

# **Große Kreisstadt Bischofswerda Landkreis Bautzen**

## **7. Änderung Bebauungsplan Nr. 2**

**„Klengelweg“**

**Satzung**

**Textteil zur Grünordnung**

**Teil E**

**Stand: 24.09.2019**

<b>Aufsteller:</b> Große Kreisstadt Bischofswerda Altmarkt 1 01877 Bischofswerda Telefon: 03594 7 86 101 Telefax: 03594 7 86 100 E-Mail: <a href="mailto:bauamt@bischofswerda.de">bauamt@bischofswerda.de</a>	<b>Planverfasser:</b> GLI-PLAN GmbH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda Telefon: 03594 77 78 27 Telefax: 03594 74 57 64 E-Mail: <a href="mailto:guenther@gli-plan.de">guenther@gli-plan.de</a>
--	--

## Inhalt

1	Einleitung .....	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
1.2	Rechtliche Grundlagen .....	3
2	Plangebiet.....	3
2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	3
2.2	Bebauung/Nutzung .....	4
3	Naturräumliche Grundlagen .....	4
3.1	Schutzgebiete / -objekte .....	5
3.2	Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung .....	5
4	Landschaftspflegerische Leitzielsetzung .....	5
4.1	Vorbemerkungen .....	5
4.2	Geoökologische Leitzielsetzungen .....	5
4.3	Bioökologische Leitzielsetzungen .....	6
5	Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	7
5.1	Vorbemerkungen .....	7
5.2	Boden / Wasser .....	8
5.3	Lokalklima / Luft.....	8
5.4	Arten / Biotope .....	9
5.5	Landschaftsbild.....	9
6	Artenschutzrecht.....	10
6.1	Grundlagen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) .....	10
6.2	Lebensräume und Artengruppen mit potentieller artenschutzrechtlicher Relevanz im Plangebiet.....	10
6.3	Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungsmaßnahmen .....	10
7	Grünordnerische Maßnahmen .....	10
7.1	Vorbemerkung .....	10
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	11
7.3	Ausgleichsmaßnahmen (A) .....	11
7.4	Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen .....	11
7.5	Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen .....	11
8	Grünordnerische Festsetzungen entsprechend der Planzeichnung .....	12
	Pflanzgebot und Pflanzbindungen.....	12
9	Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes an Hand der Formblätter gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.....	13
10	Quellen .....	17

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Der Stadtrat von Bischofswerda hat am 26.03.2019 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klengelweg“ beschlossen.

Der Änderungsbereich / 7. Änderung umfasst die Flurstücke 807/29, 883/18, 883/20, 883/38, 883/39, 883/40, 883/41 und 883/43 Gemarkung Bischofswerda.

Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für Wohnbauflächen auf den Flurstücken 883/40 und 883/41.

Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde das Ingenieurbüro GLI-PLAN GmbH Bischofswerda beauftragt.

Da das Vorhaben mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung verbunden ist, wird es als Eingriff in Natur und Landschaft behandelt. Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen sowie mögliche Ersatzmaßnahmen gelten als vorrangige Ziele der Grünordnungsplanung.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Planungsgrundsatz sind die in § 1 a Baugesetzbuch (BGB) formulierten Ziele bezüglich des Umweltschutzes.

Ziel ist es,

- vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie
- unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

## **2 Plangebiet**

### **2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klengelweg“ wird begrenzt durch folgende Straßen und Wege:

- im Norden: Carl-Maria-von-Weber-Straße
- im Süden: Lessingstraße / Heinrich-Mann-Straße
- im Osten: Lessingstraße
- im Westen: Klengelweg.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Bischofswerda.

Das Gebiet ist durch die vorab benannten Straßen und innerhalb des Gebietes liegende Straßen komplett erschlossen.

Der Änderungsbereich / 7. Änderung umfasst die Flurstücke 807/29, 883/18, 883/20, 883/38, 883/39, 883/40, 883/41 und 883/43 Gemarkung Bischofswerda. Der nachfolgende Textteil zur Grünordnung bezieht sich auf diesen Änderungsbereich.

