



STADT GROSSRÖHRSDORF
ERGÄNZUNGSSATZUNG JUGENDCLUB KLEINRÖHRSDORF

Inhalt

§ 1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
§ 2	FESTSETZUNGEN	3
§ 3	HINWEISE	4
§ 4	In Kraft Treten	4
	Verfahrensvermerke	5
BEGRÜNDUNG		7
1	ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG, STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS	7
2	PLANUNGSGRUNDLAGEN	7
2.1	Beschreibung des Plangebietes	7
2.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans	8
2.3	Gewähltes Planverfahren Ergänzungssatzung	8
3	ERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSORGUNG	8
3.1	Verkehrerschließung	8
3.2	Ver- und Entsorgung	8
4	BEGRÜNDUNG DER SATZUNGSBESTANDTEILE	9
4.1	Geltungsbereich	9
4.2	Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung	9
4.3	Grünordnung	10
4.3.1.	Beschreibung und Bewertung des Bestandes	10
4.3.2.	Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft	11
4.3.3.	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	12
4.3.4.	Grünordnerische Maßnahmen	13
4.3.5.	Artenschutzrechtliche Betroffenheit	14
	Europäische Vogelarten	14
	Fledermausarten	15
	Weitere Arten	15
4.3.6.	Festsetzungen und Hinweise	16
5	HINWEISE	16
6	QUELLEN	16

STADT GROSSRÖHRSDORF ERGÄNZUNGSSATZUNG JUGENDCLUB KLEINRÖHRSDORF Entwurf zu Satzung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Sächsische 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

Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

1. Die einzubeziehenden Flächen sind auf dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:500 als Geltungsbereich der Satzung dargestellt.
2. Der Lageplan vom 17.03.2023 wird Bestandteil der Satzung.

§ 2 FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

1. Die zulässige Grundfläche nach §19 (2) BauNVO der baulichen Anlagen beträgt 260 qm, wobei 110 qm auf den bestehenden Pavillon mit Zuwegung entfallen.

2. Als Höchstgrenze wird ein Vollgeschoss festgesetzt.
3. Die Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt (hier Jugendclub).
4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Vermeidung und zur Kompensation von Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- 4.1. Erhalt von Gehölzen: Die Gehölze entlang der Flurstücksgrenzen sowie ein Einzelbaum sind zu erhalten.
- 4.2. Anpflanzung von Gehölzen: Es ist eine dreireihige Strauchhecke auf insgesamt 35 m Länge herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt ein Strauch je 1,5 m². Bestehende Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren. Es sind standortheimischer Straucharten (Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzt, Höhe 80-100 cm) entsprechend Artenliste zu verwenden.
- 4.3. Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz: Zur Ausleuchtung der Gebäude sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED mit niedrigen Farbtemperaturen (unter 3.300 K) und warmweißer Lichtfarbe zu verwenden. Die Leuchten sollen voll abgeschirmt sein, d. h. durch die Richtcharakteristik der Lampen soll kein Licht oberhalb der Horizontalen abgestrahlt werden. Vollständig gekapselte Lampengehäuse sollen das Eindringen und damit häufig verbundene Verenden von Insekten verhindern. Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte sollte die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß reduziert werden.

§ 3 HINWEISE

1. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.
2. Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.
3. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

§ 4 In Kraft Treten

Die Satzung tritt nach ortsüblicher Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Großröhrsdorf, den.....

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf hat in seiner 31. Sitzung am 28.06.2022, Beschluss-Nr. StR 224-31./22, die Aufstellung der Ergänzungssatzung Jugendclub Kleinröhrsdorf beschlossen (Aufstellungsbeschluss), bekanntgegeben im "Rödertalanzeiger", Ausgabe Nr., vom Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am statt.

Großröhrsdorf, den.....

Der Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf hat in seiner ... Sitzung am, Beschluss-Nr., den Entwurf der Ergänzungssatzung Jugendclub Kleinröhrsdorf, Stand mit Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am statt.

Großröhrsdorf, den.....

Der Entwurf der Ergänzungssatzung Jugendclub Kleinröhrsdorf, Stand mit Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich zum nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtbauamt Großröhrsdorf sowie zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Großröhrsdorf und dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Rödertalanzeiger, Ausgabe vom und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Großröhrsdorf sowie dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Großröhrsdorf, den.....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Großröhrsdorf, den.....

