GEMEINDE WEINBÖHLA

Bebauungsplan Nr. 09/2018 "Wohnbebauung An den Obstwiesen/ Blumenstraße"

Grünordnung

Planstand: **Entwurf**

Durchführung des Planverfahrens:

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

Auftragnehmer:

Haß Landschaftsarchitekten
Schloßstraße 14
01454 Radeberg

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

Projekt-Nr.: 20 R 545

Radeberg, 06.04.2022

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 ... 7
2.3.3 Wasser ... 9
2.3.4 Klima und Lufthygiene ... 10
2.3.5 Landschaftsbild und potenzielle Erholungseignung ... 10

3 Grünordnung ... 11
3.1 Ziele ... 11
3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ... 12
3.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz ... 12
3.3.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ... 13
3.3.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ... 14
3.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation ... 17
3.4.1 Eingriff ... 18
3.4.2 Kompensation ... 19
3.4.3 Bilanz ... 22
3.5 Grünordnerische Festsetzungen ... 22
3.5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ... 22
3.5.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ... 22
3.5.3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) ... 23
3.5.4 Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB) ... 23

4 Quellen ... 23

Anhänge

Anhang 1 Bestandskarte
Anhang 2 Maßnahmenkarte
Anhang 3 externe Maßnahmen

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wirkfaktoren 3
Tab. 2: im Plangebiet vorkommende Biotoptypen 5
Tab. 3: Liste der Einzelgehölze 6
Tab. 4: Versiegelungsbilanz 8
Tab. 5: Flächenwert im Bestand 18
Tab. 6: Flächenwert nach Vorhabensrealisierung 18
Tab. 7: Verlust / Minderung von Funktionen des Naturhaushaltes 19
Tab. 8: Verluste von Einzelgehölzen 19
Tab. 9: Kompensationsbedarf 19
Tab. 10: Bilanz Maßnahme E 1 Anlage/Aufwerten von Ersatzlebensraum für die Zauneidechse, Flst. 270/1, 267/1 Gem. Weinböhla 20
Tab. 11: Bilanz Maßnahme E2 - Entsiegelungsmaßnahme und Anlage einer Streuobstwiese in Sieglitz, Flst. 7/5, Gem. Sieglitz/Dö. 21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich 1
Abb. 2: Überblick über das Plangebiet 4
Abb. 3: Externe Maßnahme E1 14
Abb. 4: E1 - Bestand (links) und Planung (rechts) Flst. 270/1, 267/1 Gemarkung Weinböhla 15
Abb. 5: Externe Maßnahme E2 16
Abb. 6: E2 - Bestand (links) und Planung (rechts) Flst. 7/5, Gem. Sieglitz/Dö. 16

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

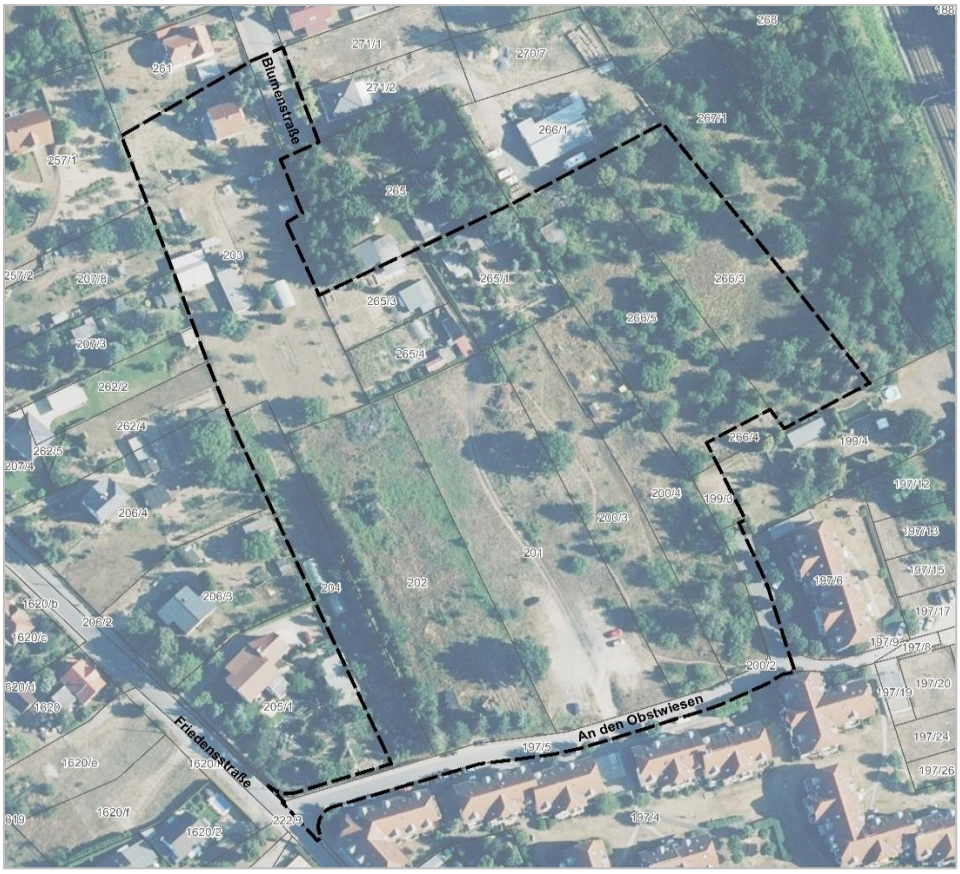
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) verfolgt die Gemeinde Weinböhla das Ziel, Flächen für den individuellen Wohnungsbau zu schaffen und mit angrenzenden Siedlungsstrukturen zu verbinden.

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 B-Plan zu integrieren.

1.2 Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 2,77 ha im Bereich der Flurstücke 197/5, 199/3, 200/2, 200/3, 200/4, 201, 202, 203, 204, 205/1, 264, 265/1, 265/3, 265/4, 266/3 und 266/5 der Gemarkung Weinböhla.

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich (DOP 2020 © Geodaten Sachsen 2022)



Das Plangebiet liegt relativ zentral in der Ortslage Weinböhla und ist von lockerer Wohnbebauung und Gärten umgeben. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Straße "An den Obstwiesen" begrenzt, im Norden erschließt die "Blumenstraße" als Stichstraße das Plangebiet. Östlich des Geltungsbereiches verläuft die zweigleisige Bahnlinie Dresden - Elsterwerda. Im Westen begrenzt eine Häuserzeile aus Wohngebäuden mit Gartengrundstücken den Geltungsbereich. Das Plangebiet selbst ist eine verbrachte Obstwiese mit weiteren Gehölzen und wird im Süden zum Teil als Stellplatz, im Norden und Osten als Gartenland genutzt.