## **2.2 Bebauung/Nutzung**

Das Plangebiet umfasst vorrangig Siedlungsflächen und Grünland mit geringen Gehölzbestand.

## **3 Naturräumliche Grundlagen**

Entsprechend der Einteilung, die dem Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen zu Grunde liegt, gehört das Plangebiet naturräumlich zum Nordwestlausitzer Hügelland.

Im Westlausitzer Hügel- und Bergland treten Bergrücken hier in Häufigkeit und Ausdehnung gegenüber den Lössplatten, welche die Landschaftseinheit bestimmen, zurück. Markante Erhebungen werden vorwiegend aus Granodiorit, teilweise aus Grauwacken gebildet. Die von Talmulden durchzogenen beckenartigen Räume dazwischen sind mit eiszeitlichen Schotter- und Grundmoränenmaterial aufgefüllt. Eine Gehängelehmedecke ist lückenhaft verbreitet. Als Oberflächenformen herrschen Flachrücken, Flachhänge, Kuppen, Platten und mäßig eingetieft Mulden und Sohlentäler vor.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 5.388 m<sup>2</sup> Fläche im südlichen Teil des Gesamtgebietes Klengelweg.

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Plangebiet durch Wohnbebauung und Grünflächen geprägt.

Die vorhandenen Naturraumpotentiale und das Landschaftsbild sind durch die innerhalb des Gebietes sowie die umliegende Wohnbebauung, Verkehrsflächen und die öffentlichen Grünflächen überprägt.

Der unversiegelte Teil des Areals erfüllt wesentliche Funktionen für den Boden- und Grundwasserhaushalt (potentieller Ertragsstandort, Lebensraum, Fläche zur Grundwasserneubildung), wenngleich es sich um keinen geschützten, seltenen oder besonderen Standort handelt. Das Plangebiet wird intensiv genutzt. Das vorhandene Boden- und Grundwasserpotential ist gegenüber Versiegelung/Überbauung als hochempfindlich einzuschätzen, da diese Maßnahmen zu einem vollständigen Funktionsverlust führen.

Die Grünlandflächen innerhalb des Plangebietes sind geprägt durch eine lückige Rasenfläche mit sehr geringem Anteil an Kräutern, infolge der intensiven Nutzung. Es dominieren Rotklee, Schafgarbe, Spitzwegerich, Löwenzahn und Stumpfblätriger Ampfer.

Nördlich der öffentlichen Grünfläche, an das Änderungsgebiet angrenzend, befindet sich ein temporäres Oberflächengewässer. Dieses ist komplett von dichten Gehölzfläche umschlossen. Dominierende Gehölzarten sind hier: Sandbirke, Robinie, Berg- und Spitzahorn.

Die öffentlichen Grünflächen wirken auf Grund der Lage und Größe nur in sehr geringem Maße als Ausgleichs- und Entlastungsbereich für die angrenzenden Siedlungsgebiete. Kli-

matisch wirksame Strukturen sind nicht vorhanden. Somit hat das Plangebiet für das Klima nur eine geringe Bedeutung.

Floristisch und faunistisch hat die Fläche nur eine geringe Bedeutung. Es handelt sich um ein sehr gering strukturiertes und mäßig arten- und nährstoffreiches Biotop. Dies ist auf die Ortslage und die Beeinflussung durch die umliegende und unmittelbare Nutzung (Verdichtung, Lärm, Stoffeintrag) zurückzuführen.

Wegbegleitend sind im Änderungsgebiet einige Sandbirken und Winterlinden zu finden.

### **3.1 Schutzgebiete / -objekte**

Im zu ändernden Teil des Bebauungsplans sind keine Schutzgebiete und keine Lebensraumtypen und/oder Arten gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21. Mai 1992) vorhanden.

Außerdem sind keine kartierten/gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Im Änderungsbereich findet sich ein Naturdenkmal.

Weitere Schutzgebiete im Sinne des SächsNatSchG sind im zu ändernden Teil des Bebauungsplans nicht vorhanden.

