

Gemeinde Weinböhla

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 06/2018 "Nahversorgung Moritzburger Straße"

Grünordnungsplan, Textteil

Planstand:

Satzung

Durchführung des
Planverfahrens:

Gemeinde Weinböhla
Rathausplatz 2
01689 Weinböhla

Auftraggeber:

IVG Grimmer
Radeberger Str. 48
01099 Dresden

Auftragnehmer:

Haß Landschaftsarchitekten

Haß Landschaftsarchitekten
Schloßstraße 14
01454 Radeberg

Bearbeitung:

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

Projekt-Nr.: 18 R 516

Radeberg, 15.04.2021, redaktionell ergänzt 24.11.2021

Grünordnung**Inhalt**

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Plangebiet	1
1.3	Ziele und Inhalte der Planung	1
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen.....	3
2	Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	3
2.1	Bestandsanalyse	3
2.1.1	Schutzgebiete	3
2.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	4
2.1.3	Boden	7
2.1.4	Wasser	8
2.1.5	Klima und Lufthygiene.....	9
2.1.6	Landschaftsbild und potenzielle Erholungseignung.....	9
2.2	Auswirkungen.....	10
2.2.1	Schutzgebiete	10
2.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	10
2.2.3	Boden	10
2.2.4	Wasser	11
2.2.5	Klima und Lufthygiene.....	12
2.2.6	Landschaftsbild und potenzielle Erholungseignung.....	12
3	Grünordnung	13
3.1	Ziele.....	13
3.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	13
3.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz	14
3.3.1	Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches	14
3.3.2	Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	16
3.4	Bilanzierung und Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	18
3.4.1	Eingriff	18
3.4.2	Kompensation	19
3.4.3	Bilanz	20
3.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	20
3.5.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	20
3.5.2	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	21
3.5.3	Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)	21
4	Quellen	22

Anhänge

Anhang 1 - Biotopkarte

Anhang 2 - Maßnahmenkarte

Anhang 3 - externe Maßnahmen

Grünordnung

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	im Geltungsbereich des B-Planes vorkommende Biotoptypen.....	5
Tab. 2:	Liste der Einzelgehölze	5
Tab. 3:	erfasste Art mit artenschutzrechtlicher Bedeutung	6
Tab. 4:	Biotopverluste	10
Tab. 5:	Versiegelungsbilanz gemäß Vorhabenplan	10
Tab. 6:	Flächenwert im Bestand.....	18
Tab. 7:	Flächenwert nach Vorhabensrealisierung.....	19
Tab. 8:	Kompensationsbedarf	19
Tab. 9:	Wert Kompensationsmaßnahme E 1 - Anlage magerer Frischwiese	19
Tab. 10:	Wert Kompensationsmaßnahme E 2- Extensivierung von Acker und Anlage einer Feldhecke.....	20

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Räumlicher Geltungsbereich.....	2
Abb. 2:	Vorhaben- und Erschließungsplan.....	2
Abb. 3:	Überblick über das Plangebiet (Pferdeweide, Garten, magere Frischwiese)	4
Abb. 4:	externe Maßnahme CEF2; Flurstück 3423/4 Gemarkung Weinböhl.....	16
Abb. 5:	externe Maßnahme E1 - Flurstück 1691/14 Gemarkung Weinböhl.....	17
Abb. 6:	externe Maßnahme E2 - Flurstücke 388/k und 388/l Gemarkung Grünberg.....	18

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Weinböhla das Ziel, in gut angebundener Lage zwei Verbrauchermärkte einschließlich der notwendigen Straßenanbindung, Stellplätze und Eingrünung zu schaffen. Damit soll zum einen die Voraussetzung für die Verlagerung des Nettomarktes an der Forststraße geschaffen werden, zum anderen soll das Angebot durch Ansiedlung einer Apotheke und einer Postumschlagsagentur ergänzt werden. Der Standort soll einen Beitrag zur Sicherung der Nahversorgung in diesem Bereich Weinböhlas leisten.

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 B-Plan zu integrieren.

1.2 Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 3425, 3423/1, 3423/3 sowie Teile der Flurstücke 3421, 3422, 3423/4, 3424/1 und 3424/2 der Gemarkung Weinböhla. Er ist ca. 1,34 ha groß.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Weinböhla und ist von lockerer Wohnbebauung umgeben. Im Süden ist es von der Moritzburger Straße und im Westen von der Forststraße eingefasst. Nördlich grenzen Pferdeweiden und östlich Gärten an. Das Plangebiet selbst ist ebenfalls durch Gartenflächen, Pferdeweiden und Kfz-Stellfläche charakterisiert (siehe Abb. 1).

1.3 Ziele und Inhalte der Planung

Mittig ist die Anordnung der beiden Verbrauchermärkte vorgesehen, die durch Stellplätze im Westen und Süden ergänzt werden. Im Nordosten ist ein Versickerungsbecken vorgesehen. Begrünungen begrenzen den Standort.

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich (DOP © Geodaten Sachsen 2018, Flurstücke © Geodaten Sachsen 2021)



Abb. 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (ZDR Architekten, 15.04.2021)



Grünordnung

Es werden mit der Aufstellung des VB-Planes folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurecht für einen Lebensmittelmarkt durch Ausweisung eines Sondergebietes Nahversorgung
- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen (GRZ 0,6),
- Sicherung der Verkehrserschließung sowie der Ver- und Entsorgung,
- Vorbehaltsfläche für Straßenerweiterung
- Sicherung von Pflanzflächen,
- Berücksichtigung von Umweltbelangen durch Festsetzen von wasserdurchlässiger Befestigung für Stellplatzflächen, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück in einem Regenrückhalte- und Versickerungsbecken im Nordosten
- Einbindung in die Umgebung durch Sattel- oder Flachdach mit einer max. Traufhöhe von 6,0 m und einer max. Firsthöhe von 10,0 m

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Regionalplan

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans (RPV 2020) ist das Plangebiet innerhalb eines Bereiches 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 (2018) ist der nordwestliche Teilbereich des Plangebiets als Sonderbaufläche, der übrige Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Weinböhla verfügt nicht über einen aktuellen Landschaftsplan.