1.3 Ziele und Inhalte der Planung

Ziel ist es, die Voraussetzung für die Ansiedlung von Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Der Bebauungsplan trifft u. a. folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA3): GRZ 0,4, Überschreitung ist bis zu GRZ 0,7 zulässig, maximal drei Geschosse,
- Allgemeines Wohngebiet (WA1, WA2): GRZ 0,3, Überschreitung ist bis zu 50 % zulässig, maximal zwei Geschosse,
- Straßenverkehrsflächen mit 7,50 m bzw. 8,00 m Breite, z. T. mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich, Parkplatz,
- Tiefgarage und Stellplatzanlagen,
- wasserdurchlässige Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Wege innerhalb des Wohngebietes,
- anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstücks zurückzuhalten und zu versickern,
- Dachbegrünung.

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Regionalplan

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans (RPV 2020) sind für das Plangebiet keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt. Jedoch befindet sich Weinböhla im Sichtexponierten Elbtalbereich und weist damit eine kulturlandschaftliche Bedeutung auf. Zudem ist der Geltungsbereich innerhalb des Gebiets mit möglicher Beeinträchtigung des Grundwasservorkommens durch die Folgen des Klimawandels dargestellt.

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												
Abbruch bestehender baulicher Anlagen	x								x		x	
Flächeninanspruchnahme (Neubauten, Erschließung)	x								x			x
Beunruhigungen durch den Baubetrieb (Lärm, Licht, Staub, Erschütterung, optische Reize, Anwesenheit von Menschen, Maschinen)	x					x				x		x
Verunreinigungen, Schadstoffeintrag durch den Baubetrieb	x	x				x				x		x
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 (= Eingriff) erfolgt schutzgutbezogen in den nachfolgenden Kapiteln.

2.2 Schutzgebiete

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (EU-Nr. 4847-303 "Teiche und Gründe im Friedewald") mit den Teilflächen "Spitzgrund, Lockwitzbachtal, Moselwiese" und "Funkenteich" befindet sich ca. 2,5 km südöstlich bzw. 2 km östlich des Plangebietes.

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 auf drei Seiten durch Straßen und Wohnbebauung mit Gärten eingefasst. Im Osten wird die Fläche durch brachliegende Gärten und einen Gehölzriegel zur Bahntrasse hin abgegrenzt. Der Norden und der westlichen Rand des Plangebietes wird überwiegend (klein-)gärtnerisch genutzt. In diesem Bereich lässt sich ein relativ kleinräumiger Wechsel von

Kleingebäuden und gärtnerisch intensiv genutzten Flächen feststellen. Die Flächen unterliegen einem relativ hohen Nutzungsdruck und sind teilweise durch Zierhecken abgegrenzt.

Im Zentrum sowie im Süden und Osten ist das Plangebiet durch brachliegende Flächen geprägt. Es handelt sich um verbrachte Gärten mit Obstbäumen und Gehölzaufwuchs. Insbesondere östlich ist lockere Baum- und Strauchvegetation mittlerer bis alter Ausprägung festzustellen, die vor allem aus Liguster, Rosen und Obstgehölzen besteht. Die darunterliegende Vegetation ist z. T. frisch, z. T. trocken und ruderalisiert (z. B. Landreitgras, Brombeere, Rainfarn, Kan. Goldrute, Zottelwicke, Wolliges Honiggras) und weist Arten der Glatthaferwiesen (z. B. Glatthafer, Wiesenschwingel, Wiesenschafgarbe) und stellenweise Arten der Magerrasen (z. B. Sandgrasnelke, Schafschwingel, Kleines Habichtskraut) auf. Innerhalb der brachliegenden Flächen sind Müllablagerungen, Grünschnitt, Aufschüttungen, Reste von Fundamenten, Gartenlauben bzw. Schuppen und Beetanlagen vorhanden. Auf dem Flurstück 266/5 wurden sowohl die Müllablagerungsfläche als auch Gehölze zwischenzeitlich entfernt.

Im Süden befindet sich zudem eine verfestigte vegetationslose Fläche, die von den Anwohnern als Stellplatz für Kraftfahrzeuge genutzt wird. Zwei solitär stehende mehrstämmige Stiel-Eichen prägen diese Fläche zusätzlich.

Auf dem Flurstück 203 im nordwestlichen Plangebiet ist im südlichen Teilbereich des Gartens Schafschwingel dominanzbildend. Auf diesem sandigen, trockenen und mageren Boden kommen in wenigen Exemplaren Kleines Habichtskraut, Grasnelke und Wiesenmargerite, häufiger niedrige Gräser, Bergsandknöpfchen, Milder Mauerpfeffer und Hasenklee vor. Insgesamt ist der Bestand an Blütenpflanzen aber gering. Die Fläche wird als artenarme Initiale von Silikatmagerrasen als nach § 21 SächsNatSchG geschütztes Biotop gewertet.

Ein weiteres als magere Frischwiese anzusprechendes nach § 21 SächsNatSchG geschütztes Biotop besteht in Teilbereichen des Flurstücks 266/3. Hier kommen lockere Bestände von Grasnelke, Wiesenbocksbart, Bergsandknöpfchen und Schafschwingel vor. Die Wiesenfläche ist ruderalisiert, da sie aktuell nicht gepflegt wird.

In drei kleinflächigen Bereichen wurde die Sandgrasnelke (*Armeria maritima ssp.elongata*) als besonders geschützte Pflanzenart nachgewiesen (siehe Karte Bestand, Flurstück 200/3, 203, 266/3).

Es konnten drei Obstgehölze mit Höhlungen bzw. Spalten festgestellt werden, die für den Eremiten (*Osmoderma eremita,* Käfer) als potenzielle Habitatbäume in Frage kommen. Weitere Höhlenbäume wurden nicht erfasst.

Abb. 2: Überblick über das Plangebiet (22.04.2021)

Flurstück 203

Flurstück 265/1

Flurstück 266/5

Flurstück 200/3

Flurstück 201

Flurstück 200/4

Flurstück 200/4

Flurstück 202

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Biotoptypen des Plangebietes sowie deren ökologische Bedeutung (Bestandswert und Einstufung der Bedeutung nach der Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, SMUL 2017).