### **3.2 Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung**

Es besteht keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, die Maßnahme ist kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 des UVPG.

Ein Umweltbericht, gemäß § 2a Abs. 2 BauGB, liegt der Planung bei.

## **4 Landschaftspflegerische Leitzielsetzung**

### **4.1 Vorbemerkungen**

Die landschaftspflegerischen Leitzielsetzungen bilden das Grundgerüst für die anschließende Maßnahmenplanung. Sie umfassen

- die Zielsetzungen zur Einbindung des Standortes in die Landschaft und
- die Zielsetzungen zur Vermeidung bzw. zur Kompensation von Eingriffen.

Die Leitzielsetzungen bauen

- auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse sowie
- auf den örtlichen und überörtlichen planerischen Vorgaben auf.

### **4.2 Geoökologische Leitzielsetzungen**

- Eine sparsame Inanspruchnahme des gewachsenen Bodens, Beeinträchtigungen haben sich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Dies betrifft insbesondere auch die Planung der Baustelleneinrichtung.
- Der belebte und humusreiche Oberboden ist getrennt aufzunehmen und in Mieten fachgerecht zwischenzulagern, bevor er anderweitig verwendet werden kann.
- Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind auf ein Minimum zu reduzieren.

- Zur Kompensation der verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen in den Boden- und Grundwasserhaushalt sind vorrangig Möglichkeiten zur Entsiegelung und zur Nutzungsextensivierung zu nutzen.

#### **4.3 Bioökologische Leitzielsetzungen**

- Beseitigungen von hochwertigen Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes, insbesondere von
  - besonders geschützten Biotopen gemäß § 21 SächsNatSchG und
  - solchen, die aufgrund ihrer langen Entwicklungszeit innerhalb einer Generation nicht wiederherstellbar sind,  
sind zu vermeiden.

## **5 Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

### **5.1 Vorbemerkungen**

Mit der Umsetzung der Planung sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden, welche durch geeignete grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert werden müssen.

Auswirkungen, die zu Veränderungen der Grundfläche oder Nutzung führen und erheblich und/oder nachhaltig die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinflussen, stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.

Die Nachhaltigkeit und Erheblichkeit hängen sowohl

- von der Dauer und Intensität der Beeinträchtigung als auch
- von der Veränderung der betroffenen Fläche ab.

Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen nicht erheblich, wenn sie innerhalb kurzer Zeit durch natürliche Prozesse nivelliert oder durch Schutzmaßnahmen vermieden werden können.

Nachfolgend wird die ermittelte Konfliktsituation für die eingriffsrelevanten Schutzgüter beschrieben. Hierbei werden die durch das Vorhaben herbeigeführten erheblichen und/oder nachhaltigen Auswirkungen ermittelt.

Da von einer ordnungsgemäßen fachtechnischen Bauausführung und einem komplikationsfreien Verkehrsablauf ausgegangen werden muss, sind potentielle, z. B. durch Unfälle hervorgerufene, Gefahren für die Umwelt nicht Gegenstand der Untersuchung.

## 5.2 Boden / Wasser

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
<p>Versiegelung des Bodens durch Überbauung; Wohngebäude, Nebenanlagen, Zuwegungen innerhalb des Grundstücks</p> <p>Beseitigung des Oberbodens durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung von biologisch aktivem Oberboden</li> <li>- Funktionsverlust als Standort für Pflanzen und Tiere</li> <li>- Funktionsverlust als Standort der Schadstoffrückhaltung</li> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung</li> <li>- Erhöhung des Oberflächenabflusses</li> </ul>	dauerhaft	ca. 450 m <sup>2</sup>	<p><b>Erheblich und nachhaltig und auf der betreffenden Fläche nicht vollständig ausgleichbar</b>, die Möglichkeit einer Flächenentsiegelung im Umfeld wurde geprüft, es ist nicht möglich, Flächen in der gleichen Größenordnung im funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet zu entsiegeln. Lediglich nicht benötigte Gehwegflächen werden in Grünfläche gewandelt.</p> <p>Der Eingriff ist durch Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensierbar.</p>
Zusätzliche Befahrung des Bodens während der Bauphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schadstoffeintrag (Abgase, insbesondere Schwermetalle) in Boden und Grundwasser</li> </ul>	Für den Zeitraum der Erschließung und Bebauung	ca. 1.500 m <sup>2</sup>	<p>Der Eingriff beschränkt sich auf einen absehbaren Zeitraum, die zusätzlich befahrenen Flächen werden nach der Bauphase entsiegelt bzw. als unversiegelte Flächen belassen. Der Eingriff ist daher nicht erheblich.</p>