2 Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft

2.1 Bestandsanalyse

2.1.1 Schutzgebiete

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

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz" verläuft in einem Abstand von ca. 120 m östlich des Plangebiets.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (EU-Nr. 4847-303 "Teiche und Gründe im Friedewald") befindet sich nördlich in ca. 320 m Entfernung zum Plangebiet.

2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Ein Großteil des Plangebietes wird von Gärten eingenommen, die durch Obst-, Laub- und Nadelgehölze strukturiert sind. Im Norden befindet sich zudem Grünland, welches als Pferdeweide genutzt wird. Die beiden Bereiche sind durch einen Gehölzriegel aus Kiefern, Fichten, Birken und Pappeln voneinander getrennt. Im Nordwesten befindet sich eine unbefestigte Fläche, die zum Parken genutzt und von einer Eiche dominiert wird.

Die Vegetation der Pferdeweide setzt sich zusammen aus Grünlandarten wie Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Rispengräser, Ampfer, Wege- rich, Weißklee (*Trifolium repens*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) etc.

In den Gärten befinden sich Lauben, Gewächshäuser, Beete, Obst- und Nadelgehölze sowie abgelagerte Gegenstände, die von Rasen und Ruderalflur umgeben sind. Ein abgestorbener Apfelbaum auf dem Flurstück 3422 weist Spalten und Höhlen auf. 2018 brüteten dort Blau- meisen. Die Vegetation der Gärten ist geprägt durch verschiedene Rispen- und Schwingel- gräser. Je nach Grad der Nutzung sind Weißklee (*Trifolium repens*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Breitwegerich (*Plantago major*), Zaun- winde (*Calystegia sepium*) oder auch Ruderalarten z. B. Brennessel (*Urtica dioica*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) vorhanden.

Im Süden des Flurstücks 3425 befindet sich eine Frischwiese, die zwar häufig gemäht wird aber auch die für magere Frischwiesen charakteristischen Arten aufweist. Hierzu gehören Ge- wöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Hainsimse (*Luzula campestris*), Gewöhnliches Silbergras (*Corynephorus canescens*), Ruch- gras (*Anthoxanthum odoratum*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Spitzwege- rich *Plantago lanceolata*. Es treten weitere Frischwiesenarten wie Glatthafer (*Arrhenaterum elatior*), Wiesenrispengras (*Festuca pratensis*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*) oder Löwen- zahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*) und auch Gänseblümchen (*Bellis perennis*) hinzu.

Die Fläche wird als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG eingestuft.

Abb. 3: Überblick über das Plangebiet (Pferdeweide, Garten, magere Frischwiese)



Grünordnung

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. 1: im Geltungsbereich des B-Planes vorkommende Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Bedeutung
213	Graben, Kanal	10	nachrangig
412	Magere Frischwiese (§)	25*	sehr hoch
413	Intensivgrünland (Pferdeweide)	10	nachrangig
421	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17	mittel
625	Baumreihe	24	hoch
641	Einzelbaum, z.T. höhlenreich (§)	25	sehr hoch
948	Garten, Gartenbrache	10	nachrangig
9522	Platz, unversiegelt	3	gering
956	Verkehrsbegleitgrün (Trittrassen)	3	gering
963	Aufschüttung/Ablagerung	3	gering
* Abwertung aufgrund hoher Nutzungsintensität			
Bedeutungsstufen:			
0-6	geringe Bedeutung		
7-12	nachrangige Bedeutung		
13-18	mittlere Bedeutung		
19-24	hohe Bedeutung		
25-30	sehr hohe Bedeutung		

Die Biotopkarte in Anhang 1 zeigt den Biotopbestand im Plangebiet. Eine sehr große alte Stiel-Eiche auf dem unversiegelten Platz (Stellplatz) an der Forststraße ist als wertvolles Einzelgehölz erfasst. Sie weist einen Stammumfang von 310 cm und einen Kronendurchmesser von 16 m auf. Höhlen sind nicht vorhanden. Des Weiteren ist ein höhlenreicher Obstbaum als wertgebender Einzelbaum aufgenommen. Die Baumreihen sind wertgebend als Lebensraum und für das Ortsbild. Sie sind flächig berücksichtigt. Die übrigen Gehölze, vorwiegend Birken, Nadelgehölze und Obstbäume sind im Rahmen des Biotoptyps Garten berücksichtigt. Innerhalb der Gärten weisen folgende Gehölze Stammumfänge größer 100 cm auf (in Anlehnung an die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Weinböhla 2011):

Tab. 2: Liste der Einzelgehölze

Baumnr.*	Art	Stammumfang in cm	Bemerkung
1	Stiel-Eiche	310	
2	Apfel	100	Höhle, Brutplatz Blaumeise
3	Sand-Birke	130	
4	Roskastanie	170	
5	Sand-Birke	150	
6	Weide	180	
7	Sand-Birke	100	
8	Sand-Birke	100	
9	Sand-Birke	120	
10	Sand-Birke	120	
11	Pappel	110	

