

Ergänzungssatzung „Florian-Geyer-Weg“ Weinböhla

Satzung
in der Fassung vom 22.02.2022
redaktionell ergänzt am 14.09.2023



Planungsträger: Gemeinde Weinböhla
Rathausplatz 2
01689 Weinböhla
Tel. 035243/3430
www.weinboehla.de



Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de



Stand: 22.02.2022 (redaktionell ergänzt am 14.09.2023)

GEMEINDE WEINBÖHLA

ERGÄNZUNGSSATZUNG „FLORIAN-GEYER-WEG“

Die Gemeinde Weinböhla erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, und der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Ergänzungssatzung gilt für das Flurstück 1691/12 sowie für Teilbereiche der Flurstücke 1691/9, 1691/10 und 1691/11 der Gemarkung Weinböhla. Die Grenze für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung wird gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 23 BauNVO

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung wurde ein Baufenster nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgelegt. Die Grenzen des Baufensters werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Es gilt § 23 Abs. 3 BauNVO.

§ 4 Bindung an Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Weinböhla

Der Gehölzbestand des Geltungsbereiches ist als Schutzgegenstand der Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Weinböhla einzuordnen und dementsprechend zu behandeln.

§ 5 Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB

Maßnahme M1: Anlage einer mageren Frischwiese ca. 3.700 m² auf dem Flurstück 1691/14 der Gemarkung Weinböhla

Für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist außerhalb des Satzungsgebietes im Südosten des Flurstücks 1691/14 der Gemarkung Weinböhla eine magere Frischwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche die beginnende Verbuschung zurückzudrängen und eine magere Frischwiese mittels Regiosaatgut auf 3.700 m² anzulegen. Die auf der Fläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Das Grundstück ist südlich zum neu herzurichtenden Biotop und der freien Landschaft hin naturnah z.B. mit einer Heckenpflanzung aus heimischen standorttypischen Gehölzen abzutrennen. Für den dauerhaften Erhalt ist eine jährliche Mahd erforderlich. Jegliche Nutzungsänderungen oder Nährstoffeinträge sind verboten.

Die Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach Baubeginn durchzuführen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird über eine privatrechtliche vertragliche Vereinbarung gesichert. Die vertragliche Eigentümerzustimmung des Biotopgrundstücks ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

§ 6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Fällzeitenregelung

Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG und gemäß der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Weinböhla in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Kontrolle der zu fällenden Bäume und des abzureißenden Gebäudes sowie Begleitung der Fäll- und Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter

Vor der Fällung sind die zu fällenden Bäume durch einen von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf mögliche Fledermausquartiere (Spalten und Höhlen), Bruthöhlen und das Vorkommen von xylobionten Käferarten (Eremit) zu kontrollieren. Zudem ist vor dem Abriss die bestehende Ruine durch einen von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf mögliche Fledermausquartiere und Nester von Gebäude- und Nieschenbrütern zu kontrollieren.

Im Fall des Vorhandenseins von besetzten Fledermausquartieren oder einer Eremitenbrutstätte muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Bergung der Fledermäuse und Überwinterung in geeigneten Räumen bzw. Bergung der Stammabschnitte mit Entwicklungsstadien des Eremiten und Aufstellen in geeigneten Gehölzbeständen) abgestimmt werden.

Die Fäll- und Abrissarbeiten von Bäumen mit Höhlen, Spaltenquartierpotenzial und Verdacht auf Eremitenvorkommen sowie von Gebäuden sind unter fachlicher Anleitung und Begleitung des Fachgutachters durchzuführen.

Die Baum- und Gebäudekontrolle ist unter Angabe der verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegenüber der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu dokumentieren.

Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren und Nistkästen

Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind künstliche Fledermausquartiere und Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Altbäumen oder Gebäuden im Umfeld des Satzungsgebietes anzubringen. Art, Anzahl und Standort der anzubringenden künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen sind durch den Fachgutachter anhand der bei der Baum- bzw. Gebäudekontrolle festgestellten von Verlust betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festzulegen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist das Hinweisblatt zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausquartiere (Zahn et al. 2021) zu berücksichtigen.

Das Anbringen der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen hat spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 01.März) zu erfolgen. Die Funktion der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen ist dauerhaft zu gewährleisten. Dazu ist eine jährliche Kontrolle durch den Fachgutachter durchzuführen.

§ 7 In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung tritt nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Voraussetzungen

Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen

Es muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden vorhanden sein. Die Löschwasserentnahmestelle muss für jedes Gebäude in max. 300 m erreichbar sein. Die Abstände der Hydranten dürfen untereinander 120 m nicht überschreiten.

Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mind. 10 t auszulegen. (siehe Anlage 1: Stellungnahme zum Baugrund vom 05.09.2023)

Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite, z. B. durch parkende Autos, nicht eingeschränkt werden. (Beschilderung des Privatweges vorgesehen.)

Niederschlagswasserversickerung

Zur geplanten Rückhaltung/Verbleib des Niederschlagswassers auf dem Grundstück sind die entsprechenden Nachweise nach DWA-A138 mit dem Bauantrag vorzulegen.

