siehe Anhang 1 Karte Biotope			

Das Plangebiet ist nicht bedeutsam im Biotopverbund trockenwarmer Sonderstandorte, die Böschung im Norden ist als Potentialfläche gekennzeichnet (LK MEIßEN 2018). Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope im Biotopverzeichnis (LK MEIßEN 2015) gelistet bzw. wurden auch keine bei der Begehung festgestellt.

Fauna

Das Plangebiet stellt potenziell Lebensraum für Kleinsäuger, Fledermäuse, Reptilien, Insekten und Vögel dar. Es wurden zwischen März und Juni 2020 faunistische Erfassungen zum Vorkommen von Zauneidechse, Brutvögeln und Eremit durch die AG Naturschutzinstitut Region Dresden e.V. (2020) durchgeführt.

Im Rahmen der Begehungen 2020 wurden auf den Gehölzen keine Horste, aber an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Eiche mit einer Höhle (Baumnr. 10) festgestellt. Die Gehölze sind potenziell als Niststandort für Vogelarten geeignet. Es konnten neun Vogelarten festgestellt werden. Offenbar brüten sie in der näheren Umgebung und nutzen das Gebiet zur Nahrungssuche und Revierabgrenzung. Ein adulter Bluthänfling konnte mit einem flüggen Jungvogel nachgewiesen werden.

Der überwiegende Teil der Zauneidechsen wurde im besonnten Saum der Gehölze im Norden des Plangebietes vorgefunden. Auch an der westlichen Böschung sowie auf der Ruderalflur konnten einzelne Tiere beobachtet werden. Das Quartierpotenzial und die Nahrungssituation sind günstig.

Einzelne ältere Eichen und Kiefern sind in sich geschlossen und besitzen keinen starken Stamm, der einen Holzmulmkörper ausbilden kann. Aus diesem Grund kann ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet durch den Eremiten besiedelt wird (NSI 2020).

Folgende Arten wurden als artenschutzrechtlich relevant nachgewiesen:

Tab. 4: erfasste Art mit artenschutzrechtlicher Bedeutung

Artname deutsch	Artname wissen-schaftlich	VSchRL/ FFH-RL	BNat-SchG	RL SN	RL D	EHZ SN	Status
Vögel							
Amsel	*Turdus merula*	-	b	-	-	FV	Nahrungsgast
Buntspecht	*Dendrocopus major*	-	b	-	-	FV	Nahrungsgast
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	-	b	V	3	FV	Brutvogel
Elster	*Pica pica*	-	b	-	-	FV	Nahrungsgast
Girlitz	*Serinus serinus*	-	b	-	-	FV	Nahrungsgast
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochrurus*	-	b	-	-	FV	Nahrungsgast
Kohlmeise	*Parus major*	-	b	-	-	FV	Nahrungsgast
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	-	b	-	-	FV	Nahrungsgast
Ringeltaube	*Columba palumbus*	-	b	-	-	FV	Nahrungsgast
Reptilien							
Zauneidechse	*Lacerta agilis*	x	s	3	V	U1	Nachweise vorhanden

Legende:
FFH-RL: x - Art im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt
BNatSchG: b - besonders geschützt, s - streng geschützt
RL SN: 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V - Vorwarnliste (LFULG 2017)
RL D 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V - Vorwarnliste,
D - Daten unzureichend, G - Gefährdung unbekannt (BFN 2009, GRÜNEBERG et al. 2015)
EHZ Erhaltungszustand in Sachsen FV - günstig, U1 - ungünstig-unzureichend (LFULG 2017)

Auswirkungen

Die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich durch die Überbauung und Umwandlung von Ruderalfluren und Gehölzflächen in ein Wohngebiet mit Gärten und Verkehrsflächen. Die Biotoptypen üben in mittlerem Umfang Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen aus, sodass der Verlust dieser Funktionen eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt.

Die Umwandlung von Lagerplätzen, Wegen und befestigten Flächen ist aufgrund der geringen Lebensraumfunktion der Biotoptypen nicht erheblich.

Der Verlust von Einzelbäumen erfolgt in Anlehnung an die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Weinböhla. Damit entsteht für 13 zu fällende Gehölze mit Stammumfängen über 100 cm bzw. in der Baumreihe entlang der Forststraße ein kompensationspflichtiger Eingriff (siehe Tab. 7, Kap. 3.3).

Mit dem Verlust von Biotopen geht auch der Verlust bestehender Habitatstrukturen von Tieren einher. 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. Weitere Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen von Arten, z. B. Vögel und Zauneidechse, erfolgen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

2.3.2 Boden

Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im Meißner Massiv der Elbezone. Der Festgesteinsuntergrund wird von Syenodioriten (Monzoniten) gebildet und die Oberkante des Festgesteins liegt bei 0,6 - 3,1 m unter Gelände. Eine Verwitterungszone ist kiesig-sandig bis sandig-schluffig ausgebildet und reicht bis 1,0 - 1,8 m, im zentralen Teil des Gebietes bis zur Oberfläche. In den Randbereichen besteht eine geringmächtige Bedeckung durch Lockergesteine des Quartärs, die sich ausschließlich aus glazifluviatilen Sanden der Saale-I-Kaltzeit zusammensetzt. Der Bodenaufbau besteht gemäß Baugrundgutachten im Bereich der Schicht 1 (0,00 - 0,40 m) aus Mutterboden und Auffüllungen, in Schicht 2 (0,40 - 1,70 m) aus Mittelsand bis Mittelkies (schwach schluffig) und in Schicht 3 (ab 1,70 m) aus Blockschutt, bis Fels, entfestigt (BAUGRUNDBÜRO DR. MATTHIAS MOKOSCH 2020).

Gemäß der digitalen Bodenkarte des Sächsischen Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie (LFULG 2020) sind die Böden des Plangebietes überwiegend der Substrateinheit "Böden aus periglaziären Lagen über Fest- oder Lockergestein" zugeordnet und sind überwiegend als Braunerden aus Skelettsand über Sandskelett ausgebildet.

Die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion sind aufgrund des sandigen Substrats mittel ausgeprägt. Entsprechend sind die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Bedeutung als Lebensraum ebenfalls mittel zu bewerten. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, die Lebensraum für hoch spezialisierte natürliche bzw. naturnahe Ökosysteme bieten können, oder Böden mit landschaftsgeschichtlicher Bedeutung, sind nicht vorhanden (LFULG 2020).

Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind durch die Tätigkeit des Menschen verändert und vorbelastet. Beeinflussungen resultieren im Wesentlichen aus der Verdichtung der Böden durch Befahren und Lagerung. 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. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in Teilbereichen die Planung zur Forststraße, für die zeitgleich der Ausbau geplant wird. Der derzeitige Planungsstand z. B. zum Gehweg ist in den Karten dargestellt und in der Bilanz berücksichtigt.

Tab. 5: Versiegelungsbilanz

versiegelte Fläche	Fläche in m²	Faktor	anrechenbare Fläche in m²
Bestand			
versiegelte Flächen (Straßen)	475	1	475
teilversiegelte Flächen (Schotter, Pflaster)	90	0,5	45
Summe Bestand			520
Planung			
Wohngebiet, versiegelter Anteil (GRZ 0,3 von 10.200 m²)	3.060	1	3.060
Wohngebiet, teilversiegelter Anteil (Zufahrt, Wege, Stellplätze gem. Überschreitung bis GRZ 0,45)	1.530	0,5	765
Straßenverkehrsfläche vollversiegelt	3.205	1	3.205
Summe Planung			7.030

Bestand	520
Planung	7.030
Netto-Neuversiegelung	6.510

Nach Realisierung des Vorhabens ist eine rechnerische Neuversiegelung von ca. 6.5100 m² zu verzeichnen. Die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung führt zu einem nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche (Lebensraumfunktion, Funktion im Wasserhaushalt). Es handelt sich um eine erhebliche Beeinträchtigung.