Grünordnung

Baumnr.*	Art	Stammumfang in cm	Bemerkung
12	Blau-Fichte	130	
13	Gemeine Fichte	120	
14	Walnuss	100	
15	Sand-Birke	150	
16	Sand-Birke	150	
17	Sand-Birke	150	
18	Sand-Birke	150	
19	Weymoutskiefer	140	
20	Gemeine Fichte	110	
21	Wald-Kiefer	120	
22	Sand-Birke	120	
23	Blau-Fichte	130	
24	Blau-Fichte	120	
25	Blau-Fichte	120	
26	Blau-Fichte	110	
27	Blau-Fichte	100	
28	Blau-Fichte	105	
29	Blau-Fichte	100	
30	Blau-Fichte	110	
31	Blau-Fichte	120	

*Baumnummer siehe Biotopkarte Anhang 1

Fauna

Siedlungen und Gärten stellen regelmäßig Lebensräume für Kleinsäuger, Fledermäuse, Reptilien, Insekten und Vögel dar. Zur Erfassung der Fauna wurden faunistischen Kartierungen zu Vögeln und zur Zauneidechse vorgenommen.

Im Rahmen der Begehungen am 20.5.2018, 05.06.2018 und 18.06.2018 wurden vor allem im Bereich der Gärten und Gehölze Amsel, Blaumeise, Buchfink, Girlitz, Grünfink, Kohlmeise, Mäusebussard, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel, Star, Zaunkönig und Zilpzalp beobachtet. Die Gehölzstrukturen bieten den gehölzgebunden brütenden Vogelarten vorrangig Nist- und Ruheplätze und dienen verschiedensten Vogelarten als Nahrungshabitat. Die offenen Bereiche bieten zudem Nahrungsmöglichkeiten für Vögel der Siedlungen und des Offenlandes.

Im Plangebiet ist die Zauneidechse als streng geschützte Art am Gebäude auf dem Flurstück 3423/1 nachgewiesen. Ferner wurde eine tote Ringelnatter auf der Kreuzung im angrenzenden Straßenbereich festgestellt.

Folgende Arten wurden als artenschutzrechtlich relevant nachgewiesen:

Tab. 3: erfasste Art mit artenschutzrechtlicher Bedeutung

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	VSchRL/ FFH-RL	BNat- SchG	RL SN	RL D	EHZ SN	Status
Vögel							
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	b	-	-	FV	Brutvogel
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	b	-	-	FV	Brutvogel

Grünordnung

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	VSchRL/ FFH-RL	BNat- SchG	RL SN	RL D	EHZ SN	Status
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	b	V	3	FV	Nahrungsgast
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	b	-	-	FV	Brutvogel
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-		-	-		Brutvogel
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	b	-	-	FV	Brutvogel
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	s	-	-	FV	Gast
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	b	-	-	FV	Nahrungsgast
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	b	-	-	FV	Gast
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	b	-	-	FV	Brutvogel
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	b	-	-	FV	Brutvogel
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	b	-	-	FV	Brutvogel
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	b	-	-	FV	Brutvogel
Reptilien							
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	x	s	3	V	U1	Nachweis 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)						

2.1.3 Boden

Die folgenden Ausführungen sind der Baugrunderkundung (IFG 2018) entnommen. Im Plangebiet bildet der paläozoische Syenit des Meißner Plutons den Festgesteinsuntergrund, der lokal an der Oberfläche ansteht. Überdeckt wird er großteils vom Glazialsand (Heidesand), eine saalezeitliche Sanderschüttung, welche in den Niederungen der flachkuppigen Syenit-hochfläche abgelagert wurde. Dieser Heidesand ist sehr gleichförmig und gut wasserdurchlässig. Der lehmig verwitternde Syenit im Liegenden wirkt als Aquifuge. Lokal können geringmächtige Torfbildungen im Heidesand zwischengeschaltet sein.

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.

Der Bodenaufbau besteht gemäß Baugrunderkundung (IFG 2018) im Bereich der Schicht 1 (0,00 - 0,40 m) aus Mutterboden, in Schicht 2 (0,40 - 4,90 m) aus Glazialsand (wechselnd als Fein-, Mittel- und Grobsand) und in Schicht 3 (ab ca. 4,50 m) aus Felszersatz (Kies, z.T. Ton). Im Bereich der Pferdeweide / Reitplatz sind zusätzlich eine Trag- bzw. Unterbauschicht sowie eine Drainschicht aus Mittelsand und Kies vorhanden. Aus den Bohrungen ist ersichtlich, dass dieser Platz künstlich aufgeschüttet wurde.

Die Bewertung der Böden erfolgt anhand der Darstellungen in den Auswertekarten Bodenschutz des LFULG (2019). Die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion sind aufgrund des sandigen Substrats mittel ausgeprägt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist als hoch bewertet. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, die Lebensraum für hoch spezialisierte natürliche

Grünordnung

bzw. naturnahe Ökosysteme bieten können sind nicht vorhanden. Böden mit landschaftsgeschichtlicher Bedeutung sind als Lockersyrosem-Regosol kleinflächig in den Randbereichen der Moritzburger Straße und Forststraße vorhanden.

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 und der Überbauung. Durch bauliche Anlagen bestehen ca. 330 m² versiegelte Fläche in den Gärten und ca. 540 m² verdichtete Böden an der Forststraße, die als Stellplätze dienen.

Altlasten / Altablagerungen

Altlasten sind derzeit nicht im Plangebiet bekannt.

2.1.4 Wasser**Grundwasser**

Die Grundwasserführung erfolgt im Lockergestein als Porengrundwasserleiter. Sie wird im silikatischen Sediment geführt (HÜK 200, LFULG 2019).