Denkmalschutz

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Radonschutz

Das Plangebiet befindet sich

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Baugrunduntersuchungen

Für das geplante Bauvorhaben werden projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen und zur Tragfähigkeit des Baugrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Baugrundverhältnisse angepasst werden können.

Geogenen Naturgefahren – natürliche Wasserabflussbahn

Nach den Informationen des Geodatenarchivs ist im Planungsgebiet eine natürliche Wasserabflussbahn vorhanden. Sie hat nach Kenntnisstand des LfULG im Planungsbereich bisher keinen Erosionscharakter gezeigt. Aufgrund der flachen, aber doch vorhandenen Hangneigung ist eine Gefährdung durch oberflächige Massenbewegungen (Schlammströme) nicht auszuschließen. Insbesondere nach Starkregen können diese verstärkt auftreten.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Gemäß Geologiedatengesetz besteht die Pflicht geologische Untersuchungen (z.B. Bohrungen) spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG). Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Telekom

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Auf diese Anlagen muss Rücksicht genommen werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet werden. Die Anlagen sind in der Regel im Gehwegbereich mit 0,5 m und im Straßenbereich mit 0,8 m Überdeckung verlegt. Durch nachfolgende Baumaßnahmen oder örtlichen Gegebenheiten kann es jedoch zu Abweichungen kommen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen.

SachsenNetze

Auf bzw. am Flurstück befinden sich Stromversorgungsanlagen der Sachsen Netze HS.HD GmbH. Zu vorhandenen Mittel- und Niederspannungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwerke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände nach den geltenden Regeln der Technik einzuhalten. Vorhandene Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen in jedem Fall zugänglich bleiben.

Das Grundstück ist an das Stromversorgungsnetz der Sachsen Netze HS.HD GmbH angeschlossen. Sollte eine Veränderung gewünscht bzw. durch Baumaßnahmen oder die Erhöhung des Leistungsbezugs erforderlich werden, ist dies bitte mindestens 9 Monate vor Baubeginn entsprechend zu beantragen.

Auf bzw. am Flurstück befinden sich Gasversorgungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Zu vorhandenen Nieder-, Mittel- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwerke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände nach den geltenden Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) einzuhalten. Vorhandene Leitungen dürfen nicht überbaut werden und müssen in jedem Fall zugänglich bleiben. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße übernehmen wir keine Gewähr. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden. Zur genauen Feststellung des Leitungsverlaufes sind Quergräben von Hand zu ziehen, Kabel sind zu orten. Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, werden wir dem Verursacher in Rechnung stellen.

Unvermeidbare Umliegungs- oder Sicherungsmaßnahmen planen und realisieren wir im Auftrag. Die Kostenübernahme erfolgt grundsätzlich durch den Veranlasser bzw. geltender Vereinbarungen. Nach Abschluss der Planung bzw. feststehenden Realisierungstermin sind diese anhand der endgültigen Planunterlagen schriftlich, in der Regel 9 Monate vor Realisierungsbeginn, bei Sachsen Netze HS.HD GmbH, Schillerstraße 37, 01558 Großenhain zur Einordnung anzuzeigen.

Der Anschluss an das Versorgungsnetz ist möglich und entsprechend, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, zu beantragen.

Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Weinböhla

Im Bereich des von Ihnen geplanten Änderungsbereiches Florian-Geyer-Weg Flst.-Nr. 1691/12 ist die Ver- und Entsorgung (Schmutz- und Trinkwasser) über den Florian-Geyer-Weg bzw. Privatweg gesichert.

Regenwasser ist auf dem Grundstück zu belassen.

Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal

Die Abfallbehälter des Grundstücks sind analog der Bestandsbebauung am Florian-Geyer-Weg zur Entleerung bereitzustellen. Die Entleerung der Abfallbehälter am Grundstück ist aufgrund der für die Sammelfahrzeuge ungenügenden verkehrlichen Erschließung nicht möglich. Auf dem Grundstück ist ausreichend Stellfläche für Abfallsammelbehälter vorzuhalten.

Weinböhla, den ...

Der Bürgermeister

GEMEINDE WEINBÖHLA

ERGÄNZUNGSSATZUNG „FLORIAN-GEYER-WEG“

BEGRÜNDUNG ERGÄNZUNGSSATZUNG

1 Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Anlass der Satzungsaufstellung ist die beabsichtigte Einbeziehung der am Florian-Geyer-Weg gelegenen ca. 0,33 ha großen Fläche bestehend aus dem Flurstück 1691/12 sowie aus Teilbereichen der Flurstücke 1691/10, 1691/11 und 1691/9 der Gemarkung Weinböhla nach den Bestimmungen des BauGB in den unbeplanten Innenbereich der Ortslage Weinböhla.

2 Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung

Ziel der Satzung ist es, die vorhandene Bebauung entlang des Privatweges auf dem östlichen Abschnitt des Florian-Geyer-Weges durch Einbeziehung der Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage zu ergänzen. Durch die Ergänzung des unbeplanten Innenbereichs um diese Außenbereichsflurstücke wird die Abrundung des Ortsrandes in diesem Bereich bezweckt.



