



Große Kreisstadt Sebnitz

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Bebauungsplan

„Alter Sportplatz Mittelndorf“

Vorentwurf

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensträger: Große Kreisstadt Sebnitz
Kirchstraße 5
01855 Sebnitz

Vorhabenträger: POINSETTIA GmbH
Prager Straße 2B
01069 Dresden

Planverfasser: jm | Landschaftsplanung
Dipl. – Ing. (FH) Jana Burr
Landespflege Garten- und Landschaftsarchitektur
Johannes – R. – Becher – Straße 29
02625 Bautzen
Tel.: 03591 35 16 506

Vorhaben – Nr.: 2024_18

Bearbeitungsstand: Vorentwurf

Bautzen, 01.10.2024



INHALTSVERZEICHNIS

1 VERANLASSUNG	5
1.1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....	5
1.2 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	6
1.3 RECHTLICHER RAHMEN UND FACHPLANNERISCHE BEDINGUNGEN	7
2 SCHUTZGEBIETE UND -BESTIMMUNGEN	10
2.1 BODENSCHUTZ/ABFALL/ALTLASTEN	10
2.2 ARCHÄOLOGIE/DENKMALSCHUTZ.....	10
2.3 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ	11
2.4 WASSERSCHUTZGEBIETE	12
3 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	12
3.1 PLANUNGSKONZEPT – GRUNDZÜGE DER PLANUNG.....	12
3.2 ERSCHLIEßUNG	13
3.2.1 Verkehrliche Erschließung.....	13
3.2.2 Medientechnische Erschließung.....	13
3.3 BRANDSCHUTZ/LÖSCHWASSER	14
4 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	14
4.1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	14
4.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	14
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung	15
4.1.3 Baugrenze	15
4.1.4 Bauweise.....	15
4.1.5 Verkehrsflächen	15
4.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	15
4.3 GRÜNORDNERISCHE UND BODENORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	16
5 BODENORDNUNG	16
6 FLÄCHENBILANZ	17
6.1 FLÄCHENBILANZ FESTGESETZTE NUTZUNGSARTEN	17
7 KOSTEN	17
8 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	18
8.1 BESCHREIBUNG DES PLAN- UND UNTERSUCHUNGSGEBIETES.....	18
8.2 BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
8.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt.....	19
8.2.2 Schutzgut Fläche und Boden.....	33
8.2.3 Schutzgut Wasser - Oberflächenwasser.....	34
8.2.4 Schutzgut Wasser – Grundwasser	35
8.2.5 Schutzgut Klima und Luft.....	35
8.2.6 Schutzgut Landschaft.....	36
8.2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	37

8.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	37
8.2.9 Schutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung.....	38
8.2.10 Bewertung der Auswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	38
8.2.11 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	39
8.2.14 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
8.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN...	40
8.4 WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....	40
8.4.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	40
8.4.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring).....	41
8.4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	41
9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	42
10 QUELLEN/LITERATUR.....	433
11 RECHTSGRUNDLAGEN	43

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: FLÄCHENUMGRIFF GELTUNGSBEREICH:	6
ABBILDUNG 2: AUSZUG FÜR DAS FLURSTÜCK 87/1 UND TEIL DES FLURSTÜCKES 85/13 GEMARKUNG MITTELNDORF	11
ABBILDUNG 3: AUSZUG ALK MIT GELTUNGSBEREICH	16
ABBILDUNG 4: BIOTOPTYPEN „WIRTSCHAFTSGRÜNLAND“, „GARTEN- UND GRABELAND“ SOWIE „FELDHECKE“	20
ABBILDUNG 5: GRENZE GB IM SÜDOSTEN	21

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: FLÄCHENBILANZ FESTSETZUNGEN IM B-PLAN	17
TABELLE 2: ÜBERSICHT IM UG VORKOMMENDE BIOTOPTYPEN	20
TABELLE 3: ERGEBNIS „VÖGEL“ DER DATENRECHERCHE IM UG	23
TABELLE 4: ERGEBNIS „VÖGEL MIT HERVORGEHOBENER ARTENSCHUTZRECHTLICHER BEDEUTUNG“ DER DATENRECHERCHE IM UG	25
TABELLE 5: ERGEBNIS „FLEDERMÄUSE, REPTILIEN, AMPHIBIEN, KREBSE, SONSTIGE SÄUGETIERE UND SCHMETTERLINGE“ DER DATENRECHERCHE IM UG	30
TABELLE 6: EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG	42

Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BG	Berufsgenossenschaft
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz

BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzw.	beziehungsweise
B-Plan	Bebauungsplan
ca.	cirka
DIN	Deutsche Industrienorm
DHHN	Deutsches Haupthöhennetz
EG	Europäische Gemeinschaft
EKP	Energie- und Klimaprogramm Sachsen
evtl.	eventuell
EWG	Europäische Wirtschaftsgemeinschaft
FFH	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
GB	Geltungsbereich
ggf.	gegebenenfalls
GOP	Grünordnungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
ha	Hektar
i.d.F.	in der Fassung
i.d.R.	in der Regel
i.S.v.	im Sinne von
i.V.m.	in Verbindung mit
Jg.	Jahrgang
Kap.	Kapitel
LAI	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz
LAWA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser
LEP 2013	Landesentwicklungsplan
LfULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LRT	Lebensraumtyp
m²	Quadratmeter
MTBQ	Messtischdatenblattquadrant
Nr.	Nummer
o.a.	oder andere
o.g.	oben genannte
PG	Plangebiet
pMW	Preisgünstiger Mietwohnraum
RL	Rote Liste
S.	Seite
SächsABI.	Sächsisches Amtsblatt mit Amtlichem Anzeiger
SächsBO	Sächsische Bauordnung
SächsDSchG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsGVBl.	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz
SEKo	Städtebauliches Entwicklungskonzept Sebnitz
ü NN	über Normalnull
UG	Untersuchungsgebiet

UZVR	unzerschnittene verkehrsarme Räumen
vgl.	Vergleich
VRG	Vorranggebiet
VwVSächsBO	Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung
WA	Allgemeines Wohngebiet
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
WSG	Wasserschutzgebiet
Z	Ziel
z.B.	Zum Beispiel
§	Paragraf

1 Veranlassung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Ziel ist es, eine Wohnanlage für ca. 17 Eigenheime in der Großen Kreisstadt Sebnitz im Ortsteil Mittelndorf zu schaffen, die auf Umweltfreundlichkeit, Nachhaltigkeit und erschwingliche Preise setzt.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) „Alter Sportplatz Mittelndorf“ nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Sebnitz am 17.04.2024 (Beschluss-Nr. STR/2024/024) gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.04.2024 im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Sebnitz Jg. 35, Nr. 17.

Mit dem vorgelegten B-Plan soll die Errichtung von Wohnbebauung (individuelle, moderne und modulare Bebauung mit Einzelhäusern) im Anschluss an die vorhandene Bebauung ermöglicht werden. Der begründete Bedarf nach Bauland orientiert sich an der konkreten Nachfrage Bauwilliger aus dem Siedlungsbereich. Die Große Kreisstadt Sebnitz ist bestrebt, ihre Bürger in der Kommune dauerhaft zu halten. Vor diesem Hintergrund ist die Stadt bemüht, den Einwohnern geeignete Rahmenbedingungen für die Realisierung von Wohneigentum bereitzustellen, insbesondere für junge Familien.

Der vorgesehene Standort befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes und zeichnet sich durch eine bestehende verkehrstechnische Erschließung über die angrenzende öffentliche Staatsstraße S 154 sowie naheliegende Anschlussmöglichkeiten an die Medien Strom, Wasser und Abwasser aus.

Das Plangebiet (PG) wurde im Rahmen der Baulandoffensive der Stadt Sebnitz als möglicher Standort für eine Einfamilienhausbebauung geprüft und gewichtet und im Ergebnis in die Realisierungskategorie K1 (kurzfristige Entwicklung) beschlossen.

Trotz der in den Gemeindeteilen in Kraft getretenen bzw. in Aufstellung befindlichen weiteren Bebauungsplanungen für die Schaffung von Wohnbebauung ist der vorgelegte B-Plan für den Eigenbedarf der Kommune erforderlich; raumordnerische Bedenken können auf Grund der geringen Flächengröße zurückgestellt werden.

Die Flurstücke befinden sich im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB. Für die Erreichung der Ziele soll zukünftig der neu zu überplanende Bereich als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Die Aufstellung eines B-Plan ist erforderlich.

Dieser B-Plan wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgestellt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO beabsichtigen nicht, der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes entgegenzustehen.

Im Rahmen der Erstellung des Bauleitplanes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden. Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der grundlegende Inhalt des Umweltberichtes wird dabei durch Anlage 1 des BauGB vorgegeben.

Im vorliegenden Umweltbericht zum Vorentwurf des B-Plan werden vorerst alle bisher zum PG recherchierten sowie erhobenen Umweltinformationen dokumentiert. Zudem erfolgt eine grobe Prognose der sich mit Wohnbauflächenplanung ergebenden Umweltauswirkungen. Diese Angaben sollen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vor allem als Grundlage für die nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden dienen, sich abschließend zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der in der Entwurfsphase durchzuführenden Umweltprüfung zu äußern.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

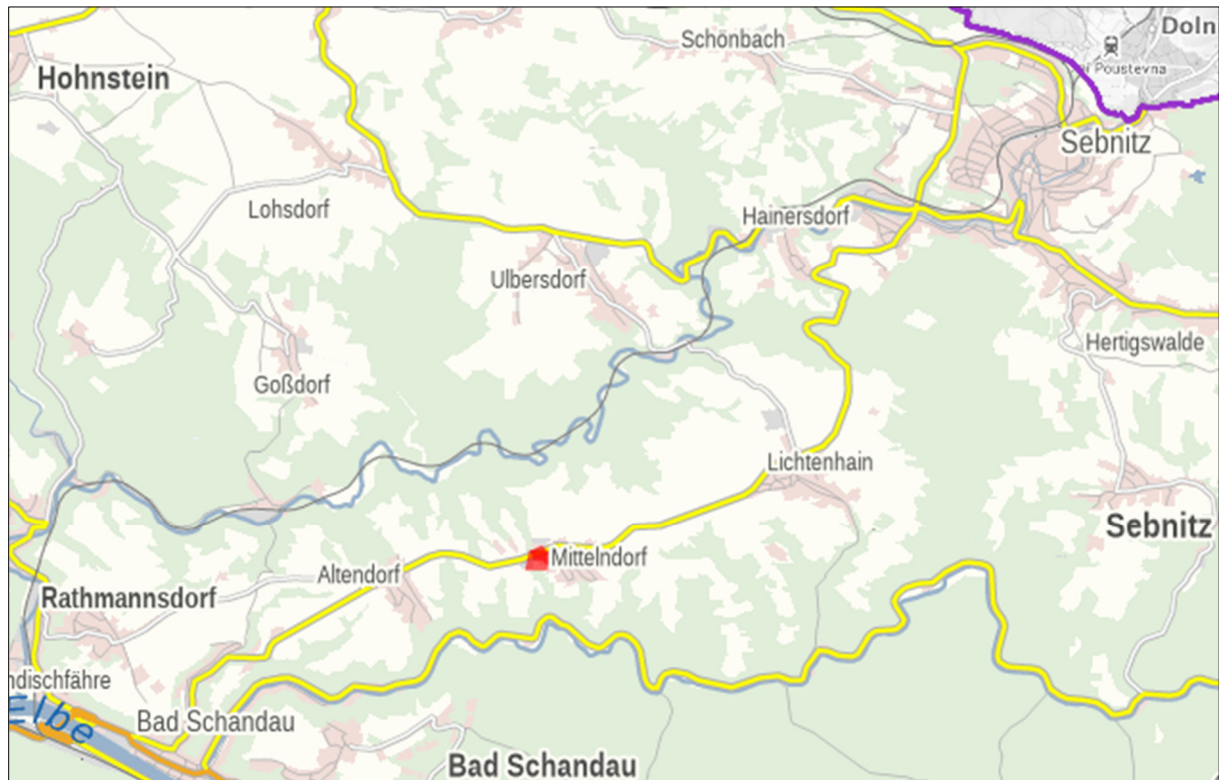


Abbildung 1: Flächenumgriff Geltungsbereich: rot; (Quelle: Geoportal Sachsenatlas; 08/2024; ohne Maßstab; bearbeitet jm I Landschaftsplanung)

Mittelndorf ist ein Ortsteil der Großen Kreisstadt Sebnitz im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Sachsen. Der Geltungsbereich (GB) des B-Plan befindet sich im Westen der Ortschaft an der Staatsstraße S 154 (Schandauer Straße), im rechtselbischen Teil der Sächsischen Schweiz auf der Hochfläche zwischen den Flüssen Sebnitz im Norden und Kirnitzsch im Süden¹.

Die Gemarkung Mittelndorf grenzt im Westen an Altendorf und im Osten an Lichtenhain. Nördlich benachbart ist der Hohnsteiner Ortsteil Ulbersdorf. Im Süden grenzt die Flur des Bad Schandauer Ortsteils Ostrau mit dem 401 Meter hohen Tafelberg „Hohe Liebe“ an.

¹ <https://de.wikipedia.org/wiki/Mittelndorf>

Der GB umfasst die Teile der Flurstücke 87/1 und 85/13 in der Gemarkung Mittelndorf mit einer Flächengröße von ca. 7.819 m². Die West-Ost-Ausdehnung des Plangebietes beträgt ca. 78 m, die Nord-Süd-Ausdehnung ca. 103 m.