## 5.3 Lokalklima / Luft

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung des Mikroklimas</li> </ul>	-	-	<p><b>Keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung.</b> Der Bestand der Fläche erfüllt keine besonderen Funktionen bezüglich des Klimas.</p> <p>Es sind keine Gehölzstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz betroffen und keine Auswirkungen auf das Lokalklima und die Lufthygiene zu erwarten, welche zu einer nachhaltigen Minderung der Funktionsfähigkeit der bioklimatischen Regulationsleistung beitragen.</p>



#### 5.4 Arten / Biotope

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung	- Verlust von Lebensräumen	dauerhaft	ca. 450 m <sup>2</sup>	Von der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme sind Grünlandflächen betroffen sowie bereits versiegelte Wegflächen. Die Flächen besitzen auf Grund der Lage und der Nutzung einen sehr geringen Biotopwert. Diese Tatsache ist bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges unbedingt zu beachten. Mit der Bepflanzung der nicht bebaubaren Flächen, werden Biotopstrukturen entsprechend dem Bestand und hochwertiger geschaffen. Der Eingriff stellt sich dennoch als <b>erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung dar.</b>

#### 5.5 Landschaftsbild

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung	Veränderung des Landschaftsbildes  Beanspruchung von Ackerflächen	dauerhaft	ca. 450 m <sup>2</sup>	<b>Keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung.</b> Ästhetisch wirksame Strukturen, die den Charakter der Landschaft bestimmen, werden durch die Maßnahme nicht beseitigt. Durch die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Anlage von Gehölzflächen, wird eine Verbindung zwischen Baugebiet und angrenzenden Flächen geschaffen.

Im Ergebnis der Konfliktanalyse sind durch das Vorhaben nachhaltige und erhebliche Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt sowie in das Schutzgut Arten und Biotope zu erwarten. Da es sich jedoch um keine geschützten bzw. seltenen Vorkommen besagter Schutzgüter handelt, ist der Eingriff prinzipiell ausgleichbar.

## **6 Artenschutzrecht**

### **6.1 Grundlagen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)**

Nach § 44 Abs.1 Ziff. 1 BNatSchG („Tötungsverbot“) ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs.1 Ziff. 3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) ist die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- und Ruhestätten von Tieren ganzjährig untersagt, es sei denn, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt bzw. kann durch Vermeidungsmaßnahmen weiterhin gewährleistet werden.

### **6.2 Lebensräume und Artengruppen mit potentieller artenschutzrechtlicher Relevanz im Plangebiet**

Nach Anhang IV FFH - RL geschützte Lebensraumtypen bzw. Pflanzenarten von europaweiter Bedeutung sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet selbst hat eine sehr geringe artenschutzrechtliche Bedeutung. Die Fläche des Geltungsbereiches ist als Nahrungshabitat ggf. bedeutsam, jedoch nicht für besonders oder streng geschützte Artengruppen.

Gehölze, die als Nistplätze für Gebüsch- oder Höhlenbrüter dienen könnten, sind im unmittelbaren Baufeld keine vorhanden. Gleiches gilt für potentielle Fledermausquartiere, die ebenfalls fehlen.