Abbildung 1 Blick auf Ruine auf dem Flurstück 1691/12



Abbildung 2 Blick auf Flurstück 1691/12 aus Süden

Mit der Satzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und die Voraussetzung für eine gestalterisch sinnvolle Ausprägung des Ortsrandes in diesem Bereich von Weinböhla geschaffen werden. Ziel der Satzung ist es, das Baurecht für ein Hauptgebäude auf dem Flurstück 1691/12 zu schaffen. Auf dem genannten Grundstück befindet sich derzeit eine Wohnbau ruine mit einem Mauerwerk bestehend aus Bruchsteinen im Erdgeschoss und einem Ziegelmauerwerk im Obergeschoss. Der Umbau der ehemaligen Scheune zum Wohnhaus wurde im Jahr 1956 genehmigt. Die versiegelte Grundfläche beträgt ca. 75 m². Die Gemeinde strebt an gleicher Stelle, auf einer Fläche von maximal 115 m² (Mittelwert der Bestandshäuser Flst. 1691/5, 1691/6, 1691/10 und 1691/11), die Errichtung eines Ersatzneubaus an.

3 Voraussetzung für die Erstellung der Ergänzungssatzung, bestehendes Planungsrecht

Voraussetzung für die Aufstellung von Ergänzungssatzungen ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3.1 Geordnete städtebauliche Entwicklung

Die einbezogene Fläche ist städtebaulich durch die nördlich, westlich und östlich angrenzende Wohnbebauung des im Zusammenhang bebauten Teils der Ortslage Weinböhla geprägt (zweigeschossige Einfamilienhäuser). Durch die Ergänzungssatzung sollen die Wohnbauflächen entlang des Florian-Geyer-Weges in den genannten Privatweg hinein fortgesetzt werden.

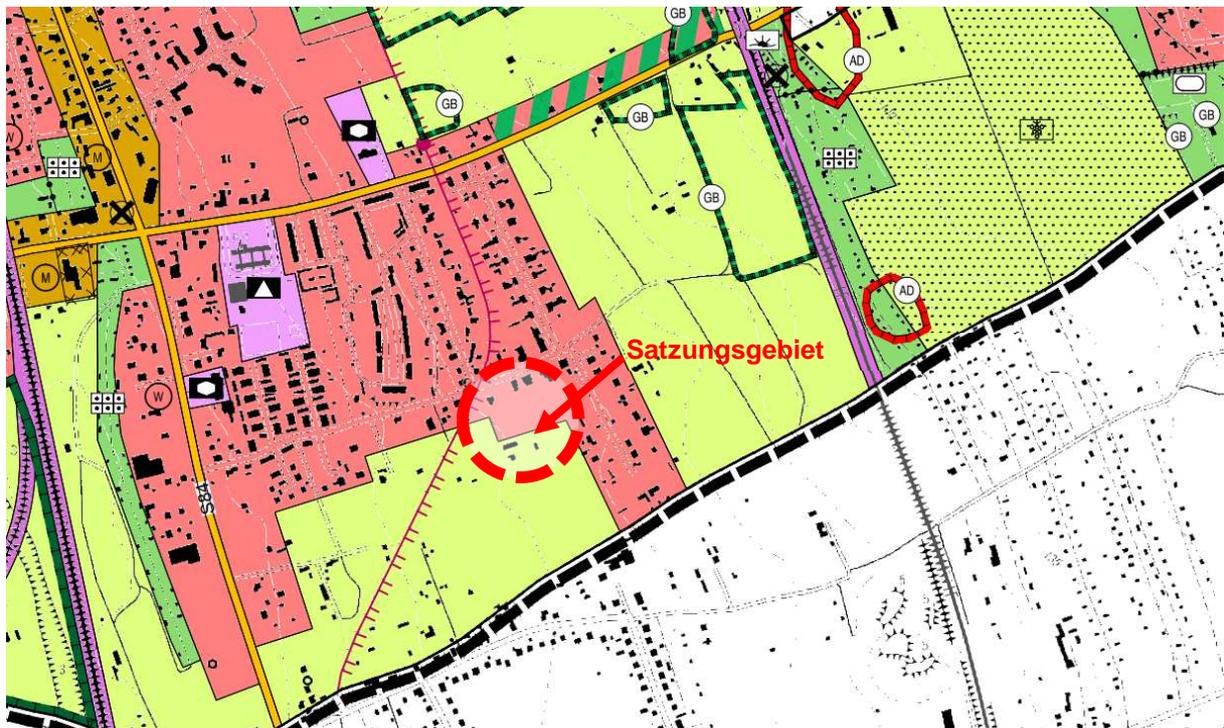


Abbildung 3 Darstellung im FNP der Gemeinde Weinböhla 2018

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla stellt den nördlichen Teil des Satzungsgebietes als Fläche für Wohnen sowie den südlichen Teil als Fläche für Landwirtschaft dar. Die Überschreitung der im FNP dargestellten Bauflächen berührt aufgrund ihrer Kleinteiligkeit die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht.

3.2 Erschließung

Die Verkehrserschließung des Satzungsgebietes ist über einen Privatweg, ausgehend vom Florian-Geyer-Weg, gesichert. Die Ver- und Entsorgungsmedien (Schmutzwasser, Trinkwasser) liegen im Florian-Geyer-Weg bzw. in dem Privatweg an.

Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu belassen und durch geeignete Maßnahmen (z.B. Brauchwassernutzung, Zisterne, Versickerung) durch den Bauherrn zu entsorgen.

Die Löschwasserversorgung ist durch Unterflurhydranten gesichert.

3.3 Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Durch die Aufstellung der Satzung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet; da UVP-pflichtige Anlagen in Wohnbauflächen generell unzulässig sind.

3.4 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ca. 1,7 km südöstlich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (FFH-Gebiet Nr. 158 „Teiche und Gründe im Friedewald“). Aufgrund des Abstandes kann eine Betroffenheit des Gebietes ausgeschlossen werden.

3.5 Möglichkeit schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Betriebsbereiche, die der Störfallverordnung unterliegen, sind im Umkreis von 3 km um das Satzungsgebiet nicht vorhanden.

3.6 Fazit

Die Voraussetzungen für die Erstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind damit gegeben.

4 Begründung der Festsetzungsinhalte

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und der einbezogenen Ergänzungsfläche nach § 1 BauGB richtet sich grundsätzlich nach § 34 BauGB, d.h. es gilt das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB, soweit in der Satzung selbst keine anderen Vorschriften enthalten sind.

Auf dem Flurstück 1691/12 wurde ein Baufenster nach § 23 Abs. 1 BauNVO sowie eine zulässige Grundfläche von 115 m² gemäß § 19 BauNVO festgesetzt. § 23 Abs. 3 BauNVO ist dementsprechend anzuwenden. Ziel ist es, Baurecht für maximal ein Einfamilienwohnhaus auf dem Flurstück 1691/12, auf der Fläche der Wohnbau ruine, zu schaffen. Die Gestaltung der Bebauung muss der umgebenden Bebauung entsprechen.

Auf die Ergänzungssatzung sind gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 ergänzend § 1a Absatz 3 und § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Demnach sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Mit der Zuordnung von Ausgleichsflächen wird der Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich für die eingriffsverursachenden Baugrundstücke öffentlich-rechtlich geregelt.

5 Wesentliche Auswirkungen

Das gesamte Satzungsgebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung anzuwenden.

Das Flurstück 1691/12 ist größtenteils durch ruderalen Gehölzaufwuchs geprägt, der verschiedene Arten von Laub- und Nadelgehölz aufweist. Das Flurstück 1691/9 dient der verkehrstechnischen Erschließung und ist dementsprechend gesplittet bzw. gepflastert. Die einbezogenen Bereiche innerhalb der Flurstücke 1691/10 und 1691/11 sind als Hausgärten ausgeprägt. Die Gartengrundstücke dienen der

vollständigen Einbindung in den planungsrechtlichen Innenbereich von derzeit im Außenbereich gelegenen Flächen. Die Zuwegung auf dem Flurstück 1691/9 dient der Sicherung der Erschließung. Diese beiden Bereiche bleiben von der Ergänzungssatzung unberührt und sind lediglich im Bestand zu sichern. Überplant werden lediglich die Bereiche auf dem Flurstück 1691/12, welche durch den dichten Gehölzaufwuchs insgesamt einen hohen Biotopwert aufweisen. Lediglich die bereits durch die bestehende Hausruine versiegelte Fläche weist einen geringen Biotopwert auf, kann jedoch aufgrund der offenen stehenden Fenster als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten dienen.

Der Verlust der Ruderalflur mit den aufwachsenden Gehölzen sowie die Versiegelung von unbelasteten Böden stellen einen kompensationspflichtigen Eingriff nach BNatSchG dar.

Der direkte Ausgleich für die Bebauung im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich über Entsiegelung ist nicht möglich, weil der Gemeinde Weinböhla als Planungsträger keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Die Bilanzierung richtet sich nach der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (SMUL 2009). Sie basiert auf dem Biotopwertansatz. Dabei werden sowohl den beanspruchten Biotoptypen (Ausgangswert) als auch den geplanten Biotoptypen (Planungswert) entsprechend der Handlungsempfehlung Biotopwerte zugeordnet. Die Multiplikation des Biotopwertes mit den entsprechenden Flächengrößen ergibt dimensionslose Werteinheiten.

Anhand der Gegenüberstellung von Ausgangswert und Planungswert wird ersichtlich, ob externe Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden. Sind Ausgangs- und Planungswert annähernd identisch, kann davon ausgegangen werden, dass der Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden kann.

Tabelle 1: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
FE-Nr.	Code	Biototyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW)	Code	Flächennutzung (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW) (Planungswert)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [m ²]	WE Wertminderung WE _{Min.} (Sp. 8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Kompensationsbedarf (WE _{Min.})
1	95100	Straße/Weg teilversiegelt	2	95100	Straße/Weg teilversiegelt	2	0	510	0	A	
2	948004	Garten- und Grabeland mit Gehölzbestand	13	948004	Garten- und Grabeland mit Gehölzbestand	13	0	1.120	0	A	
3	421004	Ruderalflur mit dichtem Gehölzaufwuchs	20	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	12	1.560	18.720	A	
4	95220	sonstige vollversiegelte Fläche (Ruine 75 m ²)	0	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	-8	75	-600	A	
					Gesamtsumme			3.265	18.120		18.120

Die Planung hat eine Biotopwertminderung von 18.120 Werteinheiten zur Folge, welche durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Als Maßnahme zur Kompensation dieser Eingriffe ist außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung auf dem Flurstück 1691/14, südlich an das Satzungsgebiet angrenzend, die Anlage einer mageren Frischwiese geplant. Die Maßnahme soll die vorhandene Kompensationsmaßnahme E1: Aufwertung und Anlage einer mageren Frischwiese zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 06/2018 „Nahversorgung Moritzburger Straße“, welche westlich angrenzt, nach Osten erweitern.

Die Lage der Kompensationsmaßnahme ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Maßnahme M1: Anlage einer mageren Frischwiese

Im Südosten des Flurstücks 1691/14 der Gemarkung Weinböhla wird eine Fläche von ca. 3.700 m² aufgewertet. Die beginnende Verbuschung soll zurückgedrängt werden, aber die vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Es ist die Anlage einer mageren Frischwiese mittels Regiosaatgut auf 3.700 m² vorgesehen.

Die Fläche befindet sich im Privateigentum des Vorhabenträgers. Mit dem Vorhabenträger und der Gemeinde Weinböhla wird ein Vertrag über die Umsetzung der genannten Kompensationsmaßnahme geschlossen und den Unterlagen im weiteren Verfahren beigelegt.

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003. Die quantifizierende Bilanzierung zielt darauf ab, den notwendigen Umfang an Kompensationsmaßnahmen gestützt auf einheitliche Bezugsgrößen (Werteinheiten) zu bestimmen. Sie dient dem nachvollziehenden Nachweis der Gleichwertigkeit ungleichartiger Kompensation.

Tabelle 2: Wertminderung und biotopbezogene Kompensation

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
FE Ausgleichbar	Code	Biotoptyp	Übertrag WE Mind (Sp. 12)	Maßn. Nr. (A 1 bis X) Flst.	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 35-34)	Fläche [m ²]	WE Kompensationsber. (Sp. 38 x 37)	WE Kompensationsber- schuss (+) bzw. Defizit (-) WE Über/Def (Sp. 38-30)
1	95100	Straße/Weg teilversiegelt	2	M1	421	A: Ruderalfur	17					
2	94800	Garten- und Grabeland mit Gehölzbestand	13		412	Z: Magere Frischwiese		22	5	3.700	18.500	
3	42100	Ruderalfur mit dichtem Gehölzaufwuchs	20									
4	95220	sonstige vollversiegelte Fläche (Ruine 75 m ²)	0									
			Σ WE Mind							3.700	18.500	
												380

Das Ergebnis der Gegenüberstellung von Bestand und Planung legt dar, dass der Eingriff durch die geplante Maßnahme ausgeglichen werden kann. Mit der externen Maßnahme wird eine Aufwertung von 18.500 Werteinheiten erzielt. Somit kann das Defizit durch den Eingriff im Umfang von 18.120 Werteinheiten vollständig kompensiert werden.

Als Kompensation für die Ergänzungssatzung Weinböhla „Florian-Geyer-Weg“ wird die Anlage einer mageren Frischwiese auf 3.700 m² vorgesehen.

6 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs.5 BNatSchG sind bei Eingriffsvorhaben die europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Europäische Vogelarten) hinsichtlich der nachfolgend aufgeführten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu prüfen:

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Verbot der Tötung und Verletzung von Tieren und ihren Entwicklungsformen
- Verbot der Beschädigung / Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Verbot der erheblichen Störung von Tieren während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

6.1 Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens und Bezug zu den Verboten des § 44 BNatSchG

Durch die Ergänzungssatzung soll eine Abrundung des Ortsrandes von Weinböhla erreicht werden. Ziel der Satzung ist es, das Baurecht für maximal ein Hauptgebäude zu schaffen. Insgesamt werden ca. 3.265 m² Fläche, davon ca. 510 m² Verkehrsfläche, 1.120 m² Gartenfläche und 1.560 m² Ruderalflur mit dichtem Gehölzbewuchs sowie der bestehenden Wohnruine (75 m²) in die Ergänzungssatzung einbezogen.

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sind in nachfolgender Tabelle den Verbotstatbeständen zugeordnet.

Tabelle 3: Zuordnung der Verbotstatbestände zu vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Verbotstatbestände	vorhabensbedingte Wirkfaktoren
Es ist verboten, 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. (§ 44 Abs.1 Nr. 1)	- Individuenverluste im Zuge der Baufeldfreimachung und des Baugeschehens (baubedingt)
Es ist verboten, 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 ¹ . (§ 44 Abs.1 Nr. 2)	- temporäre Beunruhigungen durch optische Reize, Lärm, Erschütterung (bau- und betriebsbedingt)
Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (§ 44 Abs.1 Nr. 3)	- Verlust / Funktionsverlust der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Flächeninanspruchnahme / Überbauung (bau- oder anlagebedingt)
Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs.1 Nr. 4)	- Verlust von Standorten durch Flächeninanspruchnahme (bau- oder anlagebedingt)

Relevant für Eingriffsvorhaben ist Abs. 5 des § 44 BNatSchG:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten 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:

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

¹ Der Begriff der lokalen Population ist funktional zu verstehen. Hier kommt es auf diejenigen Habitate und Aktivitätsbereiche der Art an, die in einem für die Lebensansprüche und Lebensraumansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

6.2 Auswahl der relevanten Arten

Die Prüfung wird anhand der potenziell in den vorliegenden Lebensraumstrukturen vorkommenden europäisch geschützten Arten vorgenommen. Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der vorliegenden Standortverhältnisse und Biotopstrukturen können innerhalb des Plangebietes streng geschützte und in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistete Fledermäuse, der Eremit (*Osmoderma eremita*) sowie europäische Vogelarten vorkommen.

Für diese Arten ist eine Prüfung auf das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durchzuführen. Die Prüfung kann durch Beantwortung folgender Fragestellungen verallgemeinert werden:

- Werden Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt bzw. deren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen? Entstehen vorhabensbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung) – z.B. durch Kollision?
- Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten baubedingt, anlagebedingt und/oder betriebsbedingt erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)?
- Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört oder beschädigt?

Zauneidechsen sind eine lokal stark verbreitete Tierart in Weinböhl. Entscheidend für das Vorkommen der Zauneidechse ist das Vorhandensein geeigneter Sonnen- und Versteckplätze (z. B. auf Steinen, Totholz oder freien Bodenflächen, Holzstapel, Steinhäufen) sowie bewuchsfreier Flächen mit geeignetem Grund zur Eiablage. Diese Bedingungen sind in den dicht bewachsenen Gartenbereichen innerhalb des Satzungsgebietes nicht gegeben, da eine vollständig geschlossene, dichte Vegetationsdecke vorhanden ist. Ein Vorkommen der Zauneidechse wird daher, aufgrund des Fehlens geeigneter Sonnen- und Eiablageplätze ausgeschlossen, sodass keine Konfliktanalyse für die Art durchgeführt wird.

6.3 Konfliktanalyse

Fledermäuse

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und

Gefahr der Zerstörung / Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Da Fledermäuse Gehölze und offen zugängliche Gebäude als Sommer-, Zwischen- oder Winterquartier nutzen, stellen höhlen- oder spaltenreiche Bäume sowie die Wohnruine auf dem Flurstück 1691/12 potenzielle Ruhestätten dar. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die älteren Bäume oder die Ruine im möglichen Fällzeitraum (01. Oktober bis 28. Februar gemäß § 39 BNatSchG) als Zwischen- oder Winterquartier genutzt werden. Somit kann auch nicht sicher ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Fällung bzw. des Abrisses, Fledermäuse verletzt oder getötet werden. Zur Vermeidung der Betroffenheit von Tieren im Zwischen- oder Winterquartier ist unmittelbar vor der Baumfällung bzw. vor Gebäudeabriss durch einen von der Unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf Besatz mit Fledermäusen durchzuführen (Maßnahmen KVM 2). Werden Fledermäuse gefunden, so sind die Tiere durch geeignete Maßnahmen zu versorgen. Zudem sind entsprechende Ersatzquartiere im Gehölzbestand im Umfeld des Plangebietes anzubringen (Maßnahme

CEF 1), um mögliche Quartierverbände aufrecht zu erhalten und die Funktionalität im räumlichen Zusammenhang zu wahren.

Mit der Planung werden keine Verhältnisse geschaffen, die ein zusätzliches betriebsbedingtes Kollisionsrisiko nach sich ziehen.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) tritt in Kraft, wenn Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Überwinterungszeiten zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktion vermindert werden und sich somit der Bestand der lokalen Population dauerhaft verringern kann. Störungen, die die betroffenen Individuen (kurzzeitig) ausweichen können, ohne dass sich negative Auswirkungen auf die lokale Population ergeben, sind nicht relevant (Guidance document Abs. II 36-44, Begründung BNatSchG-Novelle).

Eine erhebliche Zunahme von Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Fledermauspopulationen führt, ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen innerhalb des Siedlungsbereiches nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Störung im Zuge der Baumfällungen bzw. des Gebäudeabrisses kann durch die zur Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestandes der Tötung und Verletzung erforderlichen Maßnahmen ausgeschlossen werden (Fällzeitenregelung, Baumkontrolle).