Laut Baugrunderkundung (IFG 2018) sind die anstehenden Glazialsande und auch die Tragschicht auf der Pferdeweide gut wasserdurchlässig. Der lehmig verwitternde Syenit im Liegenden wirkt als Aquifuge, so dass in Abhängigkeit von der Überdeckungsmächtigkeit und den Strömungsverhältnissen mit recht hohen Grundwasserständen gerechnet werden muss. Lokal können geringmächtige Torfbildungen im Heidesand zwischengeschaltet sein.

Es wurden sehr geringe Grundwasserflurabstände zwischen 0,70 und 1,90 m im Rahmen der Baugrunderkundungen ermittelt. Das entspricht einem Grundwasserspiegel zwischen ca. 187,5 und 186,0 m NHN. Ein Strömungsgefälle in östliche Richtung kann angenommen werden.

Gemäß den Daten zur Wasserrahmenrichtlinie (LFULG 2019) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Grundwasserkörpers "Moritzburg". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers und des Grundwasserdargebots ist als gut eingeschätzt, so dass keine Übernutzung des Grundwassers vorliegt. Auch der chemische Zustand ist gut. Das Grundwasserschutzpotenzial ist aufgrund der gut durchlässigen Sande ungünstig (LFULG 2019).

Oberflächenwasser

Es besteht innerhalb des Flurstücks 3425 ein temporär wasserführender Entwässerungsgraben, der an der Böschung zur Pferdeweide am Westrand des Flurstücks beginnt und in Richtung Osten verläuft. Entwässerungsröhre von anderen Flurstücken münden nicht in den Graben ein. Der Graben verläuft nach Osten (Flst. 3426/3, 3426/4) und knickt dann auf dem Flurstück 3426/5 nach Süden hin ab zur Moritzburger Straße unter der das Wasser mittels Rohrdurchlass weitergeführt wird. Der Graben diente in jüngster Zeit ausschließlich den Grundstücksnutzern dazu, auf das relativ hoch anstehende Grundwasser für die Bewässerung zugreifen zu können (HYDRO-CONSULT GMBH 2021). Gemäß den Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde handelt es sich um ein Gewässer im Anwendungsbereich der Wassergesetze (.09.). Die Gewässersohle ist gradlinig und unverbaut, z.T. verschlammt. Uferstaudenfluren oder Röhrichte sind nicht ausgebildet.

Vorbelastungen

Vorbelastungen resultieren grundsätzlich aus der Verringerung der Grundwasserneubildung (Grundwasserdargebot) durch Versiegelung und Überbauung sowie 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 aufgrund von

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

2.1.5 Klima und Lufthygiene

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. 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 Gebietes aufgrund der hohen Durchgrünung und der Lage am Ortsrand als gering einzustufen.

Vorbelastungen

Bezüglich der Lufthygiene ist von Belastungen durch die im Süden angrenzende Staatsstraße und die im Westen angrenzende Kreisstraße auszugehen.

2.1.6 Landschaftsbild und potenzielle Erholungseignung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum "Westlausitzer Hügel- und Bergland". Im Westen grenzen gewerblich genutzte Flächen an. Die übrige Umgebung ist durch Gärten und großzügige Grundstücke mit Wohnbebauung charakterisiert. Das Plangebiet liegt eben am Rand der Ortschaft und weist strukturierende Gehölzriegel auf. Es ist durch einen hohen Grünanteil und offenen Charakter der Weide innerhalb eines bebauten Siedlungsgebietes gekennzeichnet.

Die ästhetische Qualität lässt sich wesentlich aus den charakteristischen Elementen einer Landschaft / Ortslage, ihrer Eigenart und ihrer Vielfalt ableiten. Das Plangebiet ist kleinflächig strukturiert und vielfältig. Bedingt durch die bestehende Nutzung als Gartenland und Pferdeweide innerhalb einer Ortslage besteht eine eingeschränkte Naturnähe. Die Landschaftsbildqualität wird insgesamt als mittelwertig eingestuft. Das Gelände ist nicht öffentlich zugänglich, dient aber einem eingeschränkten Personenkreis zur Erholung.

Vorbelastungen

Es bestehen Beeinträchtigungen des Landschafts- / Ortsbildes und der Erholungsnutzung durch die Lärm- und Schadstoffemissionen sowie optischen Reize der vorbeifahrenden Fahrzeuge der angrenzenden Straßen.

2.2 Auswirkungen

2.2.1 Schutzgebiete

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

2.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich durch die Überbauung und Umwandlung der Flächen zu versiegelten Erschließungsflächen des Sondergebietes. Anlagebedingt geht Intensivgrünland, Gartenland und Baumreihen verloren. Ferner wird ein gesetzlich geschütztes Biotop "Magere Frischwiese" in Anspruch genommen und es wird eine Vielzahl von Gehölzen innerhalb der Gärten gefällt. Diese Biotope üben zum Teil in sehr hohem Maße Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen aus. Der Verlust dieser Funktionen stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar. Es werden folgende Flächen durch das Vorhaben beseitigt:

Tab. 4: Biotopverluste

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²
412	Magere Frischwiese (§)	25*	950
413	Intensivgrünland (Pferdeweide)	10	1.375
421	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17	425
625	Baumreihe	24	700
641	Einzelbaum, höhlenreicher Einzelbaum	25	225
948	Garten, Gartenbrache	10	8.950

Die Umwandlung von Plätzen, Verkehrsbegleitgrün und Ablagerungen ist aufgrund der geringen Lebensraumfunktion der Biotoptypen nicht erheblich.

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.