### **6.3 Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungsmaßnahmen**

Entsprechend dem § 44 BNatSchG wurden die Belange des Artenschutzes geprüft. Auf Grund der Ausstattung des Geltungsbereiches und dem demzufolge eingeschränkten Artenvorkommen und der Tatsache, dass für die Baufeldfreimachung keine Gehölzfällungen notwendig sind, werden keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

## **7 Grünordnerische Maßnahmen**

### **7.1 Vorbemerkung**

Das vorrangige Ziel ist die Vermeidung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild, im räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Die geplanten Maßnahmen sind aus den grünordnerischen Leitzielsetzungen entwickelt und werden im Folgenden beschrieben sowie kurz erläutert.

## 7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sind Vorkehrungen, durch die mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dauerhaft ganz oder teilweise (Minderung) vermieden werden können.

Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl.

## 7.3 Ausgleichsmaßnahmen (A)

Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die geeignet sind, die von dem Vorhaben beeinträchtigten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes möglichst gleichartig und gleichwertig wiederherzustellen bzw. die zur Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes führen.

Die geplanten Maßnahmen dienen vorrangig dem Ausgleich für den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt durch Versiegelung, sowie dem Ausgleich für den Eingriff in Grünland. Sie schaffen Lebensräume für ein breites Spektrum heimischer Tier- und Pflanzenarten und dienen der Anreicherung der Biotopstruktur im Landschaftsraum.

### ⇒ Maßnahme - **Anlage einer Feldhecke**

Entsprechend der Planzeichnung wurde im westlichen Geltungsbereich des B-Plans eine Fläche von 100 m<sup>2</sup> zur Anpflanzung von Sträuchern, auf einer Böschungsfläche (Verkehrsbegleitgrün), festgelegt.

Es sind einheimische Gehölzarten zu verwenden, zum Beispiel: Gemeine Haselnuss, Zweigriffliger Weißdorn, Eingrifflicher Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Kreuzdorn, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Ohrweide, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere.

## 7.4 Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen

Die Pflegemaßnahmen erstrecken sich in den ersten Jahren nach der Pflanzung speziell auf folgende Arbeiten:

- Schäden, die durch Witterungseinflüsse verursacht werden, sowie Ausfälle sind durch Neupflanzungen in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen
- Gehölzverankerungen sind in angemessenen Abständen zu überprüfen
- Schutz vor Verbiss- und Trittschäden

## 7.5 Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Die Bepflanzung muss spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptgebäude hergestellt und erhalten werden.

## **8 Grünordnerische Festsetzungen entsprechend der Planzeichnung**

Das vorrangige Ziel ist die Vermeidung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild, im räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

### **Pflanzgebot und Pflanzbindungen**

(§9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

In Anlehnung an die vormalige Bestandsanalyse zur Landschaft und die daraus formulierten Ziele, wie Ergänzung von freiraumprägenden Elementen (Lindenallee, Allee Richtung Butterberg), Ergänzung des Straßenbaumbestandes, Durchgrünung des Baugebietes, Einbindung der Bebauung durch Begrünung und Integration der Freiflächen in die parkähnliche gestalteten Freiraumbereiche werden die grünordnerischen Festsetzungen des Gesamtplanes auch auf den Änderungsbereich übertragen.

In den für die Bepflanzung festgesetzten Flächen sind heimische Laubbäume und Schnitthecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Höhe der Schnitthecken muss 1,20 m bis 1,40 m betragen, zu verwenden sind: wintergrüner Liguster, Hainbuche und Weißdorn. Die als erhaltenswert festgesetzten Hecken und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind sie durch standortgerechte Hecken und Gehölze nachzupflanzen.

Bei festgesetzten Hecken und Gehölzen mit Bindung für Bepflanzung bzw. Erhaltung sind die Wurzelschutzzonen von jeglicher Bodenversiegelung – insbesondere durch eine Wohnbebauung, durch Garagen, Nebenanlagen und Terrassen – freizuhalten. Der Wurzelschutzbereich beträgt bei den bestehenden Hecken 5,00 m, bei den anzulegenden Hecken 3,00 m. In den Bereichen der ausgewiesenen Parkzonen ist zwischen höchstens 4 Parkplätzen ein Baum anzupflanzen, (siehe Pflanzgebot in den unterschiedlichen Parkzonen).