Der Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf hat die zum Entwurf vom vorgebrachten Bedenken und Anregungen am geprüft (Beschluss-Nr.). Die Ergänzungssatzung Jugendclub Kleinröhrsdorf, Stand mit Begründung ist am mit Beschluss Nr. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Großröhrsdorf, den.....

Die Ergänzungssatzung Jugendclub Kleinröhrsdorf, Stand mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Großröhrsdorf, den.....

STADT GROSSRÖHRSDORF

ERGÄNZUNGSSATZUNG JUGENDCLUB KLEINRÖHRSDORF

Entwurf zu Satzung

BEGRÜNDUNG

1 ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG, STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS

Mit Hilfe der Satzung sollen auf der Festwiese Kleinröhrsdorf die städtebaulichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung für den ortsansässigen Jugendclub geschaffen werden.

Der Standort begründet sich einerseits in der Flächenverfügbarkeit (städtisches Grundstück) andererseits in der bestehenden Nutzung der Fläche als Bolz-, Fest- und Grillplatz. Damit sind entsprechende Ausstattungsmerkmale bereits vorhanden.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Satzung ist in nachfolgender Abbildung dargestellt. Die Festwiese umfasst Stellplatz- und Wiesenfläche, die im Norden und Süden von Gehölzen eingefasst sind und einen Pavillon, Grill- und Bolzplatz aufweisen. Im Norden wird die Fläche durch die Kindertagesstätte, im Westen von dörflicher Bebauung und im Süden und Osten von Landwirtschaftsflächen begrenzt. Die Flächengröße beträgt ca. 4.200 m². Es betrifft Teile des Flurstücks 164/4 der Gemarkung Kleinröhrsdorf.

Abb. 1: Überblick über das Plangebiet (Luftbild 2020, Inspire 2023 © Geodaten Sachsen 2023)



2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Großröhrsdorf als Grünfläche sowie Sportplatz dargestellt.

Parallel zu diesem Verfahren erfolgt derzeit die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes als 3. Änderung. In dieser Änderung wird das Gebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit sozialer Einrichtung ausgewiesen.

2.3 Gewähltes Planverfahren Ergänzungssatzung

Durch die Satzung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Jugendclubs auf einer Außenbereichsfläche geschaffen, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

Aufgrund der Tatsache, dass

- die umgebende Bebauung bereits von gemeinnützigen Nutzungen geprägt ist (Kindergarten, Gemeindehaus),
- die Fläche direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und
- die geplante Bebauung und Nutzung mit der geforderten geordneten städtebaulichen Nutzung der Stadt Großröhrsdorf in Einklang steht

ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung möglich. Die geplante Bebauung rundet den vorhandenen Siedlungsbereich ab und es handelt sich um eine integrierte Lage.

3 ERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSORGUNG

3.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung für den Fahrzeugverkehr erfolgt aus Richtung Großröhrsdorfer Straße über die vorhandene Anliegerstraße des Gemeindehauses sowie das bestehende Parkplatzgelände für Gemeindehaus, Festwiese und Kindergarten. Das Grundstück ist erschlossen.

3.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasseranbindung für das Satzungsgebiet soll an die Trinkwasserbestandsleitung DN 100 im Bereich zwischen Gemeindehaus und Kindergarten erfolgen. Zuständiger Versorgungsträger ist die Wasserversorgung Bischofswerda GmbH (WVB GmbH).

Löschwasserversorgung

Ausgehend von der Gefahr der Brandausbreitung (gem. DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1) ist sicherzustellen, dass im Brandfall ausreichend Löschwasser für die vorgegebene Zeitspanne bereitgestellt wird (Ermittlung nach DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405). Ein Hydrant ist im Abstand von 300m vorhanden.

Energieversorgung

Es besteht ein ausgebautenes Niederspannungs-Netz an der Großröhrsdorfer Straße, welches auch den Kindergarten und das Gemeindehaus erschließt. Der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und SachsenNetze HS.HD

wird erforderlich. Die Bedarfsanmeldung für die Versorgung des geplanten Vorhabens erfolgt durch den Bauherrn an SachsenNetze HS.HD.