2.2.3 Boden

Versiegelungen durch die Gebäude und Erschließungsflächen führen zu einem nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens (Lebensraum-, Speicher-, Filter- und Puffer-, Archivfunktion) auf der betroffenen Grundfläche. Mit der Realisierung des Vorhabens ergeben sich Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch neue Versiegelung bzw. Überbauung entsprechend der nachfolgenden tabellarischen Übersicht.

Tab. 5: Versiegelungsbilanz gemäß Vorhabenplan

versiegelte Fläche	Fläche in m ²	Faktor	anrechenbare Fläche in m ²
Bestand			
versiegelte Flächen (bauliche Anlagen)	330	1	330
verdichtete Flächen (Platz, unversiegelt/ Schotter)	540	0,5	270
Summe Bestand			600

Grünordnung

Planung			
Sondergebiet, versiegelte Flächen und Straße (100 m ²)	7.560	1	7.560
Sondergebiet, teilversiegelte Flächen (Stellplätze 1.530 m ² , Behelfsweg 470 m ²)	2.000	0,5	1.000
Summe Planung			8.560

Bestand	600
Planung	8.560
Neuversiegelung	7.960

Nach Realisierung des Vorhabens ist eine rechnerische Neuversiegelung von 7.960 m² zu verzeichnen. Die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung führt zu einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche. Die Auswirkungen sind in jedem Fall erheblich.

Ferner sind Geländeauffüllungen im Geltungsbereich geplant, um die Verbringung des Niederschlagswassers bewältigen zu können. Dies führt im östlichen Bereich des Sondergebiets zu Aufschüttungen von ca. 2,0 m Höhe. Soweit in den nicht versiegelten Bereichen zur Geländeregulierung Bodenmaterialien der Einbauklasse Z0 der LAGA-Richtlinie Teil II verwendet werden, 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.

Positive Auswirkungen treten kleinflächig durch die Entsiegelung von Boden (vereinzelte versiegelte Flächen im Bereich der Gärten) auf, soweit diese Flächen im Folgenden wasser- und luftdurchlässig gestaltet werden. Die anfallenden Abbruchmassen sind fachgerecht zu entsorgen.

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.

2.2.4 Wasser**Grundwasser**

Bodenversiegelung durch die Gebäude und Erschließungsflächen führen zu einer verringerten Infiltrationsrate des Niederschlagswassers in den Boden und den damit einhergehenden erhöhten Oberflächenabfluss.

Anlagebedingt sind Einschränkungen der Grundwasser-Neubildungsrate durch die erhöhte Verdunstung auf den neuversiegelten Flächen zu verzeichnen. Zur Verringerung des Gebietsabflusses wird das anfallende Niederschlagswasser über ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken im Nordosten des Plangebietes dem Grundwasserspeicher wieder zugeführt. Zudem ist die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze vorgeschrieben, um Infiltration zu ermöglichen. Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut sind auch

aufgrund des guten mengenmäßige und chemischen Zustands des Grundwasserkörpers und des Grundwasserdargebots nicht zu verzeichnen.

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.

Oberflächenwasser

Es ist geplant, den bestehenden Graben etwas zu verlängern und ein Vollsickerrohr mit sickertfähigem Material hineinzulegen, welches dann überbaut werden kann. Die Gesamtlänge beträgt ca. 57 m. Demnach wird die Struktur des Gewässers verändert aber es kann weiterhin anfallendes Wasser versickern bzw. wird über einen Notüberlauf zum Versickerungsbecken geleitet. Die Überbauung des Grabens im Geltungsbereich führt zu einem Verlust der keinen erheblichen Auswirkungen, da der Graben aufgrund der temporären Wasserführung, defekter Drainagen und zugesetztem Ablauf kaum noch entwässernd wirkt. Die Versickerung von Wasser in die angrenzende Bodenschicht ist weiterhin gegeben.

2.2.5 Klima und Lufthygiene

Während der Bauphase sind verstärkte Staubentwicklungen und mikroklimatische 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.

Zwar werden durch die Gehölzfällung und Versiegelung die Ein- und Ausstrahlungsverhältnisse, die Wärmespeicherung und die fehlende Reproduktion von Frischluft lokal verstärkt, jedoch befindet sich der Standort am Ortsrand und im Luftaustausch mit den angrenzenden gering belasteten Flächen.

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen und lufthygienischen Situation auszugehen.

2.2.6 Landschaftsbild und potenzielle Erholungseignung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Siedlungslage. Das Vorhaben führt zu einer Verdichtung der Bebauung an der Forststraße und am Ortseingang. Anlagebedingt geht eine Vielzahl an raumbildenden Gehölzen verloren, wodurch der durchgrünte Ortsrand aufgelöst und das urbane Ortsbildes verstärkt wird.

Es bestehen Vorgaben zur Dachform und Höhe der Gebäude (Firsthöhe 10,0 m) sowie zur Pflanzung von Gehölzen, um eine Einbindung in das Ortsbild zu ermöglichen. Aufgrund der Lage umgeben von weiteren Siedlungsstrukturen und der Eingrünung ist die Raumwirksamkeit nicht erheblich.

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch vegetationslose Flächen, Ablagerungen, Abgrabungen, Baustellenverkehr zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind jedoch temporär und nicht erheblich.

3 Grünordnung

3.1 Ziele

Landschaftsgestalterische Ziele

Die grünordnerischen Maßnahmen sollen eine ansprechende Einbindung der geplanten Bebauung in das Ortsbild schaffen und dabei eine visuelle Beeinträchtigung der Umgebung mindern. Die besondere Lage am Ortsrand sowie der 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 im 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.

Im 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. 3.5).