### **Bepflanzung der Grünflächen und Baugebiete**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Für Gehölzpflanzungen innerhalb der Grünflächen sowie der Baugebiete sind ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. In den Baugebieten ist je Baugrundstück mindestens ein großkroniger, standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **Gehölzliste**

Bäume: Berg-Ahorn, Hänge-Birke, Schwarz-Erle, Hainbuche, Flatterulme, Rot-Buche, Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Silber-Weide, Salweide, Bruchweide, Winter-Linde, Sommer-Linde, Walnuss, Hainbuche, Haus-Apfel, Holz-Apfel, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Wild-Birne, Holz-Birne, Eberesche, heimische Obstgehölze

Sträucher: Gemeine Haselnuss, Zweigriffliger Weißdorn, Eingrifflicher Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Kreuzdorn, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Ohrweide, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere

Klettergehölze: Hopfen, Efeu, Brombeere

### **Zusätzliche Festsetzungen**

Die nördliche Grundstücksfläche beidseitig des Fuß- und Radweges 2 wird in die Ausgleichsflächen mit einbezogen. In diesen Streifen sind unbedingt doppeltreihige Hecken (mind. 2 Reihen à 15 m), flächenhaft mehrere Wildobstbäume (mind. 6 Stück) und Trockenmauern (Empfehlung: 5 m) einzuarbeiten.

Um die entstandenen Grünzüge untereinander und den östlichen Ruderalgürtel auch für Kleinsäuger zugänglich zu halten, sollen an den eingezeichneten Stellen Passagen unter die Straße gebaut werden und durch entsprechende Leiteinrichtung ergänzt werden.

Es ist eine Bepflanzung mit großkronigen Bäumen als Übergang und Sichtschutz zu den Geschossbauten „Heinrich-Mann-Str.“ (Giebelseite) vorgesehen (z.T. alleartiger Charakter).

Weiterhin wird der Abstand der Baugrenze zu der geplanten bzw. vorhandenen Lindenreihe entlang des „Klengelweges“ auf 7 m vergrößert.

## **9 Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes an Hand der Formblätter gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen**

In den nachfolgenden Tabellen erfolgt die Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes der Fläche, auf Grundlage der erfassten Daten in Punkt 3 der Eingriffs-Ausgleichsbilanz, sowie die Gegenüberstellung Biotop-Wertminderung / Ausgleichsmaßnahmen.

**Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Code	Biotyp (Vor Eingriff) Aufwertung Abwertung	Ausgangswert (AW)	Fläche [m²]	Gesamtwert	FE-Nr. NEU Code	Biotyp (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Fläche [m²]	Gesamtwert	WE Wert NEU (Differenz)	WE Ausgleichs- bedarf (WE <sub>Mind. A</sub> )	WE Ersatzbedarf (WE <sub>Mind. E</sub> )
FE1 91100	allgemeines Wohngebiet	5	1.584	7.920	91100	allgemeines Wohngebiet	5	2.071	10.355	-	-	+2.435
FE2 94700	Fläche zum Anpflanzen von Ge- hölzen	8	640	5.120	-	-	-	-	--	-	-	-5.120
FE3 94100	Grünfläche	6	2.019	12.114	94100	Grünfläche	6	2.200	13.200	-	-	+1.086
FE4 95100	Straße	0	142	0	95100	Straße	0	142	0	-	-	-
FE5 95100	Fuß- und Radweg	0	980	0	95100	Fuß- und Radweg	0	952	0	-	-	-
FE6 64	Bäume		23 Stck.		64	Bäume		23 Stk.	-	-	-	-
<b>Σ</b>			<b>5.365</b>	<b>25.154</b>				<b>5.365</b>	<b>23.555</b>	<b>1.599</b>		<b>1.599</b>
												<b>Σ =1.599</b>

**Formblatt II: Wertminderung und funktionsbezogener Ausgleich bzw. Ersatz (nur Fall B)**

- entfällt – Betroffenheit von Werten und Funktionen besonderer Bedeutung ausgeschlossen -