Schmutzwasser

Auf dem Gelände des Kindergartens befindet sich ein Schmutzwasserkanal DN 150, in den die Schutzwasserableitung der geplanten Bebauung eingebunden werden kann.

Regenwasser

Gemäß Baugrunduntersuchung kann anfallendes Regenwasser nicht versickert werden. Das Regenwasser ist demnach in geeigneter Form zurückzuhalten und kann in gedrosselter Form in das Netz am Parkplatz eingebunden werden. Die Drosselmenge wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens von der Gemeinde bzw. dem AZV benannt.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung durch Müllfahrzeuge erfolgt über die bestehenden Erschließungs- und Straßenflächen.

4 BEGRÜNDUNG DER SATZUNGSBESTANDTEILE

4.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teile des Flurstücks 164/4 der Gemarkung Kleinröhrsdorf.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung zeichnerisch dargestellt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,42 ha.

In dem Aufstellungsbeschluss beiliegenden Lageplan erstreckte sich der Geltungsbereich bis zur westlichen Flurstücksgrenze 164/4. Da jedoch der Parkplatz sowie die Anliegerstraße gemäß gültigem Flächennutzungsplan bereits heute innerhalb der gemischten Bauflächen und somit im Innenbereich liegen, wurde die Grenze des Geltungsbereichs an die heutige Außenbereichsgrenze verschoben.

4.2 Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der maximalen Grundfläche soll einerseits eine übermäßige Versiegelung des Grundstücks verhindern. Andererseits ist das festgesetzte Maß auch Bemessungsgrundlage für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Die Geschossigkeit orientiert sich an den unteren Maß der näheren Umgebung. Durch eine Obergrenze soll gewährleistet werden, dass das Ortsbild nicht gestört wird und die umgebenden Bestandsgrundstücke sowie das Ortsbild durch die Neubebauung nicht beeinträchtigt werden.

Die Festsetzung zur Art der Nutzung ergibt sich aus dem Zweck der Satzung.

4.3 Grünordnung

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind für eine Ergänzungssatzung die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und die Vorschriften des § 9 Abs. 1a BauGB über die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft anzuwenden.

4.3.1. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Schutzgebiete

Es befinden sich keine wasserrechtlichen oder naturschutzrechtlichen Schutzgebiete im Geltungsbereich oder unmittelbar angrenzend.

Ein räumlich-funktionaler Bezug zu Natura-2000-Gebieten ist aufgrund der weiten Entfernung ausgeschlossen. Das nächstgelegene Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet "Rödertal oberhalb Medingen" (EU-Nr. 4848-301) befindet sich mind. 1,9 km östlich entfernt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Ergänzungsfläche umfasst Verkehrsflächen sowie die Festwiese. Die Festwiese kann als mäßig artenreiches Grünland beschrieben werden und weist gerade im westlichen Bereich Trittrassenarten auf. Die Festwiese ist im Norden von einer Hecke aus heimischen und Ziersträuchern eingefasst, im Süden von einer Baumreihe aus überwiegend Kastanien (Stammdurchmesser ca. 15-30 cm). Die Fläche wird für Freizeitaktivitäten genutzt und integriert einen Pavillon und einen Grillplatz. Eine junge Stieleiche (Stammdurchmesser ca. 15 cm) befindet sich zentral auf der Wiese. Die Festwiese inklusive Grillplatz und Pavillon wird als Biototyp sonstige Grünanlage eingestuft (11.03.200).

Abb. 2: Überblick über das Plangebiet (Richtung Osten)



Das Satzungsgebiet ist insgesamt von mittlerer Bedeutung als Lebensraum und im Biotopverbund. Dies liegt begründet in der mittleren Strukturvielfalt und dem bestehenden menschlichen Einfluss durch Freizeitaktivitäten. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht bekannt und wurden bei der Begehung nicht festgestellt.

Boden

Gemäß den digitalen Bodenkarten des Sächsischen Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie (LFULG 2023) ist der Geltungsbereich durch Pseudogley-

Parabraunerde aus periglaziärem Schluff charakterisiert. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist hoch bis sehr hoch und die Filter- und Pufferfunktion mittel bis hoch ausgebildet. Der Boden ist nicht besonders empfindlich gegenüber Stoffeinträge jedoch gegenüber Wassererosion.