Eremit

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Gefahr der Zerstörung / Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Innerhalb der überplanten Fläche stehen mehrere alte Gehölze wie beispielsweise eine Walnuss, welche tote und hohle Stamm- bzw. Astbereiche aufweisen. Eine Besiedlung durch den Eremit kann nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge der Baumfällungen können besetzte Bruthöhlen zerstört und damit Tiere / Lebensformen getötet oder verletzt werden.

Zur Vermeidung der Betroffenheit der Verbotstatbestände ist vor der Fällung der Bäume durch einen von der Unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf das Vorhandensein des Eremiten durchzuführen (Maßnahme KVM 2).

Werden Eremiten gefunden, sind die Quartierbäume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an einen geeigneten Standort umzusetzen und als stehendes Totholz zu lagern. Die Fällung sowie das Umsetzen sind durch den Fachgutachter zu begleiten, um den Mulm und die Entwicklungsstadien des Käfers fachgerecht zu bergen und umsetzen zu können (Maßnahme KVM 2).

Der Aufenthaltsort der Art ist in erster Linie auf den Habitatbaum beschränkt, innerhalb der Maßnahmenfläche bestehen keine betriebsbedingten Risiken für die wenig mobile Art, so dass das Eintreten des Verbotstatbestandes sicher ausgeschlossen werden kann.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

„Eine Störung setzt voraus, dass eine Einwirkung auf das Tier erfolgt, die von diesem als negativ wahrgenommen wird. Die Störung nimmt Einfluss auf das Tier selbst. Sie bewirkt eine Beunruhigung, die zu Verängstigung, Flucht bzw. Meidung der beeinträchtigten Bereiche führen kann. Veränderungen, die ein Tier nicht wahrnehmen kann, stellen keine Störung dar. Zu den Störungen gehören insbesondere Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt, wie beispielsweise Lärm, Licht oder Bewegungsreize, die auf die betroffenen Tiere einwirken. Auch störende Kulissenwirkungen oder Barrierewirkungen, wie die Beeinträchtigung von Amphibienwanderungen, können als Störung von Tieren aufgefasst werden, sofern sie in Bezug auf die lokale Population in erheblichem Maße lebensraumeinschränkend sind, ohne

jedoch zwangsläufig zur Tötung oder zum Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu führen (RUNGE et al. 2010²).“

Der Tatbestand der Störung ist jedoch nur erfüllt, wenn diese Störung erheblich ist, d. h. sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die Störungen verschlechtert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes liegt vor, wenn sich die Reproduktionsfähigkeit oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population deutlich verringert oder wenn die Populationsgröße im lokalen Bezugsraum signifikant abnimmt. Störungen, die die betroffenen Individuen (kurzzeitig) ausweichen können, ohne dass sich negative Auswirkungen auf die lokale Population ergeben, sind nicht relevant (Guidance document Abs. II 36-44, Begründung BNatSchG-Novelle).

Gegenüber Lärm, Licht, Bewegungsreizen, Erschütterungen etc. reagiert der Eremit aufgrund seiner Lebensweise in Baumhöhlen bzw. hinter loser Rinde und in Fraßgängen wenig empfindlich. Eine erhebliche bau- und betriebsbedingte Störung kann somit ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Aufgrund der Biotopausstattung, der Lage am Siedlungsrand und benachbarten Gärten sowie bereits vorhandener Störwirkungen durch die bestehenden Straßen und Zuwegungen wird von keinem Vorkommen seltener, besonders störungsempfindlicher Brutvogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung entsprechend der vom Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie herausgegebenen Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten“ ausgegangen.

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung der Betroffenheit von Vögeln am Brutplatz ist für die Fällung die gesetzliche Fällzeiteinschränkung nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist demnach nur innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. erlaubt (Maßnahme KVM 1). Außerhalb der Brutzeit können die mobilen Tiere flüchten.

Betriebsbedingt sind mit dem Vorhaben keine Risiken verbunden, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung, z.B. durch Kollision).

Gefahr der Zerstörung / Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verlust von ca. 1.560 m² Ruderalflur mit Gehölzaufwuchs am Siedlungsrand führt zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Freibrüter euryöker Brutvogelarten. Im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang dennoch weiterhin erfüllt. Es wird davon ausgegangen, dass die umliegenden zahlreich vorhandenen Gehölze sowie die Maßnahmen zur Anpflanzung von Obstgehölzen nach RUNGE 2010 geeignet sind, die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Der räumliche Zusammenhang ist für die euryöken Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Maßnahme möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen.

Bei nicht standorttreuen Arten, die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, ist die Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte außerhalb der Nutzung kein Verstoß gegen die

² Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.).- Hannover, Marburg.

artenschutzrechtlichen Vorschriften³. Die Gehölzbeseitigung und somit Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte innerhalb der Nutzung kann durch die Einschränkung der Zeiten für die Fällung und Rodung vermieden werden. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann ausgeschlossen werden.

Für möglicherweise betroffene Höhlenbrüter kann es zum Verlust als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geeigneter Höhlen kommen. Zur Vermeidung der Betroffenheit des Verbotstatbestandes ist unmittelbar vor der Fällung durch einen autorisierten Fachgutachter eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf das Vorhandensein von Bruthöhlen durchzuführen (Maßnahme KVM 2). Um das Angebot an geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Arten nicht zu verschlechtern, sind als funktionserhaltende Maßnahme für den Verlust von Baumhöhlen rechtzeitig Nisthilfen (z.B. Höhlenbrüterkästen) im Umfeld des Plangebietes bereitzustellen (Maßnahme CEF 1). Die Anzahl, die Art und der Standort der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Das Eintreten des Störungstatbestandes kann entsprechend RUNGE 2010 für sehr häufige, euryöke Arten ausgeschlossen werden: „Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen sehr großflächig abzugrenzen sind und i. d. R. sehr hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.“

6.4 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen

Mit den folgenden konfliktvermeidenden Maßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG vermieden werden:

Tab. 1: konfliktvermeidende Maßnahmen

Kürzel	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Zielart/ -gruppe
KVM 1	Satzungsgebiet	<p>Fällzeitenregelung</p> <p>Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen <u>1. Oktober</u> und <u>28. Februar</u> durchzuführen.</p> <p>Mit der Maßnahme wird die Tötung/Verletzung von Brutvögeln und Fledermäusen sowie die Zerstörung von Gelegen im Zuge der Baufeldfreimachung vermieden.</p>	Fledermäuse, Vögel
KVM 2	Satzungsgebiet	<p>Kontrolle der zu fällenden Bäume und abzureißenden Gebäude und Begleitung der Fäll- und Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter</p> <p>Vor der Fällung sind die zu fällenden Bäume durch einen von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf mögliche Fledermausquartiere (Spalten und Höhlen), Bruthöhlen und das Vorkommen von xylobionten Käferarten (Eremit) zu kontrollieren. Zudem ist vor dem Abriss die bestehende Ruine durch einen von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf mögliche Fledermausquartiere und Nester von Gebäude- und Nischenbrütern in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu kontrollieren.</p> <p>Im Fall des Vorhandenseins von besetzten Fledermausquartieren oder einer Eremitenbrutstätte muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Bergung der Fledermäuse und Überwinterung in geeigneten Räumen bzw. Bergung der Stammabschnitte mit Entwicklungsstadien des Eremiten und Aufstellen in geeigneten Gehölzbeständen) abgestimmt werden.</p> <p>Die Fäll- und Abrissarbeiten von Bäumen mit Höhlen, Spaltenquartierpotenzial und Verdacht auf Eremitenvorkommen sowie von Gebäuden sind unter fachlicher Anleitung und Begleitung des Fachgutachters durchzuführen.</p>	Fledermäuse, Vögel, Eremit

³ LANA 2009 – Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

Kürzel	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Zielart/ -gruppe
		Die Baum- und Gebäudekontrolle ist unter Angabe der verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegenüber der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu dokumentieren. Mit der Maßnahme wird vermieden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohne Ersatz zerstört werden und dass Tiere in ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten getötet oder verletzt werden.	

Tab. 2: CEF-Maßnahmen

Kürzel	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Zielart/ -gruppe
CEF 1	Satzungsgebiet und dessen Umfeld	Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren und Nistkästen Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind künstliche Fledermausquartiere und Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Altbäumen oder Gebäuden im Umfeld des Satzungsgebietes anzubringen. Art, Anzahl und Standort der anzubringenden künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen sind durch den Fachgutachter anhand der bei der Baum- bzw. Gebäudekontrolle festgestellten von Verlust betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festzulegen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist das Hinweisblatt zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausquartiere (Zahn et al. 2021 ⁴) zu berücksichtigen. Das Anbringen der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen hat spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 01.März) zu erfolgen. Die Funktion der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen ist dauerhaft zu gewährleisten. Dazu ist eine jährliche Kontrolle durch den Fachgutachter durchzuführen. Mit der Maßnahme werden für Fledermäuse und Baumhöhlenbrüter geeignete Ersatzquartiere im räumlichen und funktionalen Zusammenhang geschaffen und Beeinträchtigungen der Arten durch Quartier- oder Niststättenverlust vermieden.	Fledermäuse, Vögel

6.5 Abschließende Bewertung

In der Konfliktanalyse wurde für alle von innerhalb des Satzungsgebietes zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Artengruppen nachgewiesen, dass durch die Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sowie Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutzrichtlinie eintreten.

Die Prüfung erfolgte dabei so, dass unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden und funktionserhaltenden Maßnahmen die Populationen der Arten weiterhin in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben bzw. die Voraussetzungen zur Wiederherstellung eines solchen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Damit ist bei konsequenter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen kein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 erforderlich.

⁴ Zahn, A., Hammer, M. & Pfeiffer, B. (2021): Hinweisblatt zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausquartiere – AN-Liegen Natur 43(2): 11–16, Laufen.