Tab. 2: im Plangebiet vorkommende Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Bedeutung
02.02.310	Hecken mit überwiegend nicht gebietsheimischen Arten oder Nadelgehölzen	11	nachrangig
02.02.520	Gebüsch mit überwiegend gebietsheimischen Straucharten	18	mittel
06.02.110	Magere Frischwiese, ruderalisiert (§)	27	sehr hoch
07.03.200	Ruderalflur frischer bis trockener Standorte mit Gehölzaufwuchs	15	mittel
08.05.120	Sonstiger Silikat- und Magerrasen (§)	27	sehr hoch
09.07.130	Sonstiger unbefestigter Weg/Fläche, Schotterrasen	6	gering
11.01.410	Einzelhaussiedlung	7	nachrangig
11.02.423	Altablagerung mit artenarmer Ruderalvegetation	6	gering
11.03.720	überwiegend Nutzgarten	7	nachrangig
11.03.730	überwiegender Ziergarten/-brache mit Altbaumbestand	22	hoch

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Bedeutung
11.03.740	überwiegender Ziergarten/-brache ohne Altbaumbestand	8	nachrangig
11.04.120	Straße	0	gering

Bedeutungsstufen:		
	0-6 geringe Bedeutung 7-12 nachrangige Bedeutung 13-18 mittlere Bedeutung	19-24 hohe Bedeutung 25-30 sehr hohe Bedeutung

Die Biotopkarte zeigt den Biotopbestand im Plangebiet (Anhang 1). In der Karte sind auch die Einzelgehölze dargestellt und mit Nummern versehen soweit sie in Anlehnung an die Gehölzschutzsatzung Weinböhla geschützt sind. Die Gehölze innerhalb der Gärten sowie Hecken und Gebüsche sind als Teil des entsprechenden Biotoptyps als Fläche berücksichtigt.

Tab. 3: Liste der Einzelgehölze

Baumnr.*	Art	Stammdurchmesser in cm	Kronendurchmesser in m	Bemerkung
1	Winter-Linde	50	8,0	
2	Winter-Linde	50	8,0	
3	Stiel-Eiche	6 x 20 bis 40	15,0	
4	Stiel-Eiche	7 x 20 bis 30	12,0	
5	Sand-Birke	40	8,0	
6	Quitte	30	8,0	
7	Winter-Linde	30	6,0	
8	Winter-Linde	2 x 20	6,0	
9	Stiel-Eiche	40	8,0	
10	Spitz-Ahorn	30	7,0	
11	Sand-Birke	35	7,0	
12	Sand-Birke	35	8,0	
13	Sand-Birke	2x30	7,0	
14	Walnuss	40	6,0	
*Baumnummer siehe Anhang 1 Biotopkarte				

Der östliche Bereich des Plangebietes ist gemäß Themenkarte "Biotopverbund trockenwarmer Standorte" als Defizitflächen, ohne Funktion für den Biotopverbund trockenwarmer Standorte angegeben (LK MEIßEN 2018).

Fauna

Das Plangebiet stellt potenziell Lebensraum für Kleinsäuger, Fledermäuse, Reptilien, Insekten und Vögel dar. Es wurden zwischen April und September 2021 faunistische Erfassungen zum Vorkommen von Reptilien, Amphibien, Brutvögeln und Eremiten durch die AG Naturschutzinstitut Region Dresden e.V. (NSI 2021) durchgeführt.

Es wurden 13 häufige Vogelarten der durchgrünten Siedlungen nachgewiesen, von denen 6 Vogelarten im Plangebiet brüteten.

Ferner wurden 14 Zauneidechsenindividuen beobachtet. Die Beobachtungen konzentrierten sich auf die aufgegebenen Gartengrundstücke, so insbesondere das westlich gelegenen Flurstück 202, sowie kleinräumig 200/3, 200/4 und 203. Die Glattnatter wurden nicht nachgewiesen. Im Rahmen der Begehungen wurden auch keine Amphibien festgestellt.

Drei einzelne z. T. abgestorbene Obstgehölze auf den Flurstücken 200/4 und 203 weisen tiefe Spalten bzw. Höhlen im Stamm auf und können potenziell mit dem Eremiten besiedelt sein.

Die erfassten Arten werden bezüglich der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, wie z. B. Tötung oder Verlust von Fortpflanzungsstätten im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft. Soweit artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig sind, werden sie dort erläutert.

Auswirkungen

Die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich durch die Überbauung und Umwandlung von Ruderalfluren, Gärten und Gehölzflächen in Wohngebiete mit Gärten und Verkehrsflächen. Aufgrund des geplanten Baus einer Tiefgarage ist der Erhalt der meisten Einzelbäume nicht möglich. Die Biotoptypen üben z. T. in sehr hohem, hohem und mittlerem Umfang Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen aus, sodass der Verlust dieser Funktionen einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt. Es gehen gesetzlich geschützte Biotope "magere Frischwiese" (260 m²) und "Magerrasen" (1.285 m²) verloren, die kompensiert werden müssen.

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

Mit dem Verlust von Biotopen geht 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

Gemäß der digitalen Bodenkarte des Sächsischen Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie (LFULG 2021) sind die Böden des Plangebietes größtenteils der Substrateinheit "Böden aus periglaziären Lagen über Fest- oder Lockergestein" zugeordnet und sind überwiegend aus anthropogenem Skelett und terrestrischen anthropogenen Böden ausgebildet.

Unter den oberflächig anstehenden organischen Sanden, die sehr locker gelagert sind, befindet sich mitteldicht gelagerter, fein kiesiger Mittelsand. Ab 2,50 m unter Gelände geht der Mittelsand in dichte Lagerung über. Insgesamt besitzen die Sande eine mittlere Durchlässigkeit (IFB FISCHER 2020).

Die Bewertung der Böden erfolgt anhand der Darstellungen in den Auswertekarten Bodenschutz des LFULG (2021). Die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion sind aufgrund des Substrats überwiegend als mittel, am nördlichen und südlichen Rand gering ausgeprägt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist überwiegend als hoch zu bewerten, wiederum zeigen sich in den nördlichen und südlichen Randbereichen geringe Werte. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, die Lebensraum für hoch spezialisierte natürliche bzw. naturnahe Ökosysteme bieten können sind nicht vorhanden. Die nördlichen und südlichen Randbereiche sind jedoch als Böden mit landschaftsgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet (LFULG 2021).

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. Es wird die Grundflächenzahl und deren mögliche Überschreitungen aus dem B-Plan herangezogen.

Tab. 4: Versiegelungsbilanz

versiegelte Fläche	Fläche in m²	Faktor	anrechenbare Fläche in m²
Bestand			
versiegelte Flächen (Gebäude, Lagerflächen)	2.350	1	2.350
teilversiegelte Flächen (Schotter, Pflaster)	1.640	0,5	820
Summe Bestand			3.170
Planung			
Wohngebiet WA 1 und WA2 , versiegelter Anteil (GRZ 0,3 von 8.360 m²)	2.510	1	2.510
Wohngebiet WA 1 und WA2, teilversiegelter Anteil (Wege, Stellplätze gem. Überschreitung bis GRZ 0,45 von 8.360 m²)	1.255	0,5	630
Wohngebiet WA 3, versiegelter Anteil (GRZ 0,4 von 12.270 m²)	4.910	1	4.910
Wohngebiet, teilversiegelter Anteil (Wege, Stellplätze gem. Überschreitung bis GRZ 0,7 von 12.270 m²)	3.680	0,5	1.840
Straßenverkehrsfläche	4.610	1	4.610
Parkplatz, teilversiegelt (abzüglich Heckenpflanzung)	1.780	0,5	890
Summe Planung			15.390

Bestand	3.170
Planung	15.390
Netto-Neuversiegelung	**12.220**

Nach Realisierung des Vorhabens ist eine rechnerische Neuversiegelung von ca. 12.200 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 einen Eingriff in den Naturhaushalt.