3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Um den Eingriff in den Gehölzbestand zu minimieren, sind Gehölzbestände im Baustellenbereich, deren Erhalt möglich ist, während der Bauarbeiten gemäß den Anforderungen der DIN 18920 (Baumschutz im Baustellenbereich) vor Verunreinigungen, Bodenverdichtung, Bodenabtrag / Abgrabung, Vernässung und mechanischen Beschädigungen zu schützen. Die Gehölze sind im Maßnahmenplan (P3) dargestellt.

Schutzgut Boden

Die Versiegelung ist mittels wasserdurchlässiger Befestigungen der 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.

Grünordnung

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.

Schutzgut Wasser

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

Zur Verringerung des Gebietsabflusses wird die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze vorgeschrieben.

3.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Nicht vermeidbar bzw. minimierbar ist der Verlust von Bodenfunktionen durch Neuversiegelung bzw. Überbauung. Damit geht der unvermeidbare bau- und anlagebedingte Verlust der in Kap. 2.2.2 aufgeführten Biotoptypen einher, welcher ebenfalls einen kompensationspflichtigen Eingriff nach Naturschutzrecht darstellt.

Die Neuversiegelung stellt ebenfalls einen kompensationspflichtigen Eingriff dar, welcher nicht auf dem Gebiet des VB-Planes kompensiert werden kann. 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:

- 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.

3.3.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Alle Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Baumpflanzungen

Mit der Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen erfolgt die Eingrünung und Strukturierung des Plangebietes aus gestalterischen Gründen. Gleichzeitig bieten die Gehölzstrukturen Vögeln und weiteren Arten Lebensraum und Nahrung. Die Gehölze sollen eine Pflanzqualität von

Grünordnung

Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm aufweisen. Als Arten kommen Brabanter Silberlinde (*Tilia tomentosa 'Brabant'*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hybrid-Ulme, Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Purpuresche (*Fraxinus angustifolia 'Raywood'*) in Betracht. Die Baumscheiben zwischen den Stellplätzen sind mit einer Mindestgröße von 12 m² vorzusehen und gegen Überfahren zu schützen.

Ausfälle sind in derselben Qualität zu ersetzen.

Heckenpflanzung - P1

Mit der Pflanzung von 120 m² Hecke erfolgt die Eingrünung des Plangebietes aus gestalterischen Gründen. Gleichzeitig bieten die Gehölzstrukturen Vögeln und weiteren Arten Lebensraum und Nahrung. Um eine Hecke mit hohem ökologischen Wert zu entwickeln, sind heimische standortgerechte Arten zu verwenden. Es ist eine Pflanzqualität von 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm und durchschnittlich ein Strauch je 1,5 m² vorzusehen. Folgende Arten sind möglich, z. B. Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Rosen in Sorten. Die Hecke soll nur alle 3-5 Jahre verschnitten werden.

Bepflanzungen mit Sträuchern, Bodendeckern, Rasen - P2

Die Flächen zum Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen sind zur Eingrünung des Plangebietes aus gestalterischen Gründen vorgesehen. Diese gestalteten Abstandsflächen sind auf mindestens 50% der Fläche durch Bodendecker-/Strauch-, Staudenpflanzungen und Gräser zu gestalten. Übrige Flächen sind mit Rasen zu begrünen.

Folgende Arten werden vorgeschlagen:

Sträucher (Pflanzqualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm): Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Rosen in Sorten

Fingerstrauch (*Potentilla spec.*), Kriechweide (*Salix repens*), Bodendeckerrosen in Sorten Waldsteinie (*Waldsteinia spec.*), Storchschnabel (*Geranium spec.*), Schwingel (*Festuca spec.*)

Begrünung mit Integration von vorhandenem Baumbestand - P3

Die Fläche ist mittels Wiesenansaat zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Gehölze sind, soweit eine Fällung durch die Anlage des Versickerungsbeckens nicht unumgänglich ist, zu erhalten, um den Verlust von Gehölzen zu mindern und insbesondere in den weniger stark begangenen Bereichen Habitatfunktionen z. B. für Vögel zu erhalten.

Da es sich bei den vorhandenen Bäumen um anfällige Fichten und Birken handelt sind bei Abgang eines Baumes je Baum ein Laubbaum (Pflanzqualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm) oder 3 Sträucher (Pflanzqualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) heimischer standortgerechter Arten zu pflanzen.

Begrünung Versickerungsbecken - P4

Die Fläche dient der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück, um Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots gering zu halten. Das Versickerungsbecken 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.

Rückbau und Begrünung Behelfsweg - P5

Nach Abschluss der Ausbaumaßnahme Moritzburger Straße S 80 ist der Behelfsweg rückzubauen, Bodenverdichtungen zu lockern auf mindestens 50% der Fläche durch Bodendecker-/Strauch-, Staudenpflanzungen und Gräser gemäß P2 zu gestalten. Übrige Flächen sind mit Rasen zu begrünen. Damit erfolgt eine Minderung von Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt sowie die Eingrünung des Plangebietes aus gestalterischen Gründen.

3.3.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Aufgrund der mittel- bis sehr hochwertigen Biotopwerte der bestehenden Biotoptypen im Plangebiet können nicht alle Eingriffe innerhalb des Gebietes kompensiert werden.

Anlegen bzw. Optimieren von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse - CEF2 (Artenschutz)

Aus dem Artenschutz wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse aufgenommen. Ziel der Maßnahme ist die Schaffung funktionsfähiger Lebensräume durch Verbesserung der Habitatstrukturen und Nutzungsextensivierung von Grünland für die Zauneidechse. Als Ersatzhabitat steht die Optimierung einer 1.000 m² großen Teilfläche auf dem Flurstück 3423/4 Gemarkung Weinböhla angrenzend an den Geltungsbereich des VB-Plangebietes zur Verfügung. Es handelt sich derzeit um eine intensiv genutzte Pferdeweide. Neben der extensiven Nutzung des Grünlands, welches zukünftig vor allem als Nahrungsquelle in Betracht kommt, sind die Randbereiche mit drei Totholzhaufen (mit Ästen und Stubben der gerodeten Gehölze) sowie durch die Anlage von drei Mulden (ca. 20 cm tief) mit grabbarem Material (Sand-Kies-Gemisch, Totholz) zu strukturieren.

Abb. 4: externe Maßnahme CEF2; Flurstück 3423/4 Gemarkung Weinböhla



Aufwertung und Anlage einer mageren Frischwiese - Maßnahme E1

Im Südwesten des Flurstücks 1691/14 Gemarkung Weinböhla wird eine Fläche von ca. 3.350 m² aufgewertet. Es ist die Anlage einer mageren Frischwiese mittels Regiosaatgut auf 1.800 m² vorgesehen. Die Fläche fungiert als Kompensation für die in Anspruch genommene magere Frischwiese im Süden des Plangebietes. In den übrigen Bereichen soll die begin-

Grünordnung

nende Verbuschung zurückgedrängt werden sowie ein Bereich von ca. 500 m² durch heimische Straucharten als Nahrungs- und Lebensraumangebot ergänzt werden. Im Bereich des Gebüsches ist bestehender Aufwuchs zu integrieren. Es ist eine Pflanzqualität von 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm und durchschnittlich ein Strauch je 2 m² vorzusehen. Folgende Arten sind möglich, z. B. Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*).

Abb. 5: externe Maßnahme E1 - Flurstück 1691/14 Gemarkung Weinböhl

**Extensivierung von Acker und Anlage einer Feldhecke und Grünland - Maßnahme E2**

Auf den Flurstücken 388/k und 388/l Gemarkung Grünberg, der Gemeinde Ottendorf-Okrilla, steht eine 4.700 m² große Ackerfläche zur Extensivierung zur Verfügung. Sie befindet sich im Naturraum Westlausitzer Hügel- und Bergland.

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 im Südwesten des Flurstücks 338k vorhandene Gehölzstruktur ist weiterzuführen, eine 7 m breite Feldhecke (ca. 1.000 m²) aus heimischen Gehölzen am südöstlichen Rand des Flurstücks anzulegen und damit den Biotopverbund bis in die Siedlung zu ergänzen. Die übrigen Flächen sind als Grünland einzusäen und extensiv zu bewirtschaften.

Es sind 15 Hochstämme/Stammbüsche (3x verpflanzt, StU 12/14) und Sträucher (2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) und durchschnittlich ein Strauch je 2 m² vorzusehen. Empfehlungen für Arten:

Hochstämme/Stammbüsche z. B. Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Berg-Ahorn (*A. pseudoplatanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Trauben-Eiche (*Q. petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*); Sträucher: z. B. Haselnuss (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*).

Grünordnung

Abb. 6: externe Maßnahme E2 - Flurstücke 388/k und 388/l Gemarkung Grünberg



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.

Die Kompensation des gesetzlichen Biotops 950 m² magere Frischwiese erfolgt auf dem auf dem Flurstück 1691/14 Gemarkung Weinböhla, integriert in der Maßnahme E 1.

3.4.1 Eingriff

Tab. 6: Flächenwert im Bestand

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Flächenwert
213	Graben, Kanal	10	85	850
412	Magere Frischwiese (§)	25*	950	23.750
413	Intensivgrünland (Pferdeweide)	10	1.375	13.750
421	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17	425	7.225
625	Baumreihe	24	700	16.800
641	Einzelbaum, z.T. höhlenreich (§)	25	225	5.625
948	Garten, Gartenbrache	10	8.950	89.500
9522	Platz, unversiegelt	3	340	1.020
956	Verkehrsbegleitgrün (Trittrassen)	3	220	660
963	Aufschüttung/Ablagerung	3	190	570
	Gesamt		13.460	159.750

* Abwertung aufgrund hoher Nutzungsintensität

Grünordnung

Tab. 7: Flächenwert nach Vorhabensrealisierung

Code	Biototyp	Biotopwert / Planungswert	Fläche in m ²	Flächenwert
9	Sondergebiet, versiegelter Anteil, Straße	0	7.560	0
9	Sondergebiet, teilversiegelte Flächen (Stellplätze gemäß Vorhabenplan)	2	1.530	3.060
951/947	Behelfsweg / gestaltete Abstandsfläche (P5)	2	470	940
947	Sondergebiet, gestaltete Abstandsfläche (P1-P3)	8	2.940	23.520
412	begrüntes Versickerungsbecken (P4)	15	960	14.400
	Gesamt		13.460	41.920

Tab. 8: Kompensationsbedarf

Bestand	159.750
Planung	41.920
Defizit / Kompensationsbedarf	117.830

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 117.830 Werteinheiten.

3.4.2 Kompensation

Die Kompensation des gesetzlichen Biotops 950 m² magere Frischwiese erfolgt auf dem Flurstück 1691/14 Gemarkung Weinböhl, integriert in der Maßnahme E 1.

Tab. 9: Wert Kompensationsmaßnahme CEF 2 - Anlegen bzw. Optimieren von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse

	Code	Biototyp	Biotopwert / Planungswert	Fläche in m ²	Flächenwert
Bestand	413	Intensivgrünland (Pferdeweide)	10	1.000	10.000
Planung	412	sonstiges extensiv genutztes Grünland	22	1.000	22.000
Wertpunkte gesamt (Planung-Bestand)				1.000	12.000

Tab. 10: Wert Kompensationsmaßnahme E 1 - Aufwertung und Anlage einer mageren Frischwiese

	Code	Biototyp	Biotopwert / Planungswert	Fläche in m ²	Flächenwert
Bestand	421	Ruderalflur, trockenwarmer Standorte	17	3.350	56.950
Planung	661	Gebüsch	21	500	10.500
	412	Magere Frischwiese	22	1.800	39.600
	421	Ruderalflur, trockenwarmer Standorte	17	1.050	17.850
Wertpunkte (Planung-Bestand)				3.350	11.000
Funktionsaufwertung			Faktor	Fläche in m²	Wert
Lebensraumfunktion			1,0	3.350	3.350
Biotopentwicklungsfunktion			1,0	3.350	3.350
Wertpunkte (Funktionsaufwertung)					6.700
Wertpunkte gesamt					17.700

Grünordnung

Tab. 11: Wert Kompensationsmaßnahme E 2- Extensivierung von Acker und Anlage einer Feldhecke

	Code	Biotoptyp	Biotopwert / Planungswert	Fläche in m ²	Flächenwert
Bestand	81	Acker, intensiv genutzt	5	4.700	23.500
Planung	651	Feldhecke	22	1.000	22.000
	412	sonstiges extensiv genutztes Grünland	22	3.700	81.400
Wertpunkte (Planung-Bestand)				4.700	79.900
Funktionsaufwertung			Faktor	Fläche in m²	Wert
Biotopentwicklungsfunktion (Boden, Wasser)			1,0	4.700	4.700
Biotopverbund			1,0	4.700	4.700
Wertpunkte (Funktionsaufwertung)					9.400
Wertpunkte gesamt					89.300

3.4.3 Bilanz

Bestand	159.750 WE
Planung Geltungsbereich	41.920 WE
Maßnahme "CEF2"	12.000 WE
Maßnahme "E1"	17.700 WE
Maßnahme "E2"	89.300 WE
Planung gesamt	160.920 WE

Die Gegenüberstellung zeigt eine ausgeglichene Bilanz.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Wie im vorherigen Kapitel nachgewiesen wurde, bringt das Vorhaben Eingriffe für Natur und Landschaft mit sich, die durch Maßnahmen im Plangebiet zu kompensieren sind.

Die ermittelten notwendigen Maßnahmen sind als Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.

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

Mit der Festsetzung, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist, werden Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots gering gehalten und somit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt gemindert.

Flächenbefestigung

Flächenbefestigungen für Stellplätze 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.

Grünordnung

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

Baumpflanzungen / Heckenpflanzungen

Mit der Pflanzung von Einzelbäume und einer Hecke wird der Verlust von Gehölzen kompensiert, Bodenfunktionen sowie Klimafunktionen positiv beeinflusst und Ersatzlebensraum für Arten geschaffen. Die Festsetzung standortgerechter, heimischer Straucharten in einer Mindestqualität erfolgt, um dem Begrünungsziel der wirksamen Einbindung in den Ortsrand zu entsprechen.

Sonstige Bepflanzungen / Begrünung Versickerungsbecken

Die Pflanzgebote dienen der Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung.

Durch die naturnahe Begrünung des Versickerungsbeckens wird ein Beitrag als Ersatzlebensraum und Nahrungsangebot für Tierarten geleistet.

Die Begrünung des Behelfswegs dient ferner der Minderung von Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt und entspricht dem bodenschutzfachlichen Ziel Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

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

Zum Ausgleich der durch den VB-Plan hervorgerufenen Eingriffe sind weiterhin Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

Maßnahme E 1 – Aufwertung und Anlage einer mageren Frischwiese

Die Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes umfassen 3.350 m² im Südwesten des Flurstücks 1691/14 Gemarkung Weinböhla. Es werden Bodenfunktionen positiv beeinflusst und es entsteht Ersatzlebensraum sowie eine Grenzlinienstruktur für die Fauna.

Maßnahme E 2 - Extensivierung von Acker und Anlage einer Feldhecke und Grünland

Die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes umfassen 4.700 m² auf Teilen der Flurstücke 388/k und 388/l Gemarkung Grünberg. Die Funktionsfähigkeit des Boden- und Wasserhaushalts sowie die Biotop- und Lebensraumfunktionen werden aufgewertet.

Maßnahme CEF 2 - Anlegen bzw. Optimieren von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse

Die artenschutzrechtliche Maßnahme außerhalb des Plangebietes umfassen 1.000 m² auf dem Flurstück 3423/4 Gemarkung Weinböhla. Die Biotop- und Lebensraumfunktionen insbesondere für die Zauneidechse werden aufgewertet.

4 Quellen

Gesetze / Richtlinien

BAUGB - BAUGESETZBUCH

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

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) 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

HYDRO-CONSULT GMBH 2021

Hydrologische Stellungnahme - Bebauungsplan Nr. 06/2018, Weinböhlen Moritzburger Straße - Temporär wasserführender Entwässerungsgraben, 13.08.2021

IFG INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK GMBH 2018:

Baugrunderkundung Neubau Marktanlagen Weinböhlen, Bautzen, 13.07.2018

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

Bodendaten aus der digitalen Bodenkarte: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/28325.htm

Bodendaten aus der Auswertekarte Bodenschutz: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/26192.htm

Interaktive Karten zur WRRL und zum Wasserhaushalt: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/9117.htm

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

RPV - REGIONALER PLANUNGSVERBAND 2020:

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung, 17.09.2020

SÄCHSNATSCHG - SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ

vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

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

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

WRRL – WASSERRAHMENRICHTLINIE

Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik