

Bebauungsplan Wohngebiet Thomas-Müntzer-Weg, Weinböhla

Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Biotop und Anlage von Ersatzhabitatflächen für die Zauneidechse

Am 22.07.2021 erfolgte eine Ortsbegehung des Flurstücks Nr. 1381/5 der Gemarkung Weinböhla, auf dem sowohl Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme besonders geschützter Biotop im Plangebiet „Wohngebiet Thomas-Müntzer-Weg“ als auch Ersatzhabitatflächen für die aus dem Plangebiet umzusiedelnden Zauneidechsen angelegt werden sollen. An der Ortsbegehung nahmen seitens der Unteren Naturschutzbehörde Frau Villmow und Frau Zöphel teil, Herr Creutz und Frau Günther vom Investor Immobilienwert Sachsen AG, Radebeul, Herr Ardelt als Eigentümer der Fläche sowie Herr Schulz von Schulz UmweltPlanung, Pirna. Die nachfolgenden Maßnahmenbeschreibungen beziehen die Ergebnisse des Ortstermins mit ein. Zusätzlich zur verbal-argumentativen Beschreibung der Maßnahmen wurde ein Maßnahmenplan gefertigt (s. dort).

1. Ausgleichsmaßnahme „Magere Frischwiese“:

Für die Inanspruchnahme des nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 SächsNatSchG geschützten Biotops „Magere Frischwiese“ (Biotop-Nr. 6104-018) auf dem Flurstück Nr. 1372/17 der Gemarkung Weinböhla (ca. 2.180m²) wird eine mindestens gleich große Ausgleichsfläche auf dem benachbarten Flurstück Nr. 1381/5 der Gemarkung Weinböhla festgesetzt. Die in der Karte dargestellte Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 2.522m². Die Fläche wird gegenwärtig überwiegend als Pferdekoppel genutzt, im südlichen Teil befinden sich an der Böschung einzelne Gehölze.

Nach der Verwaltungsvorschrift zum Schutz bestimmter Biotop (VwV Biotopschutz) sind „magere Frischwiesen“ als extensiv durch Mahd oder gelegentliche Abweidung genutzte Wiesen auf frischen Standorten definiert. Sie gehören vegetationskundlich zu den Glatthaferwiesen. Kennzeichnend sind Pflanzenarten mit geringen Nährstoffansprüchen, sogenannte Magerkeitsanzeiger. Die Übergänge zu den Halbtrockenrasen sind kennzeichnend. Typische Pflanzenarten der Frischwiesen sind u.a. Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo* agg.), Wiesen-Glockenblume (*Campanula patula*), Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*), Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*), Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Gemeines Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra* agg.), Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Rauher Löwenzahn (*Leontodon hispidus*), Wiesen-Salbei (*Salvia pratensis*), Gewöhnliches Zittergras (*Briza media*), Mittlerer Wegerich (*Plantago media*) sowie Arten der Halbtrockenrasen.

Auf der Ausgleichsfläche ist durch geeignete bodenvorbereitende Maßnahmen und Umpflanzen von biotopspezifischen Vegetationsbeständen aus dem Plangebiet sowie durch eine dauerhafte extensive Pflege ein Vegetationsbestand herzustellen, der demjenigen einer „Mageren Frischwiese“ gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 SächsNatSchG bzw. VwV Biotopschutz (VwV Biotopschutz vom 27. November 2008, SächsABL. S. 1716, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 9. Dezember 2019, SächsABL. S. 414) entspricht.

Dazu ist auf der Ausgleichsfläche in einzelnen Abschnitten wie im Plan dargestellt der humose Oberboden so abzuschleppen und auf seitliche Wälle zu verbringen, dass der darunterliegende Sandboden an die Oberfläche tritt und von den kennzeichnenden Pflanzenarten besiedelt werden kann. Es genügt, über die Längsseite der Ausgleichsfläche zwei nebeneinander liegende Bahnen mit je ca. 2m Breite, wie in der Karte dargestellt, mit der Baggerschaufel abzuziehen. Das Material wird am Rand der Ausgleichsfläche, auch zur Abgrenzung zu der nördlich angrenzenden Pferdekoppel, zur Aufschichtung von bis zu 1m hohen Wällen genutzt und kann mit Sand vermischt werden. Auf den abgeschobenen Flächen werden zur Beschleunigung der gewünschten

Vegetationsentwicklung kennzeichnende Arten aus den Biotopflächen des Plangebietes entnommen und in die freigelegten Sandflächen umgepflanzt („Impfung“). Durch eine ausreichende Pflege, insbesondere eine bedarfsweise Bewässerung, in den ersten zwei Jahren nach der Umpflanzung ist sicherzustellen, dass sich die Arten gut entwickeln können.

Zusätzlich zur „Impfung“ der Flächen durch umgepflanzte Vegetation aus dem Plangebiet ist eine „Heusaat“ durchzuführen. Dazu wird auf einer typischen „Mageren Frischwiese“ der Umgebung geworbenes Mähgut mit reifen Samen kennzeichnender Pflanzenarten auf die Ausgleichsfläche verbracht und kann sich dort verbreiten. Geeignete bodenvorbereitende Maßnahme für eine Heusaat ist scharfes Striegeln/Vertikutieren der Flächen vor dem Auftrag. Ein Umbruch vor der Ansaat ist nicht erforderlich. Die Maßnahme wird mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im Anschluss an die Herstellung der Ausgleichsfläche, die von einer Ökologischen Baubegleitung kontrolliert wird, ist eine dauerhafte naturschutzgerechte Pflege des Grünlandbestandes durchzuführen. Als langfristige extensive naturschutzgerechte Bewirtschaftung/Pflege der Ausgleichsfläche sind folgende Varianten möglich:

- a. ein- bis zweimal jährliches Abweiden mit Schafen (ohne Einrichtung von Dauerweide)
- b. ein- bis zweimaliges Mähen mit Entnahme des Mähgutes (kein Mulchen) – die erste Nutzung kann bei Einhaltung einer 10wöchigen Nutzungspause bereits ab Ende Mai erfolgen
- c. Kombination aus einer Mahd und einer Beweidung mit Schafen mit mindestens 10wöchiger Nutzungspause.

Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten, rechtlich zu sichern und langfristig extensiv und naturschutzgerecht zu bewirtschaften, ohne den Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln. Die Fläche darf nicht mehr als Pferdekoppel genutzt werden.

Damit kann ein gleichartiger Biotop mit naturräumlichem Bezug zum Vorhabenstandort hergestellt werden. Sowohl die standörtlichen Gegebenheiten als auch die gewählte Flächengröße der Ausgleichsmaßnahme stehen in einer angemessenen Relation zum vorhandenen geschützten Biotop, das mit der Bebauungsplanung überplant wird.

Die an der Böschungsunterkante kleinflächig vorhandene lückige Silbergrasflur ist zu erhalten und in das festgelegte Pflegeregime der Ausgleichsmaßnahme zu integrieren.

Der im Plan dargestellte Pflegeweg ist ein unbefestigter Grasweg und dient ausschließlich der naturschutzgemäßen Pflege der Flächen.

2. Ausgleichsmaßnahme „Trocken- und Halbtrockenrasen“:

Für die Inanspruchnahme des nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 SächsNatSchG geschützten Biotops **„Trocken- und Halbtrockenrasen“** (Biotop-Nr. 6104-092) auf den Flurstücken Nr. 1372/13 und Nr. 1373/8 der Gemarkung Weinböhla (1.623m²) wird eine mindestens gleich große Ausgleichsfläche auf dem benachbarten Flurstück Nr. 1381/5 der Gemarkung Weinböhla festgesetzt. Die in der Karte dargestellte Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 1.878m². Die Fläche wird gegenwärtig überwiegend als Pferdekoppel genutzt, im südlichen Teil befinden sich an der Böschung einzelne Gehölze.

Nach der Verwaltungsvorschrift zum Schutz bestimmter Biotope (VwV Biotopschutz) sind „Trocken- und Halbtrockenrasen“ naturbelassene oder extensiv genutzte, oft lückige, von niederwüchsigen Gräsern und Kräutern geprägte Magerrasen auf trockenwarmen und flachgründigen Standorten. Es werden Sand- und Silikatmagerrasen unterschieden. Im vorliegenden Fall sind Sandmagerrasen betroffen. Typische Pflanzenarten der Trocken- und Halbtrockenrasen sind u.a. Silbergras (*Corynephorus canescens*), Frühlings-Spergel

(*Spergula morisonii*), Kleiner Vogelfuß (*Ornithopus perpusillus*), Gemeine Grasnelke (*Armeria maritima*), Karthäuser-Nelke (*Dianthus deltoides*), Feld-Beifuß (*Artemisia campestris*), Schaf-Schwingel (*Festuca ovina* agg.), Fieder-Zwenke (*Brachypodium pinnatum*), Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*), Fingerkraut-Arten (*Potentilla* spec.), Wolfsmilch-Arten (*Euphorbia* spec.), Gewöhnliches Sonnenröschen (*Helianthemum nummularium*), Astlose Graslilie (*Anthericum liliago*) sowie u.a. Arten der Gebüsche trockenwarmer Standorte und ihrer Staudensäume.

Auf der Ausgleichsfläche ist durch geeignete bodenvorbereitende Maßnahmen und Umpflanzen von biotopspezifischen Vegetationsbeständen aus dem Plangebiet sowie durch eine dauerhafte extensive Pflege ein Vegetationsbestand herzustellen, der demjenigen eines „Trocken- und Halbtrockenrasens“ gemäß § 21 SächsNatSchG bzw. VwV Biotopschutz (VwV Biotopschutz vom 27. November 2008, SächsABl. S. 1716, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 9. Dezember 2019, SächsABl. S. 414) entspricht. Dazu ist auf der Ausgleichsfläche in einzelnen Abschnitten wie im Plan dargestellt der humose Oberboden so abzuschieben und auf seitliche Wälle zu verbringen, dass der darunterliegende Sandboden an die Oberfläche tritt und von den kennzeichnenden Pflanzenarten besiedelt werden kann. Es genügt, über die Längsseite der Ausgleichsfläche zwei nebeneinander liegende Bahnen mit je ca. 2m Breite, wie in der Karte dargestellt, mit der Baggerschaufel abziehen. Das Material wird am Rand der Ausgleichsfläche, auch zur Abgrenzung zu der nördlich angrenzenden Pferdekoppel, zur Aufschichtung von bis zu 1m hohen Wällen genutzt und kann mit Sand vermischt werden. Auf den abgeschobenen Flächen werden zur Beschleunigung der gewünschten Vegetationsentwicklung kennzeichnende Arten aus den Biotopflächen des Plangebietes entnommen und in die freigelegten Sandflächen umgepflanzt („Impfung“). Durch eine ausreichende Pflege, insbesondere eine bedarfsweise Bewässerung, in den ersten zwei Jahren nach der Umpflanzung ist sicherzustellen, dass sich die Arten gut entwickeln können. Zusätzlich zur „Impfung“ der Flächen durch umgepflanzte Vegetation aus dem Plangebiet ist eine „Heusaat“ durchzuführen. Dazu wird auf einem typischen „Trocken- und Halbtrockenrasen“ der Umgebung geworbenes Mähgut mit reifen Samen kennzeichnender Pflanzenarten auf die Ausgleichsfläche verbracht und kann sich dort verbreiten. Geeignete bodenvorbereitende Maßnahme für eine Heusaat ist scharfes Striegeln/Vertikutieren der Flächen vor dem Auftrag. Ein Umbruch vor der Ansaat ist nicht erforderlich. Die Maßnahme wird mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im Anschluss an die Herstellung der Ausgleichsfläche, die von einer Ökologischen Baubegleitung kontrolliert wird, ist eine dauerhafte naturschutzgerechte Pflege des Grünlandbestandes durchzuführen. Als langfristige extensive naturschutzgerechte Bewirtschaftung/Pflege der Ausgleichsfläche sind folgende Varianten möglich:

- a. ein- bis zweimal jährliches Abweiden mit Schafen (ohne Einrichtung von Dauerweide)
- b. ein- bis zweimaliges Mähen mit Entnahme des Mähgutes (kein Mulchen) – die erste Nutzung kann bei Einhaltung einer 10wöchigen Nutzungspause bereits ab Ende Mai erfolgen
- c. Kombination aus einer Mahd und einer Beweidung mit Schafen mit mindestens 10wöchiger Nutzungspause.

Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten, rechtlich zu sichern und langfristig extensiv und naturschutzgerecht zu bewirtschaften, ohne den Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln. Die Fläche darf nicht mehr als Pferdekoppel genutzt werden.

Damit kann ein gleichartiger Biotop mit naturräumlichem Bezug zum Vorhabenstandort hergestellt werden. Sowohl die standörtlichen Gegebenheiten als auch die gewählte Flächengröße der Ausgleichsmaßnahme stehen in einer angemessenen Relation zum vorhandenen geschützten Biotop, das mit der Bebauungsplanung überplant wird.

Der im Plan dargestellte Pflegeweg ist ein unbefestigter Grasweg und dient ausschließlich der naturschutzgemäßen Pflege der Flächen.

3. Anlage von Ersatzhabitatflächen für die Zauneidechse:

Im Plangebiet am Thomas-Müntzer-Weg wurde bei der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (pro bios, 2019/2020) eine Zauneidechsenteilpopulation festgestellt, die auf insgesamt 45-90 Exemplare geschätzt und als reproduktionsfähiger Teilbestand bewertet wurde. Die Sicht- und Dauerbeobachtungen im Plangebiet zeigten eine flächenmäßig relativ gleichmäßige, aber individuenschwache Verbreitung von Exemplaren der Zauneidechse. Die Zauneidechsenvorkommen setzen sich in den westlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Gebieten fort.

Zur Sicherung der lokalen Teilpopulation und zur Vermeidung der baubedingten Tötung und Verletzung der streng geschützten **Zauneidechse (*Lacerta agilis*)** im Plangebiet hat vor der Baufeldfreimachung eine Umsiedlung der Tiere in einen Ersatzlebensraum auf dem Flurstück Nr. 1381/5 der Gemarkung Weinböhla zu erfolgen. Der Ersatzlebensraum ist zuvor durch Einbringen von Strukturelementen für die Zauneidechse (Sandhaufen, Steinhaufen, Baumstubben, Reisighaufen, Sträucher) aufzuwerten. Dies soll auf den in der Karte in blau und blauer Schraffur gekennzeichneten Flächen erfolgen. Auf den insgesamt ca. 200m langen, ca. 2,5m breiten und bis zu 1m hohen Erdwällen am Rand der Ausgleichsflächen können bis zu 50% Sand beigemischt werden.

Vor dem Fangen der Zauneidechsen im Plangebiet ist dieses mittels eines mindestens 50cm hohen Reptilienschutzzaunes zu umzäunen, damit keine zusätzlichen Tiere ins Baufeld einwandern. Die gefangenen Zauneidechsen sind in den Ersatzlebensraum zu verbringen. Der Ersatzlebensraum ist dauerhaft in seiner Funktionsfähigkeit als Lebensraum für die Zauneidechse zu erhalten und rechtlich zu sichern.

Im Bereich des Ersatzlebensraumes am südlichen Rand des Flurstücks Nr. 1381/5 vorhandener Kiefernbestand ist zur Vergrößerung des Zauneidechsenhabitates um mindestens 50% auszulichten, damit eine ausreichende Besonnung der Flächen ermöglicht wird. Bei der Entnahme von Kiefern soll anfallendes Reisig vor Ort in Form von bis zu 1m hohen Reisighaufen belassen werden, um den Tieren zusätzliche Versteck- und Unterschlupfmöglichkeiten zu bieten.

Bei der gemeinsamen Begehung am 22.07.2021 wurden die zu erhaltenden Einzelbäume mit grünem Spray markiert. Dies ist bei der Auslichtung des Gehölzbestandes, die ab dem 01.10. erfolgen darf, zu beachten.

Die angelegten Erdwälle sind in regelmäßigen Abständen (mindestens aller 5 Jahre) abschnittsweise von verschattendem Gehölzaufwuchs freizustellen.

Mit dem Umsetzen der oben beschriebenen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen zur Anwendung der artenschutzrechtlichen Regelung nach § 44 (5) BNatSchG greifen und eine artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens realisiert werden kann. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Teilpopulation der Zauneidechse wird damit abgewendet.



Pirna, 02.08.2021

i.A. Dipl.-Ing. Jürgen Schulz

Schulz UmweltPlanung

Schössergasse 10, 01796 Pirna

Tel. 03501 46005-0