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 2021) im Lockergestein als Porengrundwasserleiter. Das Grundwasser wird im silikatischen Sediment geführt, welches gut durchlässig ist. Gemäß geotechnischem Bericht wurde zum Zeitpunkt der Bohrungen bis in 6 m unter Gelände kein Grundwasser angetroffen (IFB FISCHER 2020). Das LFULG (2021) gibt für das Gebiet Grundwasserflurabstände unter Gelände von über 10 m an.

Die anstehenden durchlässigen Sande sind zur Versickerung geeignet. (IFB FISCHER 2020).

Gemäß den Daten zur Wasserrahmenrichtlinie (LFULG 2021) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Grundwasserkörpers "Elbe" (DESN_EL 1-1+2)". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers und des Grundwasserdargebots ist als gut eingeschätzt, sodass keine Übernutzung des Grundwassers vorliegt. Der chemische Zustand ist hingegen schlecht. Es liegen Belastungen mit Nitrat, Sulphat, Total Trichloroethylenen + Tetrachloroethylenen, Uranium und Zink vor (BFG 2021). Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist gemäß HÜK 50 (LFULG 2021) als mittel angegeben.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Auswirkungen

Das anfallende Niederschlagswasser versickert bisher auf der gesamten Fläche. 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 innerhalb der Grundstücke zurück zu halten und zu versickern.

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

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 Beeinträchtigung des Grundwassers.

2.3.4 Klima und Lufthygiene

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt in der Makroklimastufe "Nordwestliche Dresdener Elbtalweitung: Mäßig trockenes Tiefland". Weinböhla zählt, wie der gesamte Naturraum, als städtische Wärmeinsel (LFZ 2021).

Gemäß ReKIS (LFULG/TUD 2021) lag die Jahresmitteltemperatur für die Gemeinde Weinböhla 1961 bis 1990 bei 8,9 °C. Für den Zeitraum 1991 bis 2019 wurde u.a. eine Zunahme der Jahresdurchschnittstemperatur um etwa 1° C festgestellt sowie die Zunahme der Anzahl der Sommertage (mehr als 25°C Tagesmaximumtemperatur) um 9 Tage. Ferner hat die Anzahl der Frosttage (weniger als 0°C Tagesminimumtemperatur) um 1 Tage abgenommen.

Der Jahresniederschlag der Gemeinde Weinböhla erreichte im Zeitraum 1961 bis 1990 663 mm. Hierzu sind gemäß ReKIS für den Zeitraum 1991 bis 2020 und auch mittel− und langfristig kaum Veränderungen zu erwarten. Es ist jedoch mit einer Abnahme der Sommer− und Zunahme der Winterniederschläge zu rechnen, was auch zu längeren Trockenperioden unterbrochen von einzelnen ggf. (Stark)Regenereignissen führt.

Die klimatischen und auch die lufthygienischen Belastungen des Plangebietes sind als mittel einzustufen. Zwar fehlt dem Plangebiet der Anschluss an die freie Landschaft, jedoch wirkt sich die lockere Bebauung im Gebiet mit hohen Durchgrünungsanteil positiv auf die kleinklimatischen Bedingungen aus.

Bezüglich der Lufthygiene sind allgemeine Vorbelastungen durch die im Osten angrenzende Bahntrasse sowie dem Siedlungsverkehr vorhanden.

Auswirkungen

Während der Bauphase sind verstärkte Staubentwicklungen bei der Entfernung der Pflanzendecke und Beeinträchtigungen durch Abgase zu erwarten. Diese 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 begrenzt. Damit wird eine möglichst lockere Bebauung gewährleistet. Es sind Anpflanzungen von Gehölzen sowie die Anlage von Dachbegrünungen vorgesehen. Sie verbessern die mikroklimatischen Verhältnisse durch Abmilderung von Temperaturextremen und die 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 aufgrund der hohen Durchgrünung der zersiedelten Siedlungsstruktur 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.

Im Umfeld des Plangebietes verdichtet sich die Bebauung in Richtung Norden zum Stadtzentrum. In Richtung Süden treten gehäuft Freiflächen, auch landwirtschaftlich genutzt, innerhalb Weinböhlas auf. Das Umfeld ist insgesamt als mäßig vielfältig und strukturiert zu beschreiben.

Das Plangebiet selbst ist durch einen hohen Grünanteil und den offenen Charakter innerhalb eines locker bebauten Siedlungsgebietes mit Ein- und Mehrfamilienhäusern gekennzeichnet. Südlich angrenzend verdichtet sich die Bebauung und weist dreigeschossige Gebäude, in einem mehr oder weniger einheitlichen Baustil, auf. Zahlreiche Gärten verschiedener Ausprägung aber auch Gehölzinseln und Baumreihen gehören zum Siedlungsbild. Das Plangebiet ist für seine Größe relativ strukturreich. Insbesondere der lockere Gehölzbewuchs aus Bäumen und Sträuchern unterschiedlichen Alters und wechselnder Zusammensetzung wird im Einklang mit den Ruderal- und Bracheflächen zu einem vielfältigen Mosaik. Der nördliche und südliche Teil sind durch die Nutzung als Garten und Stellplatzfläche nur bedingt naturnah. Der zentrale Teil des Plangebietes lässt sich jedoch als naturnah beschreiben.

Die Ortsbildqualität des Plangebietes ist in der Gesamtschau als mittel bis hoch einzustufen.

Auswirkungen
Aufgrund der Vorgaben zur Gebäudehöhe in Anlehnung an die angrenzenden Wohnhäuser stellen visuelle Auswirkungen der geplanten Neubebauung keine wesentliche Verschlechterung für das Ortsbild des Siedlungsraumes dar.

Für die direkten Anwohner geht jedoch eine naturnahe Grünfläche mit Erholungswert verloren. Um die Beeinträchtigungen zu minimieren, wurde die GRZ begrenzt. Damit wird eine möglichst lockere Bebauung gewährleistet. Es sind Anpflanzungen von Gehölzen sowie die Anlage von Dachbegrünungen festgesetzt.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bau-, anlage- oder betriebsbedingt nicht zu erwarten.

3 Grünordnung

3.1 Ziele

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

Naturschutzfachliche Ziele
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 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.

3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung sind berücksichtigt:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Um den Eingriff in den Gehölzbestand zu minimieren, sind drei Gehölze als zu erhalten festgesetzt. Diese sind in der Maßnahmenkarte (Anhang 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 Grundflächenzahl liegt teilweise mit 0,3 unter den Orientierungswerten der BauNVO. Die Versiegelung ist ferner mittels wasserdurchlässiger Befestigungen für 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.

Zur Verringerung des Gebietsabflusses wird die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Wege und Stellplätze sowie die Begrünung der Dachflächen, Tiefgaragendächer und Dachflächen von Garagen und Carports vorgeschrieben.

Schutzgut Klima und Lufthygiene
Um die mikroklimatischen Verhältnisse zu verbessern, ist die Anlage von Dachbegrünungen und Tiefgaragenbegrünungen vorgesehen. Es werden dadurch kleinflächig Temperaturextreme abgemildert. Ferner erfolgt die Minderung der Versiegelung und damit der Aufheizung von Flächen durch wasserdurchlässige Befestigungen auf Wegen und Stellplätzen.

3.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Nicht vermeidbar bzw. minimierbar ist der Verlust von Bodenfunktionen durch Neuversiegelung bzw. Überbauung. Damit geht auch der unvermeidbare Verlust der ermittelten Biotoptypen einher, welcher ebenfalls einen kompensationspflichtigen Eingriff nach Naturschutzrecht darstellt. Die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sind in der "Maßnahmenkarte" (Anhang 2) sowie "Externe Maßnahmen" (Anhang 3) dargestellt.

3.3.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Baumpflanzungen

Mit der Pflanzung von mind. 65 Bäumen entlang der Verkehrswege, auf den Stellplatzflächen und innerhalb der Grundstücke 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.

Die Anzahl von 65 Bäumen ergibt sich aus den Festsetzungen des B-Planes zur Anpflanzung von Bäumen (1 Baum je 500 m² in WA1 und WA 2 = 19 Stück, 1 Baum je 200 m² auf Parkplatz = 10 Stück, 36 weitere mittels Symbol festgesetzte Bäume im WA 3, Straßenverkehrsfläche und Parkplatz).

Heckenpflanzung - P1

Mit der Pflanzung von 1.430 m² Hecke erfolgt die Eingrünung des Plangebietes aus gestalterischen Gründen. Heckenpflanzungen befinden sich innerhalb der Wohngebiete sowie auf dem Parkplatz. Die Gehölzstrukturen bieten Vögeln und weiteren Arten Lebensraum und Nahrung. Um eine Hecke mit hohem ökologischen Wert zu entwickeln, sind vorwiegend gebietsheimische standortgerechte Arten zu verwenden, z. B. Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Holunder (*Sambucus nigra, S. racemosa*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Rosenarten, Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Eibe (*Taxus baccata*). Es ist eine Pflanzqualität von 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm und durchschnittlich ein Strauch je 1,5 m² vorzusehen. Die Hecke soll nur alle 2 - 5 Jahre verschnitten werden.

Dachbegrünung - P2

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.

Die Dachflächen der Mehrfamilienhäuser (WA 3) sollen extensiv begrünt werden. Geeignet ist ein Bewuchs aus Gräsern und Kräutern wie z. B. Thymian, Katzenpfötchen, Heidenelke, Kleines Habichtskraut, Berg-Sandglöckchen, Silberfingerkraut, Leimkraut, Sandgrasnelke, Schafschwingel. Die Stärke der Vegetationstragschicht hat mindestens 20 cm zu betragen.

Die Dächer von Garagen und Carports innerhalb der Wohngebiete WA1 und WA2 sind unter Verwendung von heimischen und standortgerechten Kräutern, Gräsern und Sedum ebenfalls extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht soll mindestens 10 cm betragen.

Dachbegrünung Tiefgarage - P 3

Ferner sollen die Dachflächen der Tiefgarage begrünt werden. Geeignet ist ein Bewuchs aus Gräsern, Kräutern, Blumenstauden etc. Die Stärke der Vegetationstragschicht hat mindestens 20 cm zu betragen, bei vorgesehener Nutzung als Garten mindestens 60 cm zu betragen, um ggf. auch Sträucher anpflanzen zu können.

artenschutzrechtliche Maßnahmen

Es sind ferner artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig, die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben sind.

3.3.2 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 E1 - Anlage/Aufwerten von Ersatzlebensraum für die Zauneidechse, Flst. 270/1, 267/1, Gem. Weinböhla</u>

Aufwertungsmöglichkeiten für verlorengehende Biotope bzw. zum Herstellen von Habitatstrukturen für die Zauneidechse bieten sich auf Teilen der Flurstücke 270/1, 267/1 Gemarkung Weinböhla nordwestlich angrenzend an das Plangebiet.

Abb. 3: Externe Maßnahme E1

Die Flächen (ca. 4.170 m²) sind durch Ruderalfluren zum Teil mit trockenwarmer Ausprägung gekennzeichnet. Im südlichen Bereich treten junge Eichen, Kiefern, Birken etc. hinzu. Im Norden wurden durch den Eigentümer im Herbst 2021 Obstgehölze gepflanzt. Die Obstwiese soll weiter ergänzt und extensiv gepflegt werden. Daran anschließend ist vorgesehen, den Gehölzaufwuchs und Gehölze nicht gebietsheimischer Arten, wie der Robinie, zu entfernen, die Ablagerungen zu entfernen. Es ist nach entsprechender Flächenvorbereitung Magerrasen (2.450 m²) bzw. magere Frischwiese (300 m²) mittels Regiosaatgut oder Mahdgutübertragung anzusäen und Habitatstrukturen für die Zauneidechse einzubringen (Totholzhaufen mit Ästen, Stubben sowie Anlage von ca. 20 cm tiefe Mulden mit grabbarem Material). Zur Abgrenzung zu angrenzenden Grundstücken sind Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen (100 m²) geplant.

Es ist eine geeignete Abzäunung gegen das B-Plan-Gebiet erforderlich um unkoordinierter Freizeitnutzung sowie Prädation durch Hunde und Katzen zu vermeiden. Die Fläche ist durch einmalige Mahd im Jahr mit Beräumung des Mahdguts und/oder kurzzeitiger Beweidung dauerhaft zu unterhalten. Dabei sollen 20 % des Aufwuchses an wechselnden Stellen belassen werden. Gehölzaufwüchse (75 % der Fläche) sind spätestens alle 5 Jahre zu beseitigen. Es dürfen keine Wege angelegt werden.

Die Maßnahmenfläche (3.000 m²) dient auch als Ersatzlebensraum für die Zauneidechse (siehe CEF 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag). Zur Benennung der Biotoptypen und Bilanzierung der Maßnahme siehe Tab. 10.

Abb. 4: E1 - Bestand (links) und Planung (rechts) Flst. 270/1, 267/1 Gemarkung Weinböhla

Externe Maßnahme E 2 - Entsiegelung und Anlage einer Streuobstwiese in Sieglitz, Flst. 7/5, Gem. Sieglitz/Dö.

Als Entsiegelungsmaßnahme ist der Abriss einer ehemaligen Hofstelle auf dem Flst. 7/5 Gemarkung Sieglitz/Dörschnitz, der Stadt Lommatzsch im Landkreis Meißen vorgesehen. Es handelt sich um die Entsiegelung zweier ruinöser Nebengebäude und der Zufahrt (ca. 255 m²). Anschließend ist die Anlage einer Streuobstwiese (ca. 32 Obstbäume auf ca. 3.200 m²) sowie die Erweiterung des Feldgehölzes (300 m²) im Übergang zur Ackerflur vorgesehen. Bestehende heimische Gehölze sollen soweit möglich erhalten bleiben. Die Fläche ist insgesamt 5.260 m² groß.

Abb. 5: Externe Maßnahme E2

Abb. 6: E2 - Bestand (links) und Planung (rechts) Flst. 7/5, Gem. Sieglitz/Dö.

Bezüglich der vorhandenen und geplanten Biotoptypen und die Bilanzierung der Maßnahme siehe Tab. 11.

Externe Maßnahme E 3 – Ökokontomaßnahme "Windschutzpflanzung Gohla"
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. Es werden 80.347 Werteinheiten beansprucht. Der Vertrag zu den Ökokontopunkten liegt mit Schreiben des ZFM vom 21.07.2021 vor.

Externe Maßnahme E 4 – Ökokontomaßnahme "Grünlandentwicklung Pirnaer Elbwiesen"
Durch das ZFM konnte ferner die Maßnahme "Grünlandentwicklung Pirnaer Elbwiesen" im Naturraum Dresdner Elbtalweitung vermittelt werden. Es handelt sich um die Umwandlung von ca. 2,9 ha Acker in extensiv genutztes Grünland südlich von Pirna-Pratzschwitz. Mit der Extensivierung wird die Funktionsfähigkeit des Boden- und Wasserhaushalts sowie die Biotop- und Lebensraumfunktionen aufgewertet. Die Maßnahme hat daher Ersatzfunktion für die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope.

Die Maßnahme wurde durch Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge vom 19.08.2019 als Ökokontomaßnahme anerkannt. Es werden 40.000 Werteinheiten beansprucht. Der Vertrag zu den Ökokontopunkten liegt mit Schreiben des ZFM vom 21.07.2021 vor.

Die Lage der externen Maßnahmen ist in Anhang 3 dargestellt.

3.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Die Bilanzierung richtet sich nach der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (2017) auf Basis des Biotopwertansatzes. Dabei werden sowohl den beanspruchten Biotoptypen (Ausgangswert) als auch den geplanten Biotoptypen (Planungswert) entsprechend der Handlungsempfehlung Biotopwerte zugeordnet. Verluste von Einzelbäume werden anhand der Kronenfläche zusätzlich bilanziert aber nicht auf die Gesamtfläche aufsummiert.

Die Multiplikation des Flächenwertes mit den entsprechenden Flächengrößen ergibt dimensionslose Werteinheiten. Des Weiteren werden Beeinträchtigungen bzw. Aufwertungen von Funktionen des Naturhaushaltes mittels Faktoren berücksichtigt. Anhand der Gegenüberstellung von Ausgangswert und Planungswert wird ersichtlich, ob und in welchem Umfang externe Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden.

3.4.1 Eingriff

Tab. 5: Flächenwert im Bestand

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m²	Flächenwert
02.02.310	Hecken mit überwiegend nicht gebietsheimischen Arten oder Nadelgehölzen	11	560	6.160
02.02.520	Gebüsch mit überwiegend gebietsheimischen Strauch-arten	18	1.250	22.500
06.02.110	Magere Frischwiese, ruderalisiert	27	260	7.020
07.03.200	Ruderalflur frischer bis trockener Standorte mit Gehölzaufwuchs	15	14.140	212.100
08.05.120	Sonstiger Silikat- und Magerrasen	27	1.285	34.695
09.07.130	Sonstiger unbefestigter Weg/Fläche, Schotterrasen	6	1.145	6.870
11.01.410	Einzelhaussiedlung	7	690	4.830
11.02.423	Altablagerung mit artenarmer Ruderalvegetation	6	600	3.600
11.03.720	überwiegend Nutzgarten	7	3.750	26.250
11.03.730	überwiegend Ziergarten/-brache mit Altbaumbestand	22	2.240	49.280
11.03.740	überwiegend Ziergarten/-brache ohne Altbaumbestand	8	350	2.800
11.04.120	Straße	0	1.400	0
02.02.430	*Einzelbaum/Baumgruppe (siehe Tab. 8)*	*25*	*700*	17.500
Gesamt			**27.670**	**393.605**

Tab. 6: Flächenwert nach Vorhabensrealisierung

Code	Biotoptyp	Planungswert	Fläche in m²	Flächenwert
11.01.410	Wohngebiet / Einzel- und Reihenhaussiedlung (abzüglich P1-P2)	7	17.480	122.360
11.04.120	Straßenverkehrsflächen, vollversiegelt	0	4.610	0
11.04.200	Parkplatz teilversiegelt (abzüglich P1)	1	1.780	1.780
11.03.910	Abstandsfläche / Straßennebenfläche, begrünt	7	260	1.820
Folgende Biotopflächen bleiben unverändert Planungswert = Ausgangswert				
02.02.520	Gebüsch mit überwiegend gebietsheimischen Strauch-arten	18	110	1.980
Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches				
02.02.510	Hecke mit überwiegend gebietsheimischen Laubgehöl-zen (P1)	16	1.430	22.880
11.06.120	Gebäude mit Dachbegrünung (P2) (65 % von 3.100 m² Dachfläche)	11	2.000	21.450
02.02.470	*Fläche für Baumpflanzungen**	*21*	*1.950*	40.320
Gesamt			**27.670**	**213.770**

*Als Fläche für Baumpflanzung sind gemäß Handlungsempfehlung 65 Laubbäume mit je Baum 30 m² Fläche angesetzt. Die Anzahl von 65 Bäumen ergibt sich aus den Festsetzungen des B-Planes zur Anpflanzung von Bäumen (1 Baum je 500 m² in WA1 und WA 2 = 19 Stück, 1 Baum je 200 m² auf Parkplatz = 10 Stück, 36 weitere mittels Symbol festgesetzte Bäume im WA 3, Straßenverkehrsfläche und Parkplatz).

Tab. 7: Verlust / Minderung von Funktionen des Naturhaushaltes

Betroffene Funktion des Naturhaushaltes	Bewertungsstufe	Faktor	Fläche in m²	Flächenwert
Allgemeine Lebensraumfunktion	sehr hoch	2,0	1.545	-3.090
Allgemeine Lebensraumfunktion	hoch	1,5	2.240	-3.360
Allgemeine Lebensraumfunktion	mittel	1,0	15.280	-15.280
Natürliche Boden-, Archivfunktion (landschaftsgeschichtliche Bedeutung)	hoch	1,5	4.800	-7.200
Gesamt				**- 28.930**

Flächenwert im Bestand gesamt	**184.840**

Tab. 8: Verluste von Einzelgehölzen

Baumnr.*	Art	Stammdurchmesser in cm	Kronendurchmesser in m	Kronenfläche in m²	Bemerkung
1	Winter-Linde	50	8,0	50	
2	Winter-Linde	50	8,0	50	
3	Stiel-Eiche	6 x 20 bis 40	15,0	170	
4	Stiel-Eiche	7 x 20 bis 30	12,0	115	
5	Sand-Birke	40	8,0	50	
6	Quitte	30	8,0	50	
7	Winter-Linde	30	6,0	30	
8	Winter-Linde	2 x 20	6,0	30	
10	Spitz-Ahorn	25	7,0	40	
12	Sand-Birke	35	8,0	50	
13	Sand-Birke	2x30	7,0	40	
14	Walnuss	40	6,0	30	
*Baumnummer siehe Anhang 1 Biotopkarte					

Tab. 9: Kompensationsbedarf

Bestand Biotoptypen + Funktionen	393.605
Planung	184.840
Defizit / Kompensationsbedarf	**208.765**

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 208.765 Werteinheiten.

3.4.2 Kompensation

Die im Geltungsbereich des B-Plans geplanten Maßnahmen sind in der Planung berücksichtigt (siehe Tab. 6). Die übrige Kompensation erfolgt über externe Maßnahmen innerhalb und außerhalb der Gemeinde Weinböhla sowie durch Ökokontomaßnahmen. Durch die externen Maßnahmen können, wie im Folgenden dargestellt, insgesamt 208.817 Werteinheiten erreicht werden.

Die Kompensation der verlorengehenden gesetzlich geschützten Biotope "magere Frischwiese" (260 m²) und "Magerrasen" (1.285 m²) erfolgt auf den Flurstücken 270/1 und 267/1 Gemarkung Weinböhla, integriert in der Maßnahme E 1. Es werden 300 m² magere Frischwiese und 2.450 m² Magerrasen geschaffen.

Grünordnung

Tab. 10: Bilanz Maßnahme E 1 Anlage/Aufwerten von Ersatzlebensraum für die Zauneidechse, Flst. 270/1, 267/1 Gem. Weinböhla

Naturhaushalt - Aufwertung allgemeine Lebensraumfunktion (Biotoptypen)									
Ausgangszustand				**Planungszustand**			**Aufwertung**		
Teil-maßnahme	**Biotoptyp**		**Biotopwert** (BW) (WP/m²)	**Biotoptyp**		**Planwert** (PW) (WP/m²)	**Fläche** (m²)	**Bonusfak-tor** (BFE)	**Wertpunkte** ((PW-BW)*Flä-che)*BFE
	Code	Bezeichnung		Code	Bezeichnung				
Anlage Streu-obstwiese	06.02.220	extensiv genutzte Weide	23	10.03.100	Streuobstwiese	23	550	0	0
	07.03.100	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17	10.03.100	Streuobstwiese	23	370	0	2.220
	11.02.424	Altablagerung mit artenreicher Ruderflur	12	10.03.100	Streuobstwiese	23	290	0	3.190
	02.02.470	Fläche für Baumpflanzungen	0	10.03.100	Streuobstwiese	23	300*	0	6.900
Anlage/Auf-werten Ersatz-habitat Zau-neidechse	07.03.100	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17	08.05.120	Magerrasen	22	1.710	0	8.550
	07.03.100	Ruderalflur trockenwarmer Standorte mit Gehölzaufwuchs	19	08.05.120	Magerrasen mit einzelnen Gehölzen	22	740	0	2.220
	08.05.120	Magerrasen	27	08.05.120	Magerrasen (bleibt)	27	110	0	0
	11.02.424	Altablagerung mit artenreicher Ruderflur	12	06.02.110	magere Frischwiese	27	300	0	4.500
	07.03.100	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17	02.02.510	Hecke	23	100	0	600
								Summe 1	**28.180**

*Als Fläche für Baumpflanzung sind 15 Obstbäume und je Obstbaum 20 m² angesetzt.

Naturhaushalt - Aufwertung der Werte und Funktionen besonderer Bedeutung							
Maßnahme	Betroffene Funktion des Naturhaushaltes	**Einwirkbereich**	**Fläche** (m²)	**Bewertungsstufe**	**Funktions-betroffenheit**	**Funktionsaufwer-tungsfaktor** (FAF)	**Wertpunkte** (Fläche*FAF)
Anlage/Auf-werten Ersatz-habitat Zau-neidechse	spezifische Lebensraumfunktion	unmittelbar	3.000	mittel	Erhöhung	1,4	4.200
						Summe 2	**4.200**
Kompensationsmaßnahme gesamt (Summe 1 + Summe 2)							**32.380**

Grünordnung

Tab. 11: Bilanz Maßnahme E2 - Entsiegelungsmaßnahme und Anlage einer Streuobstwiese in Sieglitz, Flst. 7/5, Gem. Sieglitz/Dö.

Naturhaushalt - Aufwertung allgemeine Lebensraumfunktion (Biotoptypen)									
Ausgangszustand				**Planungszustand**			**Aufwertung**		
Teil-maßnahme	**Biotoptyp**		**Biotopwert** (BW) (WP/m²)	**Biotoptyp**		**Planwert** (PW) (WP/m²)	**Fläche** (m²)	**Bonusfak-tor** (BFE)	**Wertpunkte** ((PW-BW)*Flä-che)*BFE
	Code	Bezeichnung		Code	Bezeichnung				
Erweiterung Feldgehölz	07.03.200	Ruderalflur frischer Standorte	15	02.02.200	Feldgehölz	21	260	-	1.560
Anlage Streuobst-wiese	06.02.220	extensiv genutzte Weide	23	10.03.100	Streuobstwiese	23	2.120	-	0
	09.07.130	unbefestigter Weg/Schotter	6	10.03.100	Streuobstwiese	23	50	-	850
	11.02.423	Altablagerung mit artenarmer Ruderalflur	6	10.03.100	Streuobstwiese	23	300	-	5.100
	11.03.760	Grabeland	7	10.03.100	Streuobstwiese	23	260	-	4.160
	11.03.760	Grabeland	7	10.03.100	Streuobstwiese	23	345	-	5.520
	02.02.470	Fläche für Baumpflanzungen	0	10.03.100	Streuobstwiese	23	640*	-	14.720
Entsiegelung	11.04.150	Sonstiger befestigter Weg	0	10.03.100	Streuobstwiese	23	70	3	4.830
	11.06.200	sonstige Bebauungsstruktur	0	10.03.100	Streuobstwiese	23	145	4	13.340
	11.06.200	sonstige Bebauungsstruktur	0	02.02.200	Feldgehölz	21	40	4	3.360
Erhalt wie im Bestand	02.02.200	Feldgehölz	25	02.02.200	Feldgehölz	25	1.295	-	0
	02.02.200	Feldgehölz	25	02.02.200	Feldgehölz	25	200	-	0
	02.02.410	Baumreihe	25	02.02.410	Baumreihe	25	175	-	0
								Summe 1	**53.440**

*Als Fläche für Baumpflanzung sind 32 Obstbäume und je Obstbaum 20 m² angesetzt.

Naturhaushalt - Aufwertung der Werte und Funktionen besonderer Bedeutung							
Maßnahme	Betroffene Funktion des Naturhaushaltes	**Einwirkbereich**	**Fläche** (m²)	**Bewertungsstufe**	**Funktions-betroffenheit**	**Funktionsaufwer-tungsfaktor** (FAF)	**Wertpunkte** (Fläche*FAF)
	Landschaftsbild	unmittelbar	5.260	mittel	Erhöhung	0,5	2.630
						Summe 2	**2.630**
Kompensationsmaßnahme gesamt (Summe 1 + Summe 2)							**56.070**

3.4.3 Bilanz

Bestand		393.605 WE
Planung Geltungsbereich	184.840 WE	
Maßnahme "E1"	32.380 WE	
Maßnahme "E2"	56.070 WE	
Ökokontomaßnahme "Windschutzpflanzung Gohla"	80.347 WE	
Ökokontomaßnahme "Grünlandentwickl. Pirnaer Elbwiesen"	40.000 WE	
Planung gesamt		393.657WE

Es besteht eine ausgeglichene Bilanz.

3.5 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.

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

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser im Wohngebiet ist innerhalb der Grundstücke zu sammeln, zu nutzen und zu versickern. Ebenso ist das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen "Blumenstraße" und "An den Obstwiesen" innerhalb der Verkehrsflächen zur Versickerung vorzusehen. Mit der Festsetzung werden Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots gering gehalten.

Flächenbefestigung

Flächenbefestigungen für notwendige Wege und 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.

Dachbegrünung

Die Festsetzungen zur Begrünung von Dächern, Garagen, Carports und der Tiefgarage 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.

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

Baum- und Heckenpflanzungen

Mit der Pflanzung von Einzelbäume und Hecken wird der Verlust von Gehölzen kompensiert, Bodenfunktionen sowie Klimafunktionen positiv beeinflusst und Ersatzlebensraum für Arten geschaffen. Die Festsetzung heimischer Arten in einer Mindestqualität erfolgt, um dem Begrünungsziel der wirksamen Durchgrünung der Ortslage zu entsprechen.

3.5.3 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.

3.5.4 Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

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

Maßnahme E 1 – Anlage/Aufwerten von Ersatzlebensraum für die Zauneidechse

Die Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes umfassen 4.170 m² auf Teilen der Flurstücke 270/1, 267/1 Gemarkung Weinböhla. Es werden geschützte Biotope wiederhergestellt und es entsteht Ersatzlebensraum für Zauneidechsen.

Maßnahme E 2 - Entsiegelung und Anlage einer Streuobstwiese in Sieglitz

Die Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes umfassen eine Fläche von insgesamt 5.260 m² auf Teilen des Flurstücks 7/5 Gemarkung Sieglitz/Dörschnitz. Die Funktionsfähigkeit des Boden- und Wasserhaushalts sowie die Biotop- und Lebensraumfunktionen werden aufgewertet.

Maßnahme E 3 – Ökokontomaßnahme "Windschutzpflanzung Gohla"

Die Kompensation des verbleibenden Defizits erfolgt mittels Finanzierung der Ökokontomaßnahme "Windschutzpflanzung Gohla" in Höhe von 80.347 Werteinheiten. Die Maßnahme hat Ersatzfunktion für die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope.

Maßnahme E 4 – Ökokontomaßnahme "Grünlandentwicklung Pirnaer Elbwiesen"

Die Kompensation des verbleibenden Defizits erfolgt mittels Finanzierung der Ökokontomaßnahme "Grünlandentwicklung Pirnaer Elbwiesen" in Höhe von 40.000 Werteinheiten. Die Maßnahme hat Ersatzfunktion für die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope.

4 Quellen

BAUGB - BAUGESETZBUCH
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

BFG - BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE 2021:
Wasserkörpersteckbriefe aus dem 2. Zyklus der WRRL (2016-2021), Elbe (Grundwasser) unter https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB.rptdesign&__navigationbar=false&param_wasserkoerper=DE_GB_DESN_EL%201-1%2B2

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

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

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

IFB - INGENIEURBÜRO FÜR BAUÜBERWACHUNG FISCHER GMBH 2020:
Geotechnischer Bericht, Wohngebietserschließung An den Obstwiesen Weinböhla, Stand 22.11.2020

LEP - LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2013
vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582), Naturräume

LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE 2021:
Interaktive Karten im iDA-interdisziplinäre Daten und Auswertungen Sachsen unter https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm
Bodendaten aus der digitalen Bodenkarte, eingesehen am 21.04.2021
Bodendaten aus der Auswertekarte Bodenschutz, eingesehen am 21.04.2021
Zustand des Grundwasserkörpers, eingesehen am 21.04.2021
Hydrogeologischen Übersichtskarte 50, eingesehen am 02.12.2021

LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE / TUD - TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN 2021
Informationssystems ReKIS, Klimawandel in Ihrer Region, Gemeinde Weinböhla 01.11.2021, im Internet unter: https://rekis.hydro.tu-dresden.de/kommunal/sachsen-k/infos-und-hilfsangebote/kommunale-klimasteckbriefe/, abgerufen am 02.12.2021

LFZ - LANDSCHAFTSFORSCHUNGSZENTRUM E.V. DRESDEN 2021
Klimatyp, Bioklima unter http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/ eingesehen am 21.04.2021

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 21.04.2021

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 21.04.2021

NSI - AG NATURSCHUTZINSTITUT REGION DRESDEN E.V. 2021
Erfassung von Avifauna, Zauneidechse, Glattnatter, Juchtenkäfer und geschützter Biotope im Plangebiet An den Obstwiesen/Ecke Friedensstraße in Weinböhla (Sachsen), Endbericht 28.10.2021

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 2017:
Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen