

Landratsamt Meißen, PF 10 01 52, 01651 Meißen

Immobilienwert Sachsen AG  
Meißner-Straße 177  
01445 Radebeul

**Datum:** 03.08.2021  
**Aktenzeichen:** 364.621-389/2012-10112/2021-49196/2021  
**Ihr Zeichen:**  
**Ihre Nachricht:** 30.07.2021  
**Besucheranschrift:** Remonteplatz 8  
01558 Großenhain  
**Bearbeiter:** Villmow  
**Zimmer:** 240  
**Telefon:** (03522) 303 2347  
**Fax:** (03521) 725 8 80 24  
**E-Mail:** kreisumweltamt@kreis-meissen.de

**Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)  
Bebauungsplan Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ auf Flurstücke 1372/17; 1372/12; 1372/13; 1373/8 sowie Teile von 1381/6 und Teile von 1381/5 der Gemarkung Weinböhlen**

- **Naturschutzrechtliche Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG zum Biotopausgleich**
- **Naturschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen auf Flurstück 1381/5 Gemarkung Weinböhlen**

Sehr geehrter Herr Creutz,

das Landratsamt Meißen als zuständige untere Naturschutzbehörde trifft folgende naturschutzrechtliche

**Entscheidung:**

1. Die naturschutzrechtliche Ausnahme zur Beseitigung der gesetzlich geschützten Biotope „magere Frisch- und Bergwiesen“ (Biotopnummer: 6104.018) und „Trocken- und Halbtrockenrasen“ (Biotopnummer: 6104.092) auf o.g. Flurstücken wird unter den Bedingungen
  - a. des Inkrafttretens des Bebauungsplan Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ der Gemeinde Weinböhlen und
  - b. dem Nachweis der rechtlichen Sicherung der Ausgleichsfläche unter Nr. 2 gemäß Entwurf der Dienstbarkeit IWs – Arteld R 1008/2021 vom 13.07.2021 zugelassen.
2. Zum Ausgleich der mit Zulassung unter 1. gestatteten Biotopzerstörung erfolgt zeitlich vorangehend auf Flurstück 1381/5 Gemarkung Weinböhlen die Herrichtung einer neuen Biotopfläche gemäß der Detailausführungsplanung der Fachbüros *Schulz UmweltPlanung* vom 26.07.2021, deren Fertigstellung der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen ist. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Fachbüro *probios* vom 31.07.2020 ist Bestandteil dieser Entscheidung.
3. Nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme unter 2. und vor Eingriff in die Biotopflächen unter 1. sind im Geltungsbereich der o. g. Bebauungsplanung alle Tiere

**Landratsamt Meißen**  
Postanschrift: Postfach 10 01 52, 01651 Meißen  
Hausanschrift: Brauhausstraße 21, 01662 Meißen  
Konto: Sparkasse Meißen, BLZ: 850 550 00 Konto: 3 100 031 007  
IBAN: DE07 8505 5000 3100 0310 07, BIC: SOLADES1MEI  
Internet: [www.kreis-meissen.org](http://www.kreis-meissen.org)  
E-Mail: [post@kreis-meissen.de](mailto:post@kreis-meissen.de)  
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte Nachrichten

**Sprechzeiten:**  
Mo 7:30-12:00 Uhr  
Di 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-18:00 Uhr  
Mi Schließtag  
Do 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-17:00 Uhr  
Fr 7:30-12:00 Uhr

der streng geschützten Art Zauneidechse (*Iacerta agilis*) zu fangen und in den Ersatzlebensraum nach Nr. 2 unter Beachtung nachfolgender Nebenbestimmungen a. bis d. zu verbringen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Fachbüro probios vom 31.07.2020 ist auch hinsichtlich der maßgeblichen Populationsstärke Bestandteil dieser Entscheidung.

- a. Der Zugriff auf die Tiere darf nur durch fachkundige und sacherfahrene Dienstleister erfolgen. Name und Anschrift des Dienstleisters ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn mitzuteilen.
  - b. Das Absammeln und Umsetzen der Zauneidechsen darf nur in der Zeit von April bis September erfolgen und hat juvenile Tiere des Maßnahmejahres einzuschließen.
  - c. Nach Absammeln und Umsiedeln der Zauneidechsen ist auf der Vorhabenfläche des B-Plans durch geeignete Maßnahmen unverzüglich zu gewährleisten (zum Beispiel durch Bau eines Amphibienschutzzauns oder der für die Tiere unattraktive Gestaltung der Baufelder), dass eine Wiederbesiedlung durch Zauneidechsen ausgeschlossen wird. Diese Maßnahmen sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
  - d. Die Räumung der einzelnen Baufelder im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans hat in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.
4. Der Ersatzlebensraum aus Nr. 2 ist für mindestens 5 Jahre im Zustand des gutachterlich beschriebenen Zielzustandes (Detailplanung Schulz UmweltPlanung vom 26.07.2021) zu erhalten.
5. Sie tragen die Kosten des Verfahrens hinsichtlich der Ausnahme zur Beseitigung der gesetzlich geschützten Biotope in Ziffer 1. der Entscheidung; diesbezüglich werden Verwaltungsgebühren in Höhe von **134,72€** erhoben.

Die Ausnahme zum Artenschutz Zauneidechse in Ziffer 3. der Entscheidung ergeht kostenfrei.

Auslagen sind keine entstanden.

### **Gründe:**

#### **I.**

Mit Email-Schreiben vom 30.07.2021 beantragt die Immobilienwert Sachsen AG, vertreten durch Herrn Creutz, gemeinsam mit der Gemeinde Weinböhl, die naturschutzrechtliche Ausnahme zu der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ erforderlichen Ausnahmen bezüglich der Biotop- und Artenschutzbestimmungen bei der unteren Naturschutzbehörde.

Die Detailplanung für den Biotopausgleich und den Ersatzlebensraum wurden bereits mit der Naturschutzbehörde abgestimmt (Email vom 30.07.2021 der Immobilienwert Sachsen AG). Ebenfalls wurde dem Entwurf vom 13.07.2021 für die dauerhafte rechtliche Sicherung zugestimmt. Der Eigentümer der Ausgleichsfläche bestätigte der Naturschutzbehörde die Bereitschaft der rechtlichen Sicherung.

Die Naturschutzbehörde weist die Immobilienwert Sachsen AG mehrfach darauf hin, dass erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ mit jeglichen Arbeiten auf der B-Planfläche begonnen werden darf. Zum 03.08.2021 liegt der Naturschutzbehörde der Nachweis des überwiegend öffentlichen Interesses für den Bebauungsplans Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ nicht vor.

#### **II.**

Die Zuständigkeit des Landratsamtes Meißen als Naturschutzbehörde für diese Entscheidung ergibt sich aus § 2 i. V. m. §§ 46 Abs. 1 Nr. 3 und 47 Abs. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451, 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist.

Hiernach kann die zuständige Naturschutzbehörde im pflichtgemäßen Ermessen notwendige Anordnungen und Maßnahmen treffen, um Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und dafür zu sorgen, dass die Rechtsvorschriften eingehalten und durchgesetzt werden.

### III.

Zum Biotopschutz:

Auf den Flurstücken 1373/8 und 1372/13 Gemarkung Weinböhma befindet sich der gesetzlich geschützte Biotop „Trocken- und Halbtrockenrasen“, Biotop-Nr. 6104.092, und auf dem Flurstück 1372/17 ein Teil des gesetzlich geschützten Biotops „Magere Frischwiese“ Biotop-Nr. 6104.018 gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG.

Die Bebauung im Zuge des geplanten Bebauungsplans Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ als auch die Nutzungsänderung aufgrund Wohnnutzung hat die Zerstörung der vorhandenen Biotope zwingend zur Folge.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen Beeinträchtigung führen können, sind verboten, § 30 Abs. 2 BNatSchG. Die geplante Nutzung fällt unter das vorstehend genannte Zerstörungsverbot.

Eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG ist nur möglich, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können, § 30 Abs. 3 BNatSchG. Ein Ausgleich bedeutet, dass im räumlichen Zusammenhang ein Trocken- und Halbtrockenrasen sowie eine Magere Frischwiese neu angelegt werden.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird im pflichtgemäßen Ermessen eingeschätzt, dass zum vorliegenden Bebauungsplan die beeinträchtigten Biotope unter oben genannten Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Auf Antrag entscheidet die Naturschutzbehörde über eine Ausnahme von den Verboten des Abs. 2, § 30 Abs. 3 BNatSchG, hier vorliegend der Antrag durch die Gemeinde gemeinsam mit der Immobilienwert Sachsen AG gemäß § 30 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG.

Die Anordnung der Nebenbestimmungen ergeht auf der Grundlage von § 3 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 47 Abs. 1 SächsNatSchG.

Zum Artenschutz:

Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ befinden sich nachweislich Zauneidechsen. Zauneidechsen sind nach § 7 Abs. 2 BNatSchG streng geschützt. Demzufolge gelten für diese Art die Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG.

Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (Zugriffsverbote)

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF bzw. FCS) festgesetzt werden.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die nach Landesrecht zuständige Naturschutzbehörde im Einzelfall eine Ausnahme von den Verböten des § 44 BNatSchG zulassen, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie 92/43/EWG gewährt den Mitgliedsstaaten die Abweichung von den Bestimmungen der Art. 12, 13, 14 und 15 Buchstabe a und b unter der Bedingung, dass die Populationen der betreffenden Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen.

Der Vorhabenträger weist nach, dass das Vorhabengebiet aktuell durch Zauneidechsen besiedelt wird. Entsprechend wurden mit der Naturschutzbehörde geeignete CEF-Flächen eruiert. Nach sorgfältiger Prüfung ist unter oben genannten Nebenbestimmungen festzustellen, dass das geplante Vorhaben bei fachgerechter Umsetzung der CEF-Maßnahmen nicht gegen die Verböte des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG verstößt.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Gesamtpopulation der Arten im näheren Umfeld im Sinne des § 45 Abs. 7 BNatSchG ist unter oben genannten Nebenbestimmungen nicht zu erwarten. Die Populationen können sich weiterhin entwickeln. Das Vorhaben und die entsprechenden Maßnahmen sind mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar. Eine Nichtdurchführung der beantragten Artenschutzmaßnahmen wird als unverhältnismäßig und unzumutbar eingeschätzt.

Die Ausnahme wird im pflichtgemäßen Ermessen erteilt.

#### **Kostenentscheidung:**

Sie erhalten keinen gesonderten Gebührenbescheid. Die Gebühr von **134,72€** zahlen Sie bitte **innerhalb von 2 Wochen** nach Zugang dieses Schreibens, unter Angabe des Buchungszeichens **11.78526.1** auf das im Briefkopf genannte Konto des Landkreises Meißen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 1, 2, 4, 6, 9, 11 und 12 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG) i. V. m. der lfd. Nr. 71, Tarifstelle 6 der Neunten Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen über die Festsetzung der Verwaltungsgebühren und Auslagen (9. SächsKVZ).

Der Anwendungsbereich des SächsVwKG nach § 1 Abs. 1 SächsVwKG ist eröffnet, da das Landratsamt Meißen als untere Naturschutzbehörde eine Weisungsaufgabe erbringt und

dabei der Aufsicht der Behörden des Freistaates Sachsen untersteht, §§ 2, 46 Abs. 1 und 47 Abs. 4 Gesetz SächsNatSchG, § 1 Abs. 4 Sächsische Landkreisordnung.

Diese Entscheidung ist eine öffentlich-rechtliche Leistung im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 1 SächsVwKG. Die Entscheidung (Leistung) ist dem Grunde nach individuell zurechenbar, § 2 Abs. 2 Nr. 1 SächsVwKG.

Zur Zahlung der Verwaltungskosten ist derjenige verpflichtet, dem die öffentlich-rechtliche Leistung (also diese Entscheidung) individuell zuzurechnen ist, § 9 Abs. 1 Nr. 1 SächsVwKG. Sachliche Gründe für eine Verwaltungsgebührenfreiheit liegen nicht vor, §§ 11 SächsVwKG. Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 SächsVwKG liegt zwar eine persönliche Gebührenfreiheit für Gemeinden, die der Rechtsaufsicht des Freistaates Sachsen unterstehen, vor. Die Gebühr kann aber Dritten auferlegt werden, § 12 Abs. 1 Satz 2 SächsVwKG.

Die Höhe der Gebühren ergeben sich grundsätzlich aus dem Kostenverzeichnis, § 3 Abs. 1 SächsVwKG.

Das 9. SächsKVZ enthält für die Zulassung einer Ausnahme von den Verboten für besonders geschützte Biotope nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, in der lfd. Nr. 71, Tarifstelle 6, einen Gebührenrahmen von 25,00 € bis 2500,00 €. Bei der zugrundeliegenden Antragstellung der Gemeinde nach § 30 Abs. 4 BNatSchG, erfolgt die Entscheidung zur Biotopausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, deshalb findet der Gebührenrahmen nach der vorgeannten Tarifstelle 6 Anwendung.

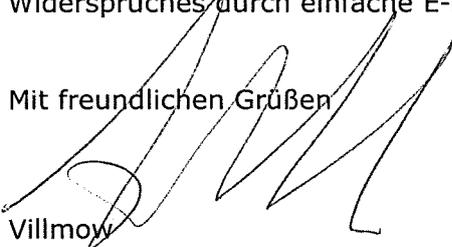
Es werden Verwaltungsgebühren in Höhe von 134,72€ erhoben. Diese berücksichtigt insbesondere den entstandenen Verwaltungsaufwand der an der Amtshandlung beteiligten Behörden und Stellen (Kostendeckungsgebot) und die Bedeutung der Angelegenheit für den Beteiligten. Es wurde ein Verwaltungsaufwand von zwei Stunden Bearbeitungszeit eines Bearbeiters im gehobenen Dienst bzw. im 1. Einstiegsamt der 2. Laufbahngruppe zugrunde gelegt, daraus ergibt sich eine Personal- und Sachkostenpauschale von 67,36 Euro, Abschnitt B. Lit. II. Nr. 4 der VwV Kostenfestlegung 2020. Auslagen sind keine entstanden.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 VwVfG oder zur Niederschrift beim Landratsamt Meißen, Brauhausstraße 21, 01662 Meißen Widerspruch erhoben werden.

Wird der Widerspruch in elektronischer Form eingelegt, so ist dieser durch DE-Mail in der Sendevariante „mit bestätigter sicherer Anmeldung“ nach § 5 Abs. 5 De-Mail-Gesetz an die E-Mail-Adresse [post@kreis-meissen.de-mail.de](mailto:post@kreis-meissen.de-mail.de) zu richten. Nähere Hinweise sind auf der Internetseite <http://www.kreis-meissen.org/15865.html> zu finden. Die Erhebung des Widerspruches durch einfache E-Mail wahrt daher die Form nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Villmow  
SB Naturschutz