Böden mit besonderen Standorteigenschaften, die Lebensraum für hoch spezialisierte natürliche bzw. naturnahe Ökosysteme bieten können, sind nicht vorhanden. Pseudogley-Parabraunerde sind nicht von landschaftsgeschichtlicher Bedeutung.

Wasser

Oberflächengewässer sind nicht im Plangebiet vorhanden.

Die Grundwasserführung erfolgt gemäß HÜK 200 (LFULG 2023) im Mehamorphit als Festgestein als Kluftgrundwasserleiter. Sie wird im silikatischen Sediment geführt und ist in sehr geringem Maße durchlässig. Der Grundwasserflurabstand beträgt über 10 m (LFULG 2023).

Gemäß den Daten zur Wasserrahmenrichtlinie (LFULG 2023) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Grundwasserkörpers "Tauscha". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers und des Grundwasserdargebots ist als gut eingeschätzt, sodass keine Übernutzung des Grundwassers besteht. Der chemische Zustand ist ebenfalls gut. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird als mittel beschrieben (LFULG 2023). Insgesamt ergibt sich eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers.

Klima

Das Plangebiet liegt in der Makroklimastufe "Untere Berglagen und Hügelland mit feuchtem Klima". Die klimatische und auch die lufthygienische Belastung der Ergänzungsfläche sind aufgrund der Lage am Ortsrand im Übergang von locker bebauten Gebieten zur offenen Landschaft mit hohem Durchgrünungsanteil als gering einzustufen.

Landschaftsbild

Das Satzungsgebiet befindet sich im Naturraum "Westlausitzer Hügel- und Bergland" (LEP) als Ortsteil der Stadt Großröhrsdorf. Das Umfeld des Satzungsgebietes ist durch einen hohen Grünanteil und den offenen Charakter angrenzend an locker bebauten Siedlungsgebiet mit überwiegend ein- bis zweigeschossigen Gebäuden gekennzeichnet. Es besteht ein wenig bewegtes Relief, eine geringe Nutzungsvielfalt und eine mittlere Natürlichkeit mit einigen Strukturelementen. Das Landschaftsbild wird als mittelwertig eingestuft.

4.3.2. Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Umwandlung von Teilen der Festwiese in bebaute Fläche sind im Geltungsbereich auf ca. 150 m² (Container 7 x 14 m² zuzüglich mögliche Überschreitung für Podest, Weg) die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Landschaft betroffen. Die Flächeninanspruchnahme bedingt eine Neuversiegelung und damit einhergehend den Verlust von Bodenfunktionen sowie den Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Bei Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort sind durch die geringe Mehrversiegelung keine negativen Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt zu erwarten.

Aufgrund nicht vorhandener Funktionsbeziehungen zu klimatischen Belastungsräumen zählt der Verlust von Freifläche durch Bebauung nicht als erhebliche Beeinträchtigung. Die Errichtung von baulichen Anlagen unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung bzw. Siedlung in an die Umgebung angepasster Bauweise stellt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar und ist diesbezüglich nicht als Eingriff zu werten. Ein Eingriff in die Gehölzbestände ist nicht vorgesehen. Die bestehenden Gehölze im Satzungsgebiet sind als solche zu erhalten und zu pflegen.

4.3.3. Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Der Eingriff wird nach der "Überarbeitung der Sächsischen Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen" (SMUL 2017) bilanziert. Eingangs wird die Bestands- der Planungssituation gegenübergestellt und der Wertverlust bzw. Kompensationsbedarf ermittelt. Anschließend erfolgt die Anrechnung der im Plangebiet möglichen und festsetzungsfähigen Kompensationsmaßnahmen beispielsweise Baumpflanzungen. Es wird nur die zusätzliche Neuversiegelung durch den Jugendclub (150 m²) bilanziert.

Tab. 1: Bilanzierung Bestand und Planung

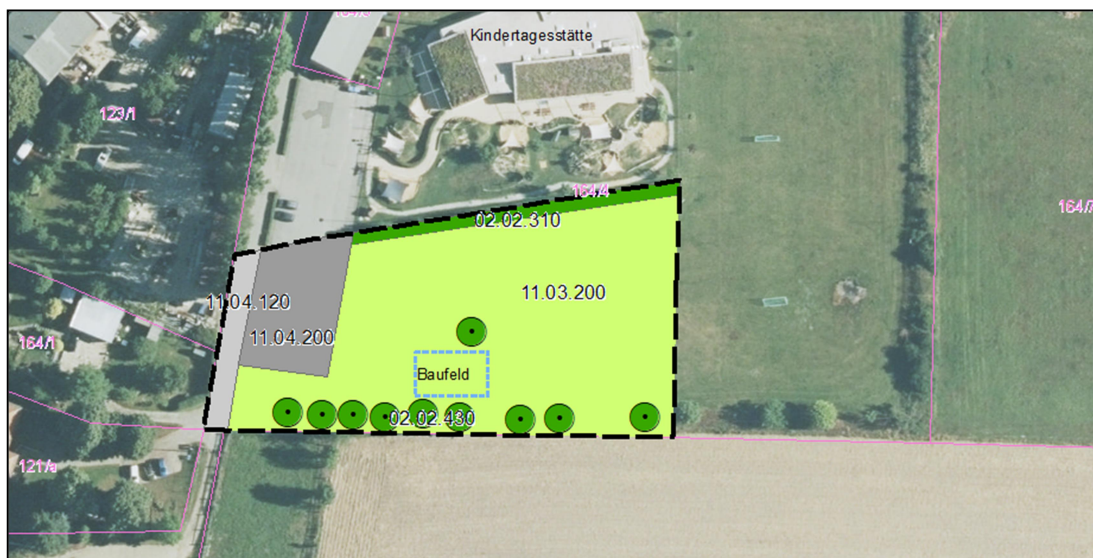
Bestand				
Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Wertpunkte
02.02.310	Hecke mit überw. nicht gebietsheimischen Arten	11	260	2.860
02.02.430	Einzelbäume	25	300*	7.500
11.03.200	sonstige Grünanlage (Festwiese inkl. Grillplatz und Pavillon)	10	3.890	38.900
Wertpunkte Bestand			4.150	49.260

Planung				
Code	Biotoptyp	Planwert	Fläche in m ²	Wertpunkte
11.04.400	sonstige versiegelte Fläche (Jugendclub, GR 150 m ²)	0	150	0
<i>folgende Biotope bleiben bestehen (Biotopwert entspricht Planwert):</i>				
02.02.310	Hecke mit überw. nicht gebietsheimischen Arten	11	260	2.860
02.02.430	Einzelbaum	25	300*	7.500
11.03.200	sonstige Grünanlage (Festwiese inkl. Grillplatz und Pavillon)	10	3.740	37.400
			4.150	47.760

Verlust von Funktionen besonderer Bedeutung	Faktor	Fläche in m ²	Wertverlust
Natürliche Bodenfunktion aufgrund Neuversiegelung (150 m ² Grundfläche)	-1	150	-150
Wertpunkte Planung			47.610

* Fläche wird nicht auf die Gesamtfläche aufsummiert

Abb. 3: Darstellung Bestand und Planung (Inspire 2023 © Geodaten Sachsen 2023)



In der Bilanz steht ein Ausgangswert von 49.260 Wertpunkten einem Planungswert von 47.610 Wertpunkten gegenüber. Es ist damit ein **Defizit von 1.650 Wertpunkten** durch Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu kompensieren.

Die Kompensation des Defizits erfolgt durch die Herstellung von Strauchhecke zwischen den einzelnen Bäumen im Süden des Flurstücks auf einer Länge von 35 m. Hierdurch erfolgt eine effektive Ortsrandeingrünung im Übergang zur offenen Agrarflur und Windabschirmung. Es wird durch Überbauung verlorengelassene Lebensraumfunktion ersetzt und Ersatzlebensraum für Arten z. B. Vögel geschaffen.

Tab. 2: Kompensation

	Code	Biotoptyp	Biotoptwert	Planwert	Differenz	Fläche in m ²	Wertpunkte
Bestand	11.03.200	sonstige Grünanlage (Festwiese)	10				
Planung	02.02.130	Strauchhecke (35 m lang x 5 m breit)		21	11	175	1.925
Wertpunkte Kompensation							1.925

In der Bilanz steht ein Ausgangswert von -1.650 Wertpunkten einer Kompensation von 1.925 Wertpunkten gegenüber. Der Eingriff kann somit durch die Anpflanzung innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

4.3.4. Grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen zielen auf eine Durchgrünung mit Gehölzen ab, d. h. Erhalt von Gehölzen und Anpflanzung von Gehölzen. Der Maßnahmenumfang ergibt sich aus dem in der Bilanzierung ermittelten Kompensationsbedarf. Die Maßnahmen sind als Festsetzung in die Satzung aufzunehmen.

Erhalt von Gehölzen

Die vorhandenen Gehölze auf dem Flurstück sind zu erhalten. 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.

Anpflanzung von Gehölzen

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen für den Naturhaushalt ist eine dreireihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern auf einer Länge von insgesamt ca. 35 m gemäß Artenliste herzustellen. Die Pflanzdichte beträgt ein Strauch je 1,5 m². Bestehende Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.

Die Anpflanzungen sind bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlage zu realisieren, nach guter fachlicher Praxis dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Nach § 17 Abs. 7 BNatSchG ist die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen.

Artenliste standortheimischer Straucharten (Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzt, Höhe 80-100 cm):

- Besenginster *Cytisus scoparius*
- Haselnuss *Corylus avellana*
- Holunder *Sambucus nigra*
- Hundsrose *Rosa canina*
- Schlehe *Prunus spinosa*
- Weißdorn *Crateagus ssp.*

4.3.5. Artenschutzrechtliche Betroffenheit

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, besonders geschützte Arten oder ihre Entwicklungsformen zu verletzen bzw. zu töten (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG) oder ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen bzw. zu zerstören (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG) sowie streng geschützten Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG).

Zur Fauna liegen keine aktuellen Daten vor (LK Bautzen, UNB 13.03.2023). Faunistische Erfassungen wurden nicht im Plangebiet durchgeführt. Es fand am 20.02.2023 eine Begehung statt, um das Potenzial der Flächen als Habitat abzuschätzen und die Gehölze bezüglich Höhlen zu begutachten.

Europäische Vogelarten

Habitatpotenzial

Es ist mit dem Vorkommen von Arten der durchgrünten Siedlungen zu rechnen, die weit verbreitet sind und deren Habitatansprüche einem weiten Spektrum entsprechen. Insbesondere die Gehölze im Süden und Norden sind für Freibrüter als Brutstandort geeignet. Die Gehölze weisen, soweit einsehbar, keine Höhlen oder Horste auf. Die Rasenfläche wird zu Freizeitaktivitäten genutzt, so dass das Vorkommen von Bodenbrütern unwahrscheinlich ist.

Erfüllung der Verbotstatbestände

Der Eintritt der Verbotstatbestände Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sowie Verletzung / Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist nicht erkennbar, da keine Gehölze gefällt werden sollen. Die Tötung bzw.

Verletzung einzelner Individuen im Zuge des Baugeschehens ist aufgrund der Flugfähigkeit der Arten sowie der geringen Geschwindigkeit von Baufahrzeugen nicht zu erwarten. Gleiches gilt für das Tötungsrisiko durch Kollision mit Fahrzeugen bei der vorgesehenen Nutzung.

Bezüglich des Verbotstatbestands der Störung (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG) handelt sich um einen Standort in Siedlungsrandlage, der durch die Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen vorbelastet ist (angrenzende Straßen, Kindertagesstätte), so dass davon auszugehen ist, dass hauptsächlich Arten brüten, die eine gewisse Toleranz gegenüber Störungen wie Lärm, Licht oder die Anwesenheit von Personen zeigen. Erhebliche Störungen sind nicht ableitbar, da die Beeinträchtigungen nur kleinflächig und bei baubedingten Störungen temporär sind und ggf. nur wenige Brutpaare einer Art einer lokalen Population betrifft. Betriebsbedingte Störungen durch Licht- und Lärmimmissionen sowie optische Reize sind bereits aufgrund der Lage am Siedlungsrand vorhanden und führen zu keinen über das bestehende Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen während bestimmter Zeiten.

Fledermausarten

Habitatpotenzial

Es ist davon auszugehen, dass Fledermausarten das Satzungsgebiet als Jagdhabitat nutzen. Geeignete Gehölze, die potenziell Quartiere beinhalten können sind aufgrund des geringen Alters der Gehölze nicht zu erwarten. Gehölzreihen, die als Leitstrukturen genutzt werden könnten bleiben erhalten. Das Plangebiet kommt als Nahrungshabitat in Betracht.