Ferner sind großflächig Auffüllungen im Geltungsbereich geplant, damit die Verlegung der Medien außerhalb des Festgesteins erfolgen kann. Dies führt im zentralen Bereich des Wohngebiets zu Aufschüttungen von bis zu 1,60 m Höhe. Es ist vorgesehen zur Geländeregulierung Bodenmaterialien der Einbauklasse Z0 der LAGA-Richtlinie Teil II zu verwenden. Unter Verwendung entsprechender Böden ist nicht von größeren Verunreinigungen auszugehen. Die Bodenfunktionen werden verändert, bleiben jedoch in ihrer Funktion als Lebensraum, Filter, Puffer und Funktion im Wasserhaushalt erhalten. Daher wird keine erhebliche Beeinträchtigung für die unversiegelten, aufgeschütteten Bereiche festgestellt.

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

Die Grundwasserführung erfolgt gemäß HÜK 200 (LFULG 2020) im Festgestein als Kluftgrundwasserleiter. Sie wird im silikatischen Magmatit geführt und ist in mittlerem Maße durchlässig. Nach Aussagen des Baugrundgutachtens (BAUGRUNDBÜRO DR. MATTHIAS MOKOSCH 2020) wird ein Grundwasserleiter durch das Festgestein gebildet, während in den lückenhaft verbreiteten Heidesanden keine Zuflüsse auftreten. Aufstauendes Sickerwasser kann in den stärker schluffigen Bereichen der Verwitterungszone und am Übergang zum Festgestein nach starken und anhaltenden Niederschlägen sowie in Tauperioden auftreten. Grundwasser wurde nur in zwei Bohrungen bei 1,5 m bzw. 2,4 m, jeweils mit schwachen Zuflüssen angetroffen. Dabei handelt es sich um zeitweilig aufstauendes Sickerwasser. Der Bemessungswasserstand (HGW) wird mit 5 m unter Gelände angenommen.

Gemäß den Daten zur Wasserrahmenrichtlinie (LFULG 2020) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Grundwasserkörpers "Moritzburg".

Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers und des Grundwasserdargebots ist als gut eingeschätzt (LFULG 2020), sodass keine Übernutzung des Grundwassers vorliegt. Auch der chemische Zustand ist gut. Das Grundwasserschutzpotenzial ist ungünstig (LFULG 2020).

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vorbelastungen bestehen durch zunehmende Flächenversiegelungen insbesondere im Siedlungsbereich, aber auch durch Straßen und Wege außerhalb der Siedlungen. Es wird der

Oberflächenabfluss erhöht und demzufolge sinkt das Retentionsvermögen sowie die Grundwasserneubildungsrate.

Auswirkungen
Die Schmutzwasserbeseitigung des geplanten Wohngebietes erfolgt unter Nutzung der bestehenden örtlichen Infrastruktur mit Anschluss an das bestehende Kanalnetz.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert bisher auf der gesamten Fläche. Kanaleinläufe der Straßen "Bergsiedlung" und "Am Vogel" sind nicht vorhanden. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll vollständig innerhalb des Plangebietes zurückgehalten werden und mittels geeigneter Anlagen versickern. Ebenso ist das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen "Bergsiedlung" und "Am Vogel" über Rigolen innerhalb der Verkehrsflächen zur Versickerung vorgesehen.

Zur Verringerung des Gebietsabflusses wird die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Zufahrten und Stellplätze sowie die Begrünung der Dachflächen der Nebenanlagen vorgeschrieben. Mithilfe dieser Minderungsmaßnahmen und des gut eingeschätzten mengenmäßigen Zustands des Grundwasserkörpers und des Grundwasserdargebots sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasser-Neubildungsrate durch Neuversiegelung zu verzeichnen.

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans (RPV 2020) ist das Plangebiet innerhalb des Gebiets mit möglicher Beeinträchtigung des Grundwasservorkommens durch die Folgen des Klimawandels dargestellt. Daher ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser so weit möglich innerhalb des Plangebiets zu sammeln, zu nutzen und zu versickern.

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 bis 680 mm angegeben, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 7,7 - 8,3°C (HAASE & MANNSFELD 2002).

Die klimatische und auch die lufthygienische Belastung des Plangebietes sind aufgrund der Lage am Ortsrand im Übergang von locker bebauten Gebieten zur offenen Landschaft mit hohen Durchgrünungsanteil als gering einzustufen.

Bezüglich der Lufthygiene ist von Vorbelastungen durch die im Osten angrenzende Kreisstraße K 8014 auszugehen.

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 beeinflusst. Um die Beeinträchtigungen zu minimieren, wurde die GRZ auf 0,3 (bzw. mit zulässiger Überschreitung bis 0,45) begrenzt. Damit wird eine möglichst lockere Bebauung gewährleistet. Es sind Anpflanzungen von Gehölzen sowie die Anlage von Dachbegrünungen auf Garagen und Carports 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 und Stellplätzen.

Aufgrund der getroffenen Maßnahmen sowie der geringen klimatischen Belastung des Umfeldes durch die hohe 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 "Stadtlandschaft Dresden" (LEP) in der Ortslage Weinböhla. Die ästhetische Qualität lässt sich wesentlich aus den charakteristischen Elementen einer Landschaft / Ortslage, ihrer Eigenart und ihrer Vielfalt ableiten.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch einen hohen Grünanteil und den offenen Charakter innerhalb eines locker bebauten Siedlungsgebietes mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden, mehr oder weniger einheitlichem Baustils gekennzeichnet. Es weist mit Baumreihen, Weinflächen, Weiden und Gärten eine Vielzahl strukturierender Elemente auf und ist vielfältig.

Das Plangebiet selbst ist relativ arm an Strukturen und wenig vielfältig. Bedingt durch die Nutzung als Brache und Lagerfläche innerhalb einer Ortslage besteht eine eingeschränkte Naturnähe. Die Ablagerungen von Baumaterialien und Grünschnitt sind unansehnlich und stören den Gesamteindruck. Im Süden besteht eine kleine gestaltete öffentliche Grünfläche, die zum Verweilen genutzt werden kann.

Die Ortsbildqualität des Plangebietes selbst wird als gering eingestuft, das Umfeld als hochwertig.

Auswirkungen
Aufgrund der Begrenzung der Gebäudehöhe und Vorgaben zur Gebäudestellung und Dachform in Anlehnung an die westlich angrenzenden Wohnhäuser stellen visuelle Auswirkungen der geplanten Neubebauung keine wesentliche Verschlechterung dar. Erhebliche Umweltauswirkungen sind bau-, anlage-, oder betriebsbedingt nicht zu erwarten.

3 Grünordnung

Landschaftsgestalterische Ziele
Die grünordnerischen Maßnahmen sollen eine ansprechende Einbindung der geplanten Bebauung in das Landschafts- bzw. Ortsbild schaffen und dabei eine visuelle Beeinträchtigung der Umgebung verhindern.

Naturschutzfachliche Ziele / Vollzug der Eingriffsregelung
Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt nach § 1a 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 der Zielsetzung 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).

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung sind im B-Plan berücksichtigt:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Um den Eingriff in den Gehölzbestand zu minimieren, sind mehrere Gehölze als zu erhalten festgesetzt. Das betrifft größere Bäume außerhalb der Verkehrsflächen sowie die Bäume in der Grünanlage. Diese sind in der Karte "Maßnahmen" (Anlage 2) dargestellt. Sie sind während der Bauarbeiten gemäß den Anforderungen der DIN 18920 (Baumschutz im Baustellenbereich) vor Verunreinigungen, Bodenverdichtung, Bodenabtrag / Abgrabung, Vernässung und mechanischen Beschädigungen zu schützen.

Schutzgut Boden
Die Versiegelung ist mittels wasserdurchlässiger Befestigungen für notwendige Zufahrten, Wege und Stellplätze zu minimieren. Es entspricht dem bodenschutzfachlichen Ziel Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen und es werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes bezüglich der Funktion im Wasserhaushalt verringert.
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. Es sind Bodenmaterialien der Einbauklasse Z0 der LAGA-Richtlinie Teil II mit guter Durchlässigkeit zur Geländeregulierung zu verwenden.

Schutzgut Wasser
Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser im Wohngebiet ist innerhalb der Grundstücke zu sammeln, zu nutzen und zu versickern, um Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots gering zu halten. Ebenso ist das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen "Bergsiedlung" und "Am Vogel" über Rigolen innerhalb der Verkehrsflächen zur Versickerung vorzusehen.

Zur Verringerung des Gebietsabflusses wird die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Zufahrten und Stellplätze sowie die Begrünung der Dachflächen der Nebenanlagen vorgeschrieben.

Schutzgut Klima und Lufthygiene
Um die mikroklimatischen Verhältnisse zu verbessern ist die Anlage von Dachbegrünungen

auf Garagen und Carports festgesetzt. Es werden dadurch kleinflächig Temperaturextremen abgemildert. Ferner erfolgt die Minderung der Versiegelung und damit der Aufheizung der von Flächen durch wasserdurchlässige Befestigungen auf Wegen und Stellplätzen.

3.2 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 Anlage 2 Karte Maßnahmen dargestellt.

3.2.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Baumpflanzungen

Mit der Pflanzung von 22 Einzelbäumen erfolgt die Eingrünung des Plangebietes aus gestalterischen Gründen. Gleichzeitig bieten die Gehölze Vögeln und weiteren Arten Lebensraum und Nahrung. Sie stellen einen Ersatz für verlorengehende Gehölze dar. Es sind standortangepasste Laubbäume oder Obstbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm vorzusehen.

Dachbegrünung der Garagen und Carports

Die Dachflächen der Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen. Geeignet ist ein Bewuchs aus z. B. Sedum, Gräsern und Wildkräutern. Die Stärke der Vegetationstragschicht hat mindestens 10 cm zu betragen.

Dachbegrünungen leisten einen Beitrag Temperaturunterschiede 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.

3.2.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Aufgrund der höherwertigen Bestandsbiotoptypen können nicht alle Eingriffe innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Gemäß dem bodenfachlichen Ziel werden durch Nutzungsextensivierung auf bisher intensiv genutzten Flächen Bodenfunktionen verbessert.

Es wurden zusammen mit der Gemeinde Weinböhla im August, September 2019 verschiedene Entsiegelungsmöglichkeiten begutachtet, die leider aus folgenden Gründen nicht verbindlich gesichert werden konnten:

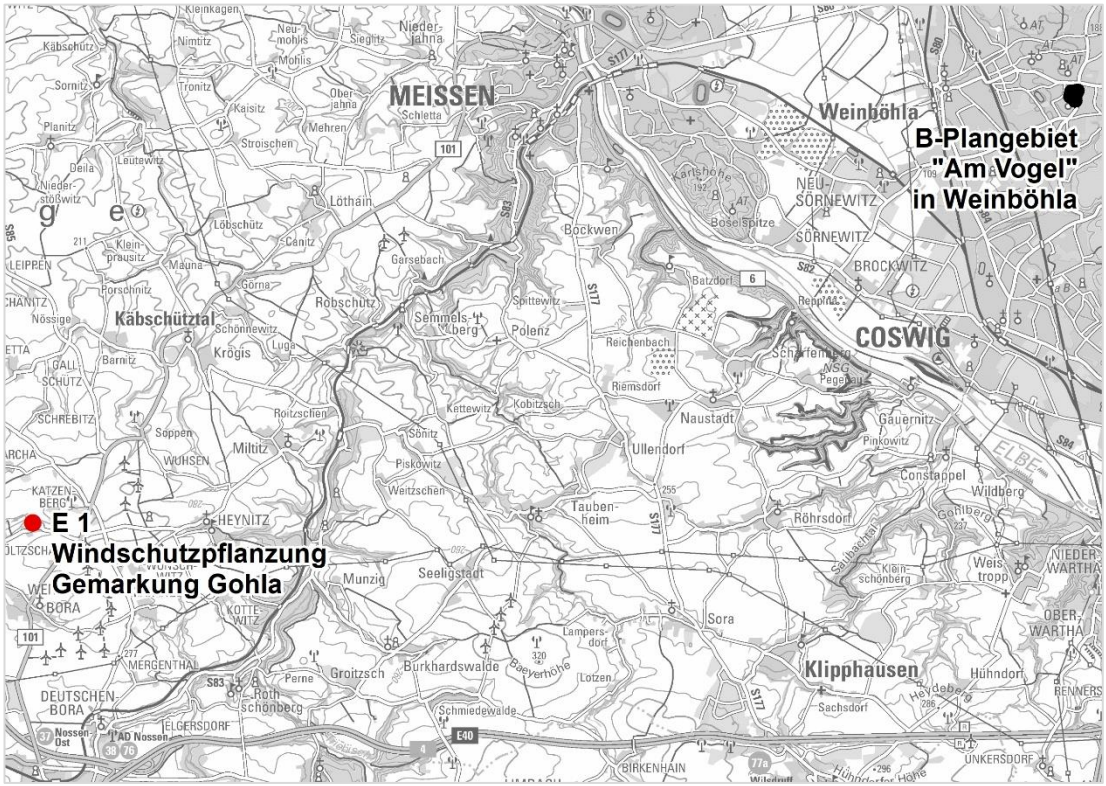
- Meißner Str. BayWa: nicht verfügbar aufgrund gegenteiligen Eigentümerinteresses,
- DVB-Fläche (Flst. 1393/68): nicht verfügbar aufgrund gegenteiligen Eigentümerinteresses,
- Landwirtschaftliche Flächen: kein Silo oder Stallanlagen im Gemeindegebiet für Entsiegelung verfügbar,
- Tennisclub (Flst. 1726/3): keine Entsiegelung, bestehende Flächen sind in Teilbereichen hochwertig (Magerrasen),
- Forststraße (Flst. 652), Umnutzung Erdbeeracker: Nichtzustimmung des Eigentümers zur rechtlichen Sicherung,
- Spitzgrundstraße: Nutzung bei Ausbau Sportplatz / Wertstoffhof, gegenteiliges Eigentümerinteresse,
- Sörnewitzer Straße (Flst. 790): gegenteiliges Eigentümerinteresse,
- Ehrlichtweg: nicht verfügbar: derzeit gewerblich genutzt,

- Grenzweg: für den Eigenbetrieb notwendig.

<u>Externe Maßnahme E 1 – Ökokontomaßnahme "Windschutzpflanzung Gohla"</u>
Im Rahmen der Maßnahmensuche erfolgte die Abfrage beim Zentralen Flächenmanagement Sachsen (ZFM). Durch das ZFM konnte die Maßnahme Windschutzpflanzung Gohla, Flurstücke 2/1 und 2/2 in der Gemarkung Gohla, Stadt Nossen vermittelt werden. Es handelt sich um die Anlage von Windschutzhecken und einer Streuobstwiese auf einer Fläche von 0,74 ha auf intensiv genutztem Acker. 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 Meißen vom 02.11.2009 als Ökokontomaßnahme anerkannt. Der Umfang beträgt 72.415 Werteinheiten.

Abb. 3: Lage der externen Maßnahme E 1 – Ökokontomaßnahme "Windschutzpflanzung Gohla"



3.3 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. Funktionsabwertungen aufgrund besonderer Standorteigenschaften erfolgen nicht.

Verluste von Einzelgehölzen, deren Kompensation sich an der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Weinböhla (2011) orientiert, werden getrennt von den übrigen Biotoptypen ermittelt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in Teilbereichen die Planung zur Forststraße, für die zeitgleich der Ausbau geplant wird. Der derzeitige Planungsstand z. B. zum Gehweg ist in den Karten dargestellt und in der Bilanzierung berücksichtigt.

Eingriff

Tab. 6: Flächenwert im Bestand

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m²	Flächenwert
421	Ruderalflur, trockenwarmer Standorte	17	5.235	88.995
421ga	Ruderalflur, frischer Standorte mit Gehölzaufwuchs	17	1.655	28.135
421ga	Ruderalflur, frischer Standorte mit Brombeergesträuch	15	850	12.750
622	Gehölzreihe, mehrere Nadelbaumarten	23	270	6.210
663	Gebüsch frischer Standorte	23	685	15.755
949	Sonstige Grünanlage	10	940	9.400
9513	Straße (vollversiegelt)	0	475	0
9514	Sonstiger Weg, unversiegelt	3	950	2.850
9522	Sonstiger Platz, teilversiegelt	2	90	180
9523	Sonstiger Platz, unversiegelt	3	205	615
956	Verkehrsbegleitgrün	5	370	1.850
962	Lagerflächen, unversiegelt	3	2.995	8.985
963	Sonstige Ablagerung	3	230	690
	Gesamt		**14.950**	**176.415**

Tab. 7: Liste der Gehölzverluste

Baumnr.[1]	Art	Stammumfang in cm	Kompensationsbedarf in Anlehnung an Gehölzschutzsatzung
1	Stiel-Eiche	170	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 20-30 cm
2	Stiel-Eiche	220	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 20-30 cm
3	Stiel-Eiche	110	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 14-20 cm
4	Esche	120	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 14-20 cm
5	Stiel-Eiche	130	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 14-20 cm
6	Stiel-Eiche	100	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 8-14 cm
7	Kiefer	120	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 14-20 cm
8	Stiel-Eiche	160	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 20-30 cm
9	Weide	100	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 8-14 cm
23	Robinie in Baumreihe	80	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 8-14 cm
24	Spitz-Ahorn in Baumreihe	50	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 8-14 cm
27	Spitz-Ahorn in Baumreihe	70	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 8-14 cm
30	Kiefer	120	1 Stück Hochstamm, Stammumfang 14-20 cm
	Gesamt		**13 Stück**

[1]Baumnummer siehe Anhang 1 Karte Biotope

Tab. 8: Flächenwert nach Vorhabenrealisierung

Code	Biotoptyp	Planungswert	Fläche in m²	Flächenwert
91	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	10.200	81.600
951	Straßen, Geweg, vollversiegelt	0	3.205	0
Folgende Biotopflächen bleiben unverändert (Planungswert = Ausgangswert):				
949	Sonstige Grünanlage	10	835	8.350
956	Verkehrsbegleitgrün	5	390	1.950
663	Gebüsch frischer Standorte	23	320	7.360
Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches				
956	Dachbegrünung auf Garagen und Carports	3	(480)	1.440
64	Einzelbaum (6 Stück je 25 m² Kronentraufe)	22	(150)	3.300
	Gesamt		**14.950[2]**	**104.000**
[2]ohne Fläche der Dachbegrünung, Einzelbäume				

Tab. 9: Kompensation geschützter Gehölze

Festsetzung	Anzahl Anpflanzung laut Planung	Kompensations-bedarf
Anpflanzungen von Bäumen: je angefangener 600 m² Grundstücksfläche ein Laub- oder Obstbaum (Stammumfang 14-16 cm)	22	16

Es sind nach Gehölzschutzsatzung 13 Gehölze zu kompensieren, davon drei Gehölze als Hochstamm mit Stammumfang 20-30 cm. Derzeit sind 22 Anpflanzungen im Plangebiet vorgesehen. Es wird vorgeschlagen, statt eines größeren Stammumfangs je Baumverlust zwei Laubgehölze als Hochstamm mit Stammumfang 14-16 cm auszugleichen. Somit beträgt der Kompensationsbedarf 16 Bäume. Die übrigen Gehölze (6 Stück) werden in der Bilanz als Kompensationsmaßnahme mittels Flächenwert berücksichtigt.

Tab. 10: Kompensationsbedarf

Bestand	**176.415**
Planung	**104.000**
Defizit / Kompensationsbedarf	**72.415**

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 72.415 Werteinheiten, der über die Ökokontomaßnahme "Windschutzpflanzung Gohla" kompensiert wird.

4 Grünordnerische Festsetzungen

Wie im vorherigen Kapitel erläutert, hat das Vorhaben Eingriffe in 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)

Niederschlagswasser

Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser im Wohngebiet ist innerhalb der Grundstücke zu sammeln, zu nutzen und zu

versickern. Ebenso ist das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen "Bergsiedlung" und "Am Vogel" innerhalb der Verkehrsflächen zur Versickerung vorgesehen. Mit der Festsetzung werden Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots gering gehalten.

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

Dachbegrünung der Garagen und Carports
Die Festsetzungen zur Dachbegrünung 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.

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

Baumpflanzungen
Mit der Pflanzung von 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.

4.3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Baumerhalt
Mit dem Erhalt bestehender Gehölze wird der Eingriff in das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und visuelle Beeinträchtigung minimiert. Dem Vermeidungsgebot von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 15 BNatSchG wird damit Rechnung getragen.

5 Quellen

BAUGB - BAUGESETZBUCH
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BAUGRUNDBÜRO DR. MATTHIAS MOKOSCH
Baugrundgutachten zur Erschließung eines Wohngebietes 01689 Weinböhla Am Vogel, Gemarkung Weinböhla, Flst. 2795

BBODSCHV BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG
vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BHB VERMESSUNGS- UND INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
Lage- und Höhenplan, Stand 03/2020

GEMEINDE WEINBÖHLA 2018:
Flächennutzungsplan Weinböhla, in Kraft getreten am 19.02.2018

GEMEINDE WEINBÖHLA 2011:
Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Weinböhla, 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

LAGA - LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL
Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden, Stand 5. November 2004

LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE 2020:
Bodendaten aus der digitalen Bodenkarte: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/28325.htm, eingesehen am 25.08.2020
Bodendaten aus der Auswertekarte Bodenschutz: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/26192.htm, eingesehen am 25.08.2020
Interaktive Karten zum Zustand des Grundwasserkörpers: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/9117.htm, eingesehen am 25.08.2020
Interaktive Karte zur Hydrogeologischen Übersichtskarte 200: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm eingesehen am 25.08.2020

LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE 2017:
Tabelle: In Sachsen auftretende Vogelarten, Version 2.0 (Stand 30.03.2017), Abruf unter: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/Tabelle_In-Sachsen-auftretende-Vogelarten_2.0. xlsx
Tabelle: Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (außer Vögel) in Sachsen, Version 2.0 (Stand 12.05.2017), Abruf unter: www.umwelt.sach sen.de/umwelt/download/Tabelle_Streng-geschuetzte-Arten_ausser-Voegel.xlsx

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 Weinböhla Stand 16.01.2015
im Internet unter: http://www.kreis-meissen.org/download/Landratsamt/Biotopverzeichnis_Weinboehla_20150116.pdf, eingesehen am 11.04.2019

NSI NATURSCHUTZINSTITUT REGION DRESDEN E.V.:
Erfassung der Zauneidechse Lacerta agilis und Avifauna im Plangebiet „Am Vogel“ Flurstück 2795in Weinböhla, Zwischenbericht 21.07.2020

RPV - REGIONALER PLANUNGSVERBAND 2020:
Regionalplan Oberes Elbtal - Osterzgebirge, Regionalplan Oberes Elbtal - Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung, 17.09.2020

SMUL - SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT [HRSG.] 2009:
Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Dresden