Das PG liegt angrenzend an Siedlungsflächen und wird begrenzt:

- im Norden Staatsstraße S 154 (Flurstück 238/1 Gemarkung Mittelndorf),
- im Nordosten durch Sport- und Freizeitanlage (Flurstück 85/13 Gemarkung Mittelndorf)
- im Osten durch Garten- und Grabeland mit Baum-/Strauchbestand (Teilfläche des Flurstückes 87/13 Gemarkung Mittelndorf),
- im Süden durch Wirtschaftsgrünland mit Feldgehölz-Bestand (Flurstück 89/1 Gemarkung Mittelndorf),
- im Westen durch Hecke und landwirtschaftlichen Betriebsstandort (Flurstück 88/3 Gemarkung Mittelndorf).

Mit der Aufstellung des B-Plan werden folgende Ziele verfolgt:

- Herstellung des Baurechtes auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes in Mittelndorf
- Festsetzung der im Gebiet zulässigen baulichen Nutzungen als Wohnbaufläche
- Art und Maß der Bebauung, sowie Regelung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Regelung des Einfügens in das Dorfbild und grünordnerische Einbindung in die Landschaft unter Ausnutzung der vorhandenen Grünstrukturen

1.3 Rechtlicher Rahmen und fachplanerische Bedingungen

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB werden im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Vorentwurf des B-Planes.

Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgte unter Beachtung der folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der grundlegende Inhalt des Umweltberichtes wird dabei durch Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr.225).

Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG (Eingriffsregelung), die auf Grund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Damit wird auf § 1a Abs. 3 BauGB verwiesen. Demnach sind Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich von erheblichen

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes festzusetzen.

Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen ist im Rahmen der Umweltprüfung unter anderem zu ermitteln, ob die Vorschriften des besonderen Artenschutzes, hier vor allem die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, berührt sind. Dabei ist zu beachten, dass die Vorschriften des besonderen Artenschutzes der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich sind. Die Große Kreisstadt Sebnitz hat das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung darüber, ob Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen, und die Frage, ob diese ggf. nach § 44 Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden können oder ggf. eine „Ausnahmelage“ durch geeignete Maßnahmen geschaffen und in Anspruch genommen werden kann, im Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB zu behandeln.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22.07.2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

Das SächsNatSchG regelt die Ausführung des BNatSchG. Es konkretisiert auf Landesebene die Eingriffsregelung des BNatSchG und ergänzt die Liste der gesetzlich geschützten Biotope.

Hiermit in Verbindung stehen:

Naturschutzrecht in Sachsen vom 01.03.2022; Überblick über die Bundes- und Landesregelungen

Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) sowie den »Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten der FFH-Richtlinie« von der EU-Kommission

Weitere zu berücksichtigende Rechtsgrundlagen waren:

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL), zuletzt geändert am 13.05.2013 (mit Wirkung zum 01.07.2013).

Richtlinie 79/409/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 02.04.1979 zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie).

Neben den genannten Gesetzen, Richtlinien und Verordnungen ist die überörtliche und örtliche Planung zu berücksichtigen.

Mit dem **Energie- und Klimaprogramm des Freistaates Sachsen** aus dem Jahr 2021 (**EKP 2021**) und dem daraus abgeleiteten **EKP 2021-Maßnahmenplan** verfügt auch Sachsen über ein strategisches Instrument zur Begleitung des Klimaneutralitäts-Zieles für 2045 aus dem Bundes-Klimaschutzgesetz. Im EKP 2021 steht neben den Rahmenbedingungen und Leitlinien auch politisch-strategische Ziele sowie Handlungsschwerpunkte in dem Handlungsfeld 6 „Gebäude“ die Entwicklung der Anzahl der Wohngebäude und Wohnungen, die Anzahl der Haushalte und deren verwendete Energieart der Beheizung sowie der Energieverbrauch der sächsischen Haushalte im Vordergrund.

Die Maßnahme 6.03 **Umsetzung des sog. „Klimabausteins“ in der sozialen Wohnraumförderung** (EKP 2021², 2021, S. 38f.) wird in der Richtlinie zur Modernisierung von preisgünstigem Mietwohnraum (RL preisgünstiger Mietwohnraum – RL pMW) vom 31. Mai 2023 (SächsABl. S. 677) als Instrument auf dem Weg zu einem energieeffizienten Gebäudebestand im Freistaat Sachsen sowie der konsequenten Anwendung der Energieeffizienzkriterien umgesetzt.

Nach dem **Landesentwicklungsplan 2013** (LEP 2013) befindet sich die Ortschaft Mittelndorf im Randbereich zum Mittelzentrum Pirna, gehört zum „ländlichen Raum“ (Karte 1, Raumstruktur) im grenznahen Gebiet zu Tschechien und liegt im Landschaftsraum „Westlausitzer Hügel- und Bergland“ (Karte 6, Landschaftsgliederung) in der Naturregion „Lössgefilde“ (Karte A 1.2).

Des Weiteren gemäß Ziel Z 4.1.1.2 mit besonderem Anteil an unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen am Nationalpark „Sächsische Schweiz“ (Karte 5, UZVR) festgelegt.

Durch die Nähe zum Nationalpark „Sächsische Schweiz“ und der Festlegungen im großen Karten-Maßstab streift das PG augenscheinlich das Lebensraumverbundsystem für großräumig lebende Wildtiere mit natürlichem Wanderungsverhalten (Karte 8).

Im **Landschaftsprogramm** (Anhang zum LEP 2013) befindet sich das PG zusätzlich im Kulturlandschaftsgebiet „Oberlausitzer Umgebendelandschaft“ (Karte A 1.1).

Das Planvorhaben befindet sich nicht in Konflikt zu landesplanerischen Festlegungen. Weitere raumordnerische Vorgaben müssen für diesen B-Plan nicht berücksichtigt werden.

Gemäß Raumstrukturkarte (Karte 1; Z 1.1.1) des **Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020** ist Sebnitz ein Grundzentrum mit der besonderen Funktion „Bildung“ und „Tourismus“ (Karte 7; Z 1.2.2 und Z 1.2.3). Das gesamte Gebiet befindet sich entsprechend Gebietsklassifizierung im peripheren ländlichen Raum. Das nächste Mittelzentrum ist die Kreisstadt Pirna.

Die Große Kreisstadt Sebnitz (u.a. mit den Ortschaften Altendorf und Mittelndorf) hat den Status als staatlich anerkannten Erholungsort (Z 1.2.3).

Gemäß Karte 3 „Kulturlandschaft“ überplant das Vorhaben Flächen, die als Vorranggebiet (VRG) „Landschaftsprägende Erhebung“ (Z 4.1.2.2) ausgewiesen sind. Die geplante Wohnbebauung belegt ca.

² Energie- und Klimaprogramm des Freistaates Sachsen (EKP 2021); Stand 04.03.2023; bestätigt durch das Kabinett

7.819 m² des VRG mit mind. 25 m Höhenunterschied zur geschlossenen Höhenlinie um die Kuppe des „Weinbergs“.

Das PG grenzt südlich an das VRG „wassererosionsgefährdendes Gebiet“ (Karte 5).

Gemäß Karte 6 „Boden- und Grundwassergefährdung“ befindet sich das PG vollständig im Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung.

Das Planvorhaben befindet sich nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen. Weitere raumordnerische Vorgaben müssen für diesen B-Plan nicht berücksichtigt werden.

Für die Gemarkung Mittelndorf liegt seit 1995 ein **Landschaftsplan** als Grundlage für den Umweltbericht vor. Hiernach wurde das PG der Ortslage zugewiesen und keine weiteren Festsetzungen getroffen.

Die geplante Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes „Alter Sportplatz Mittelndorf“ widerspricht gleichermaßen nicht den Zielen des Landschaftsplanes. Die Belange der Grünordnung wurden aus der Bestandsbewertung ermittelt. Um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren oder auszugleichen, wurden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt (vgl. Kapitel 4.3).

Die Große Kreisstadt Sebnitz besitzt noch keinen rechtsgültigen **Flächennutzungsplan** (FNP). Der Ortsteil Mittelndorf selbst verfügt über keinen FNP. Der B-Plan „Alter Sportplatz Mittelndorf“ kann demzufolge nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden.

Das im Oktober 2012 fortgeschriebene **städtebauliche Entwicklungskonzept** (SEKo 2020) formuliert mit seinem ganzheitlichen Ansatz zur Stadtentwicklungsplanung wesentliche Leitsätze und setzt Prioritäten für konkrete Maßnahmen des Stadtumbaus. Der umgebende attraktive Landschaftsraum und die unmittelbare Nähe zum Nationalpark „Sächsische Schweiz“ stellen wichtige Entwicklungspotenziale dar.

Mit dem Leitsatz VII stellt sich die Stadt das Ziel, die weitere Stadtentwicklung ökologisch geprägt und flächenschonend vorzunehmen.

2 Schutzgebiete und -bestimmungen

2.1 Bodenschutz/Abfall/Altlasten

Für das PG liegen von Seiten des Landratsamtes Pirna bisher keine Informationen zu einem Altlastenverdacht vor.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung des B-Plan erfolgt eine Abfrage beim Umweltamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

2.2 Archäologie/Denkmalschutz

Für das PG liegen von Seiten des Landratsamtes Pirna bisher keine Informationen zu einem archäologischen Relevanzbereich vor.

2.3 Natur- und Landschaftsschutz

Durch das Planvorhaben werden keine Schutzgebiete berührt (vgl. Abb. 2).

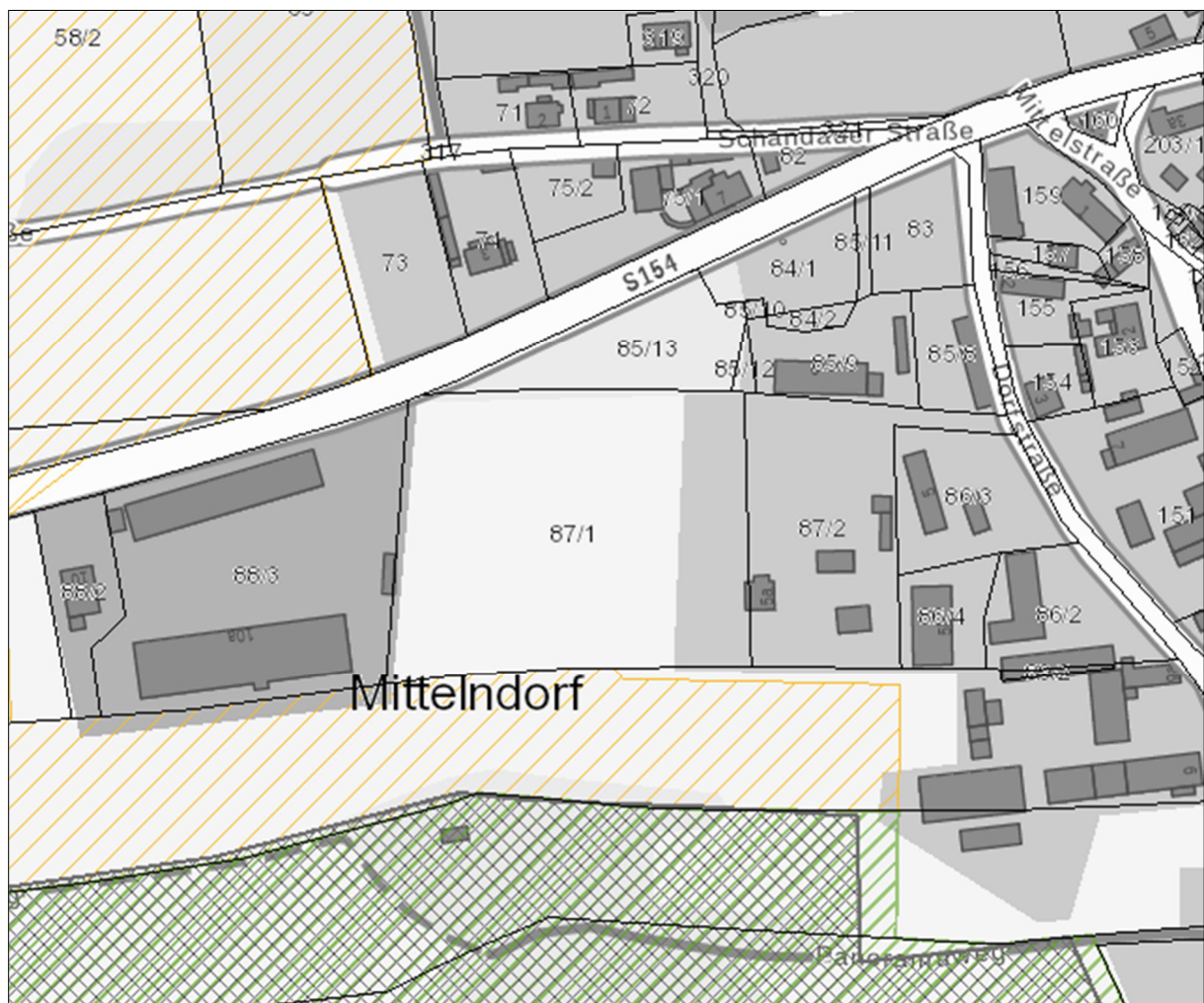


Abbildung 2: Auszug für die Flurstücke 87/1 und 85/13 Gemarkung Mitteldorf (Quelle: Geoportal Sächs. Schweiz-Osterzgebirge, abgerufen am 22.09.2024).

Als nächstgelegene Schutzgebiete des Naturschutzes schließt das Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“ südlich an, anschließend weiterhin südlich der Nationalpark „Sächsische Schweiz“, das Europäische Vogelschutzgebiet sowie das Flora-Fauna-Habitat „Nationalpark Sächsische Schweiz“.

Weitere Schutzgebiete, Lebensraumtypen und/oder Arten, gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21.Mai 1992) sind im PG nicht vorhanden.

Die Ortschaft Mitteldorf ist östlich, südlich, westlich und nordwestlich von dem VRG Arten- und Biotopschutz eingeschlossen.

2.4 Wasserschutzgebiete

Das PG liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrisikogebieten.

Außerhalb der Gemarkung Mittelndorf befindet sich in 0,63 km südlicher und 0,94 km nördlicher Entfernung das VRG zum vorbeugenden Hochwasserschutz mit der Funktion Abfluss.

3 Städtebauliche Konzeption

3.1 Planungskonzept – Grundzüge der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Umnutzung des ehemaligen alten Sportplatzes zum allgemeinen Wohngebiet. Das städtebauliche Ziel ist die Schaffung eines Baugebietes in ländlicher Bauweise mit hohem Durchgrünungsanteil, das sich optimal an die bestehende Siedlungslage am Ortsrand einfügt. Hier soll eine Wohnanlage entstehen, die auf Umweltfreundlichkeit, Nachhaltigkeit und erschwingliche Preise setzt und max. 17 moderne sowie flexible (modulare Bauweise) Wohnmöglichkeiten für Familien bietet. Mit der Verwendung von umweltfreundlichen Materialien und einer energieeffizienten Bauweise wird der ökologische Fußabdruck minimiert. Dabei orientiert sich die Gebäudestellung sowie Gestaltung der geplanten Wohnhäuser an der bereits vorhandenen Wohnbebauung. Die Gebäude westlich und nördlich des GB sind größtenteils ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Sattel- oder Walmdach einschließlich Nebengebäuden. Die vorgelagerten bzw. rückwärtigen Flächen der Wohngebäude werden als Gärten genutzt. Die exakte Parzellierung ist nicht Bestandteil des B-Plan.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen erfolgt im B-Plan außerdem der Hinweis, dass die Inanspruchnahme der bisherigen Grünlandfläche zur Errichtung der Einfamilienhäuser nur außerhalb der Brutzeit erfolgen darf, um Zugriffe auf bodenbrütende Vogelarten zu vermeiden. Alternativ kann die Grünlandfläche auch vorlaufend als Bruthabitate unattraktiv gemacht werden.

In der Anlage „GOP Bestand und Entwicklung“ zum Umweltbericht sind die Biotop- und Nutzungstypen grafisch dargestellt. Die erfassten Biotop- und Nutzungstypen wurden entsprechend der **Kartieranleitung der Biotopkartierung in Sachsen** mit Codierung beschrieben.

Innerhalb des GB werden die künftigen Baufelder festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen ist das Errichten von Einzelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen und einer Traufhöhe von 8 m in offener Bauweise möglich. Als Bezugspunkt für die getroffene Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Fahrbahnfertigdecke der dem Baugrundstück nächstgelegenen, zum Anbau bestimmten Erschließungsstraße festgesetzt. Nebengebäude wie Garagen, Carports, Gerätehäuschen, etc. sind außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die maximale Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt und liegt damit innerhalb des oberen Orientierungswertes des § 17 Abs. 1 BauNVO. Teile des Flurstückes 85/13 Gemarkung Mittelndorf (Flächengröße ca. 741 m²) werden als private Grünfläche festgesetzt. Im GB (Wirkungsraum) wird zur Verbesserung des Klimaschutzes im zu bebauenden Areal ein Ausgleichsraum räumlich und funktional dem zukünftig zu bebauenden Bereich (Belastungsfläche) zugeordnet. Mit der Festsetzung der privaten Grünfläche (Entlastungsfläche) wird sie der Belastungsfläche zugeordnet. Auf der privaten Grünfläche soll sich ein Ausgleichsraum mit bioklimatischen bzw. lufthygienischen Ausgleichsvermögen aufgrund deutlich geringerer Wärme- und

Schadstoffbelastung entwickeln. Das Baugebiet wird mit den bestehenden Grünzügen in Mittelndorf ökologisch verbunden und harmonisch in die Ortschaft eingegliedert.

3.2 Erschließung

3.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Norden von der Staatsstraße S 154.

3.2.2 Medientechnische Erschließung

Für die medienseitige Erschließung des GB muss zwischen den einzelnen Medienträgern koordiniert werden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die SachsenNetze HS.HD GmbH. Eine elektrotechnische Erschließung des GB ist möglich.

Gasversorgung

Ein Anschluss des GB ist möglich.

Telekommunikation

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des GB durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. In den Randzonen des GB befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Trinkwasser

Eine Erschließung der Trinkwasseranlagen ist für das geplante Vorhaben möglich.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Abwasserzweckverband Sebnitz.

Oberflächenwasser/Niederschlagswasser

Zur Minimierung der Nachteile für die Grundwasserneubildung bleiben viele Flächen unversiegelt und teilversiegelt. Das von Dachflächen und teilversiegelten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden.

Im PG sind versickerungsfähige Schichten von mehr als 0,50 m Stärke anzunehmen.

Für eine bestmögliche Ausnutzung der Grundstücksgröße ist die Rigolenversickerung eine praktikable Lösung. Zur Erhöhung der Speichervolumen und damit zur Verkürzung der Rigolenlängen können auch Rohr-Rigolenversickerungen verwendet werden.

Die Bemessung der Versickerungsanlage ist mit der Bauanzeige nachzuweisen.

Die Anlage und die Größe der Rückhalteeinrichtungen ist auf den jeweiligen Grundstücken so anzuordnen, dass sowohl eigene Gebäude wie auch Grundstücke Dritter nicht beeinträchtigt werden.

Abfall

Die öffentliche Abfallentsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal. Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht eingesehen werden können.

3.3 Brandschutz/Löschwasser

Die Löschwasserversorgung kann durch das Trinkwassernetz gewährleistet werden.

Gemäß TVGW Arbeitsblatt W 405 sind 48 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.

Bauliche Anlagen

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden und der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird. Die Rettung von Menschen und Tieren bei einem Brand und wirksame Löscharbeiten sind zu gewährleisten (§ 3 Abs. 1, § 14 SächsBO).

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren, sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Die Kriterien für die Planung und Ausführung dieser Voraussetzungen sind in der SächsBO § 5, der VwVSächsBO Nr. 5, der DIN 14090, sowie der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr und der Erläuterungen dazu festgelegt.

Flächen für die Feuerwehr

Die Erschließung von der S 154 aus, dient auch als Feuerwehrezufahrt im Brandfall. Diese wird mit der vorgeschriebenen Mindestbreite und entsprechend den Vorgaben der § 5 SächsBO, der VwVSächsBO Nr. 5, der DIN 14090, sowie der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr und der Erläuterungen ausgebildet. Zur unfallschutzgerechten Entfaltung der Kräfte der Feuerwehr und der Entnahme der Geräte aus den Fahrzeugen sind ausreichend Flächen vorzuhalten. Die Aufstell- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem Gesamtgewicht bis zu 16 Tonnen befahren werden können.

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Durch die Festsetzungen des B-Plan wird die Wohnnutzung ermöglicht.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude

2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Weitere Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Allgemeine Wohngebiet beträgt 0,4, somit können 40 % der Fläche überbaut werden. Ein Überschreiten der maximal möglichen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten etc. ist nicht zugelassen.

Die maximale Anzahl der zu errichtenden Vollgeschosse wird auf zwei beschränkt, mit einer Traufhöhe von 8,0 m. Einer ortsuntypischen Bebauung wird damit entgegengewirkt.

4.1.3 Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch die Baugrenze bestimmt. Die Abstandsflächen zu Straßen und benachbarten Flurstücken nach SächsBO sind mit der Baugrenze eingehalten.

4.1.4 Bauweise

Offene Bauweise (o) gemäß Planeinschrieb als Einzelhäuser.

4.1.5 Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden die Straßenverkehrsflächen entsprechend des B-Plan festgesetzt.

4.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festlegungen für die einzelnen Wohngebäude:

Dachgestaltung:

- Als Dachformen zugelassen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer mit üblichen Dachneigungen (30° - 45°); für Nebengebäude; Garagen der Carports sind Abweichungen zulässig.
- Dacheindeckung in grellen, glänzenden Farben sind unzulässig.

Fassadengestaltung:

- Unzulässig sind grellfarbige Fassaden sowie Klinkerfassaden und Gebäude in Blockbohlenbauweise (Holz).
- Unzulässig sind vollflächig verspiegelte oder reflektierende Fassaden.
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nur an geeigneten Dächern sind zulässig, aufgeständerten Anlagen sind unzulässig.

4.3 Grünordnerische und bodenordnerische Festsetzungen

Die nicht überbauten Flächen sind als Gärten zu gestalten, als harmonischer Übergang zu der angrenzenden Siedlungsbebauung. Als Anpflanzungen sind standorttypische Kleinbäume und Obstgehölze festgesetzt. Die anzupflanzenden Gehölze auf den einzelnen Baugrundstücken sowie der Erhalt der vorhandenen westlichen und südlichen Gehölzstrukturen schaffen eine sinnvolle Ergänzung zum VRG „landschaftsprägende Erhebung“. Die Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen (Pflanzbindungen) erfolgen für die städtebauliche (gestalterische) Ordnung und Einordnung in den ländlichen Ortsteil Mittelndorf.

5 Bodenordnung

Der GB des B-Plan „Alter Sportplatz Mittelndorf“ bezieht Teile der Flurstücke 87/1 und 85/13 in der Gemarkung Mittelndorf mit einer Gesamtfläche von 7.819 m² ein.

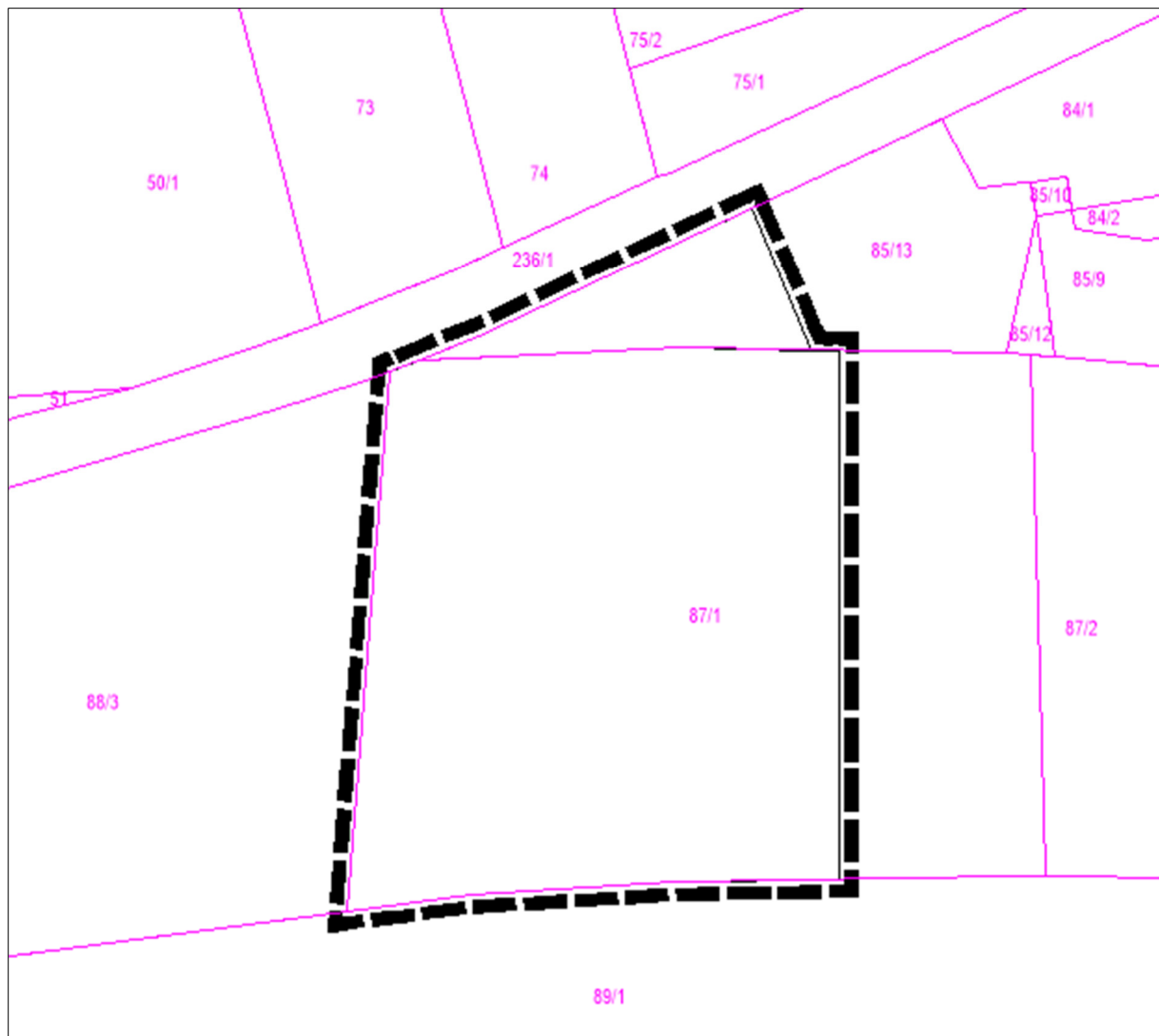


Abbildung 3: Auszug ALK mit Geltungsbereich

6 Flächenbilanz

6.1 Flächenbilanz festgesetzte Nutzungsarten

Tabelle 1: Flächenbilanz Festsetzungen im B-Plan

allgemeine Nutzung	festgesetzte Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet	Wohnen	7.078,689	0,71
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Bindung Erhalt	463,42	0,05
	Bindung Anpflanzung	78,86	0,01
private Grünfläche		740,69	0,07
öffentliche Verkehrsfläche	S 154	14,54	0,00
Geltungsbereich gesamt		7.833,982	0,78

7 Kosten

Der Großen Kreisstadt Sebnitz entstehen durch die Aufstellung des B-Plan „Alter Sportplatz Mittelndorf“ keine Kosten. Die Kosten für die Aufstellung des B-Plan sowie für die Erschließung des PG werden durch den Vorhabenträger getragen.

Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des B-Plan, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Sebnitz, den __.__.202__

.....

Ronald Kretzschmar

(Oberbürgermeister)

8 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Untersuchungsgebiet (UG) der Biotopkartierung umfasst das PG zuzüglich eines 30 m breiten Pufferstreifens. Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurden im April 2024 die Biotope vor Ort aufgenommen.

Die Zuordnung der erfassten Biotoptypen erfolgt auf Grundlage der Kartierschlüssel:

- Offenland wurden die Kartieranleitung der „Biotopkartierung in Sachsen“ (LFULG 2003)
- Kartieranleitung zur „Aktualisierung der Biotopkartierung in Sachsen“ (LFULG 2010)
- „Rote Liste Sachsens“ der Biotoptypen (LFULG 2010).

Im Grünordnungsplan (GOP) sind die Abgrenzungen des Kartierungsgebietes sowie der erfassten Biotop- und Nutzungstypen kartografisch dargestellt. Die erfassten Biotop- und Nutzungstypen werden, Bezug nehmend auf die in der Kartieranleitung vorgenommene Untergliederung und Codierung, kategorieweise, beschrieben. Insofern es sich bei den erfassten Biotopen um gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG „besonders geschützte Biotope“ handelt, wird dies jeweils angegeben bzw. bereits in der Überschriftenzeile mit dem Symbol „(§)“ gekennzeichnet.

8.1 Beschreibung des Plan- und Untersuchungsgebietes

Das UG befindet sich gemäß der naturräumlichen Gliederung von Sachsen im Grenzbereich des „Oberlausitzer Berglandes“ und (nördlich) des „Westlausitzer Hügel- und Berglandes“. Die Höhenlage beträgt ca. 300 m ü. NN.

Das UG befindet sich südlich der Staatsstraße S 154 im westlichen Bereich des Ortsteils Mittelndorf. Die Grenze des räumlichen GB (§ 9 Abs. 7 BauGB) umfasst Teile der Flurstücke 87/1 und 85/13 Gemarkung Mittelndorf mit einer Fläche von ca. 0,78 ha (7.819 m²). Die teilweise mit Gehölzen bestandene Fläche wird derzeit als Wirtschaftsgrünland genutzt.

8.2 Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung

Bei Realisierung der angestrebten Entwicklung im PG kann es zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen auf die dargestellten Schutzgüter kommen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Im Folgenden werden die grundlegenden Wirkungen genannt:

Baubedingt:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme, nicht zu überbauender Flächen,
- Bodenschädigung durch Befahren und Verdichtung,
- vorübergehende akustische und optische Reize,
- baubedingte Barriere- und Fallenwirkung,
- baubedingte Erschütterungen/Vibrationen,

Anlagenbedingt:

- langfristige/dauerhafte Überbauung und (Teil-)Versiegelung,
- Veränderung der klimatischen Verhältnisse,
- direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen,
- dauerhafter Lebensraumverlust,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen,

Betriebsbedingt:

- optische Reize.

8.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt**Potentielle natürliche Vegetation**

Die potentiell natürliche Vegetation im UG ist *Submontaner Eichen-Buchenwald mit Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald* auf mäßig nährstoffversorgten Standorten. Im PG kommen diese Pflanzengesellschaften nicht vor.

Biotope/Flora

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Die Verteilung der im PG bestehenden Biotoptypen ist dem GOP-Plan „Bestand“ zu entnehmen. Die Grünland-Nutzung ist innerhalb des PG vorherrschend.

Biotoptypen (Bestand)				
Bezeichnung GOP	CIR- Schlüssel	Biotop-Nr. 1994	Biotop-Nr. 2004	Biotop
A	65 100	---	02.02.100	Feldhecke
B	65 300	---	---	sonstige Hecke
C	64	---	02.02.430	Baum, Strauch, einzeln
D	41	---	---	Wirtschaftsgrünland
E	---	10120	10.01.200	intensiv genutzter Acker
F	91 300	11 160	11.01.410	Einzelanwesen
G	93 300	11230	11.02.300	LaWi-Betriebsstandort
H	94 200	11320	11.03.300	Sport-, Freizeitanlage
I	94 800	11370	11.03.700	Garten- und Grabeland
J	94 700	---	11.03.900	Abstandsfläche gestaltet
K	95 100	11410	11.04.100	Straße, vollversiegelt
L	95 210	---	11.04.200	Parkplatz, versiegelt
M	95 230	---	---	Parkplatz, unversiegelt
N	---	---	0	Verkehrsbegleitgrün, ohne Gehölzbestand

Tabelle 2: Übersicht im UG vorkommende Biotoptypen

Naturschutzfachlich höherwertige Strukturen sind nur außerhalb des PG vorhanden.



Abbildung 4: Biotoptypen „Wirtschaftsgrünland“, „Garten- und Grabeland“ sowie „Feldhecke“ (Quelle: POINSETTIA 04/2024)

Unmittelbar an dem sich südlich der Staatsstraße S 154 befindlichen Biotoptyp „**Verkehrsbegleitgrün, ohne Gehölzbestand**“ schließt das Wirtschaftsgrünland an.

Durch Mahd entstandenes **„Wirtschaftsgrünland“** ist der vorherrschende Biotop- und Nutzungstyp im PG mit wenig veränderter Artenzusammensetzung (Wiesenklee, Spitzwegerich, Löwenzahn, Schafgarbe, Wiesenschwingel).

Der Biotoptyp „Wirtschaftsgrünland“ wird abschnittsweise von kurzen einzeln stehenden alten Laub- und Obstbäumen **„Baum, Strauch, einzeln“** (02.02.430) begleitet. Häufigste Baumarten sind hier Esche, Eiche und Kirsche.

Der Biotop- und Nutzungstyp **„Feldhecke“** (02.02.100) als strukturreicher Gehölzbestand mit heimischen Gehölzarten grenzt das PG im Süden zur freien Landschaft ab.

Die nutzungsbedingte lineare **„sonstige Hecke“** (Liguster) grenzt das PG im Westen zu den Gebäudekomplexen des **„Landwirtschaftlichen Betriebsstandortes“** (11.02.300) ab.



Abbildung 5: Grenze GB im Südosten (Quelle: POINSETTIA GmbH; 04/2024)

Im Südosten schließt der Biotop- und Nutzungstyp **„Garten- und Grabeland“** (11.03.700), teilweise aus Bäumen (Birken) bestanden, kleine für den Gemüseanbau genutzte Fläche in der Umgebung des Einzelanwesens.