Erfüllung der Verbotstatbestände

Der Eintritt der Verbotstatbestände Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sowie Verletzung / Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist nicht erkennbar, da keine Gehölze gefällt werden sollen. Die Tötung bzw. Verletzung einzelner Individuen im Zuge des Baugeschehens ist aufgrund der Flugfähigkeit sowie der Dämmerungs- und Nachtaktivität der Fledermausarten sowie der geringen Geschwindigkeit von Baufahrzeugen nicht zu erwarten. Gleiches gilt für das Tötungsrisiko durch Kollision mit Fahrzeugen bei der vorgesehenen Nutzung.

Bezüglich des Verbotstatbestands der Störung (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG) kann die abendliche / nächtliche betriebsbedingte Beleuchtung (Straßenlaternen, Hauseingangsbeleuchtung etc.) Auswirkungen auf das Nahrungsangebot und somit die Fledermäuse haben. Bei Einsatz von Beleuchtungen mit hohem Blau- und Ultraviolettanteil kann sich das Artenspektrum der Fledermäuse und Insekten (= Nahrungsangebot) in der unmittelbaren Umgebung der geplanten Bebauung verschieben bzw. verringern. Um diesen Effekt zu mindern, besteht die Vermeidungsmaßnahme V 1 - Insektenfreundliche Beleuchtung. Sie sieht die Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel vor, welche die Anziehung nachtaktiver Insekten verringert.

Weitere Arten

Aufgrund fehlender Strukturelemente wurde eine besondere Habitateignung für besonders oder streng geschützte Amphibien, Reptilien insb. Zauneidechse, Schmetterlinge, Libellen sowie besonders oder streng geschützte Pflanzenarten im Bereich der geplanten Bebauung nicht festgestellt. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind diesbezüglich nicht zu erwarten.

4.3.6. Festsetzungen und Hinweise

Zur Vermeidung und zur Kompensation von Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen und Hinweise gemäß Kap. 2.4 bzw. 3 in die Satzung aufzunehmen:

Erhalt von Gehölzen

Die Gehölze entlang der Flurstücksgrenzen sowie ein Einzelbaum sind die zu erhalten.

Anpflanzung von Gehölzen

Es ist eine dreireihige Strauchhecke auf insgesamt 35 m Länge herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt ein Strauch je 1,5 m². Bestehende Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren. Es sind standortheimischer Straucharten (Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzt, Höhe 80-100 cm) entsprechend Artenliste zu verwenden.

Artenschutz

V 1 - Insektenfreundliche Beleuchtung

Zur Ausleuchtung der Gebäude sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED mit niedrigen Farbtemperaturen (unter 3.300 K) und warmweißer Lichtfarbe zu verwenden. Die Leuchten sollen voll abgeschirmt sein, d. h. durch die Richtcharakteristik der Lampen soll kein Licht oberhalb der Horizontalen abgestrahlt werden. Vollständig gekapselte Lampengehäuse sollen das Eindringen und damit häufig verbundene Verenden von Insekten verhindern. Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte sollte die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß reduziert werden.

5 HINWEISE

Die für die Bauausführung relevanten Hinweise zu

- Meldepflicht von Bodenfunden,
- Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken sowie
- Vorsorgender Radonschutz

wurden in die Satzung zur Bauherreninformation übernommen.

6 QUELLEN

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Großröhrsdorf/ Bretnig-Hauswalde; 2. Änderung mit Stand 26.01.2018

LfULG - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2023:

Interaktive Karten im iDA-interdisziplinäre Daten und Auswertungen Sachsen unter <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>
Bodendaten aus der digitalen Bodenkarte
Bodendaten aus der Auswertekarten Bodenschutz
Zustand des Grundwasserkörpers
Hydrogeologischen Übersichtskarte 200
Hydrogeologischen Spezialkarte 50, Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung

Karte zum Grundwasserflurabstand

LK Bautzen - Landkreis Bautzen

Untere Naturschutzbehörde, Mitteilung bezüglich Artendaten 13.03.2023

SMUL - Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft 2017:

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