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Funktionsraum-Nr.	Funktion (vgl. A 2)	Funktionsminderungsfaktor (FM)	Fläche [ha]	WE <sub>Mind.</sub> Funkt.A bzw. E (Sp. 16 x 17)	Funktionsraum Kompensation Nr.	Maßnahme	Funktionsaufwertungsfaktor (FA)	Fläche [ha]	WE <sub>Aufwert.</sub> Funkt. A (Sp. 21 x 22)	WE <sub>Aufwert.</sub> Funkt. E (Sp. 21 x 22)	WE <sub>Funktionsausgleichsüberschuss (+) bzw. -defizit (-)</sub> WE <sub>Funkt.A</sub> (Sp. 23-18A)	WE <sub>Funktionsersatzüberschuss (+) bzw. Defizit (-)</sub> WE <sub>Funkt.E</sub> (Sp. 24-18E)
<b>AUSGLEICH</b>												
				Σ								
<b>ERSATZ</b>												
				Σ						Σ		

**Formblatt III: Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich**

- entfällt – kein biotopbezogener Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
FE Ausgleichbar	Code	Biotoptyp	Übertrag WE <sub>Mind.</sub> A (Sp. 12)	Maßn. Nr. (A 1 bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 35-34)	Fläche [ha]	WE <sub>Ausgleich</sub>	WE <sub>Ausgleichsüberschuss (+) bzw. Defizit (-)</sub> WE <sub>Ausgleich Über-/Def.</sub> (Sp. 38-30)
			Σ WE <sub>Mind.</sub> A	-								Σ -

**Formblatt IV: Nicht ausgleichbare Wertminderungen und biotopbezogener Ersatz**

40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
FE-Nr.	Code	Biotoptyp	Übertrag Σ WE Mind. E (Gesamt) (Sp. 13)	Maßn. Nr. (... bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop/ Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW)	Fläche [qm]	WE Ersatz	Übertrag WE Funkt. A (Sp. 25)	Übertrag WE Funkt. E (Sp. 26)	Übertrag WE Ausgleich Über./Def. (Sp. 39)	WE Ersatz (Gesamt) (Fall A: Sp. 51+54 Fall B: Sp. 51+52+53+54)
FE 1-3		Änderung Bebauungsplan  (Wegfall von Grünland und Pflanz- flächen, Vergrößerung der Wohn- bauflächen)	1.599		65100	Anlage einer Feldgehölz- hecke auf Verkehrsbegleit- grün	5	22	17	100	1.700				
											Σ	0	0	0	
			Σ 1.599				III								1.700

**Fazit:**

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann in vollem Umfang kompensiert werden.



## 10 Quellen

### Literatur

BASTIAN O., SCHREIBER K. F. 1999:  
Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Stuttgart

AKADEMIE-VERLAG BERLIN 1983.  
Werte unserer Heimat Lausitzer Bergland um Pulsnitz und Bischofswerda

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK, BERLIN 2005  
Umweltprüfung in der Bauleitplanung

GROßE KREISSTADT BISCHOFSWERDA – GEMEINDE RAMMENAU 2003:  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

LANDRATSAMT BAUTZEN 2014 - UMWELTAMT:  
Ergebnisse der selektiven Biotopkartierung in Sachsen 1. und 2. Durchgang. Artenlisten

REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAUTZEN  
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, Bautzen

### Gesetze / Verordnungen / Richtlinien (jeweils aktuelle Fassung)

BNATSCHG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
SÄCHSNATSCHG	Sächsisches Naturschutzgesetz
BAUGB	Baugesetz

### Sonstige Quellen

Geoportal Sachsenatlas – <http://.www.geosn.sachsen.de>

Mündliche Auskünfte des Landratsamtes Bautzen 2018 - 2019  
Bauaufsichtsamt (Frau Krupka, Frau Putzer)

Stadtverwaltung Bischofswerda 2018 - 2019, Bauamt, mündliche und schriftliche Hinweise  
(Frau Michel, Herr Berthel, Herr Pietsch)

Stellungnahmen der TÖB aus der Beteiligung und frühzeitigen Beteiligung 2019