Weiter vorzufindende Biotop- und Nutzungstypen im UG sind:

im Norden Staatsstraße S 154; **„Straße, vollversiegelt“** (11.04.200);

„Parkplatz versiegelt“ (11.04.200) und **„Parkplatz unversiegelt“**;

„**Einzelanwesen**“ (11.01.410) der lockeren Siedlungsbebauung;
im Nordwesten „**intensiv genutzter Acker**“ (10.02.200) bestanden mit Getreide umschlossen von artenarmen Unkrautgesellschaften
im Nordosten „**Abstandsfläche gestaltet**“ (11.03.900) eine gestaltete Grünfläche mit Abstandsgrün, bestehend aus Scherrasen und lockeren Baum- und Strauchpflanzungen, keine Rabattenpflanzung in Verbindung mit der
„**Sport- und Freizeitanlage**“ (11.03.300) ohne Spontanvegetation.

Lebensräume/Fauna

Das geplante Vorhaben kann mit Auswirkungen auf wild lebende Tierarten verbunden sein, die gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrechtlich relevant sind. Das Vorkommen solcher Arten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann auf dem Gelände nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurde im April 2024 eine Biotopkartierung vor Ort durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- und naturschutzfachlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein können.

Aufgrund der Dringlichkeit des Projektes konnten keine Erhebungen zu den entsprechenden Artengruppen vorgenommen werden. Diese werden im Sinne eines „worst-case-Szenarios“ abgehandelt. In diesem Umweltbericht wird eine worst-case-Betrachtung vorgenommen:

- da es als wahr unterstellt wird, dass regelmäßig frequentierte Nahrungshabitate und Flugkorridore im Planbereich vorliegen. Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ist damit anzunehmen.
- Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen sind.
- da Vermeidungsmaßnahmen möglich und ausreichend sind, ist ein Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht.

Die artenschutzrechtliche Prüfung basiert auf folgenden Unterlagen zur Artenerfassung:

- Geländebegehung und Bestandserfassung
- Auszug aus der MultiBase-Artdatenbank Sachsen, Stand Februar 2024
- Auswertung Monitoring häufiger und seltener Brutvögel; Probeflächen in Sachsen, Stand 2022
- diverse Literatur zu Artvorkommen in Sachsen/Ostdeutschland
- diverse online-Portale zu Artvorkommen in Sachsen/Ostdeutschland

Nachfolgend erfolgt eine Auflistung der Arten, für die ein Prüfbedarf besteht (= relevante Arten). Ergänzt wird diese Auflistung mit Angaben zur Bestandssituation im Wirkraum. Diese schließen die konkreten Nachweise und Funde der jeweiligen Art (Auswertung der MultiBase-Artdatenbank Sachsen, Radius 30 m, die Online-Artdatenbank des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) sowie diverser Literatur für das Messtischdatenblattquadrant (MTBQ 50511) ein.

Vogelarten

Artname			
deutsch	wissenschaftlich	MTB: Messtischblatt	Ausschlusskriterium
Vögel (Aves)			
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Kranich	<i>Grus grus</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	Nachweis im MTB 50511	
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Nachweis im MTB 50511	
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	Nachweis im MTB 50511	
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	Nachweis im MTB 50511	

Tabelle 3: Ergebnis „Vögel“ der Datenrecherche im UG

Als Brutvogel der Steppen und Waldsteppen hat sich die **Turteltaube** in Mitteleuropa vor allem in warmen halboffenen Kulturlandschaften angesiedelt. Dabei findet man sie häufig in der Nähe von Wasser. Als Brutstätte kommen lichte Wälder, Feldgehölze und Gebüsche sowie landwirtschaftliche Nutzflächen oder auch Gärten, Obstplantagen oder Parks infrage.

Betroffenheitsabschätzung:

Relevante Baumgruppen befinden sich im PG. Da die Turteltaube überwiegend lichte Wälder und deren Randbereiche besiedelt, kann eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Der **Wachtelkönig** lebt heimlich in hochgewachsenen, feuchten Wiesen. Häufig brütet er in Flussniederungen, aber auch auf Bergwiesen und seltener auf Getreideflächen.

Betroffenheitsabschätzung:

Da der Wachtelkönig auch Wiesen besiedelt, kann eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Der **Wiedehopf** benötigt halboffene bis offene insektenreiche Landschaften. Weinberge, Obstgärten und Böschungen mit lockerer Vegetationsdecke nutzt er gerne. Er ist ausschließlich in wärmeren Regionen verbreitet.

Betroffenheitsabschätzung:

Eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben kann nicht ausgeschlossen werden. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Zwergschnäpper leben in Laub- und Mischwäldern mit alten Bäumen, ausreichend Baumhöhlen und reichlich Unterholz. Auf dem Zug rasten sie in Wäldern und dichten Büschen.

Betroffenheitsabschätzung:

Relevante Baumgruppen befinden sich im PG. Da der Baumpieper überwiegend lichte Wälder und deren Randbereiche besiedelt, kann eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung

Artname		MTB: Messtischblatt	Ausschlusskriterium
deutsch	wissenschaftlich		
Vögel (Aves) mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung			
Baumpieper	Anthus trivialis	Nachweis im MTB 50511	
Braunkehlchen	Saxicola rubetra	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Feldlerche	Alauda arvensis	Nachweis im MTB 50511	
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Nachweis im MTB 50511	
Gelbspötter	Hippolais icterina	Nachweis im MTB 50511	
Graureiher	Ardea cinerea	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Grauspecht	Picus canus	Nachweis im MTB 50511	
Grünspecht	Picus viridis	Nachweis im MTB 50511	
Habicht	Accipiter gentilis	Nachweis im MTB 50511	
Kuckuck	Cuculus canorus	Nachweis im MTB 50511	
Mäusebussard	Buteo buteo	Nachweis im MTB 50511	
Mehlschwalbe	Delichon urbica	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Mittelspecht	Dendrocopos medius	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Neuntöter	Lanius collurio	Nachweis im MTB 50511	
Rauchschwalbe	Rauchschwalbe Hirundo rustica	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Rotmilan	Milvus milvus	Nachweis im MTB 50511	
Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Schwarzmilan	Milvus migrans	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Schwarzspecht	Dryocopus martius	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Sperber	Accipiter nisus	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Sperlingskauz	Glaucidium passerinum	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur; Durchzügler, Nahrungsgast
Tannenhäher	Nucifraga caryocatactes	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Turmfalke	Falco tinnunculus	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Waldkauz	Strix aluco	Nachweis im MTB 50511	
Waldohreule	Asio otus	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur; Durchzügler, Nahrungsgast
Wanderfalke	Falco peregrinus	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur; Durchzügler, Nahrungsgast
Wendehals	Jynx torquilla	Nachweis im MTB 50511	
Wespenbussard	Pernis apivorus	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur; Durchzügler, Nahrungsgast
Wiesenpieper	Anthus pratensis	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur

Tabelle 4: Ergebnis „Vögel mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung“ der Datenrecherche im UG

Der **Baumpieper** ist außer in den Gefilde-Landschaften flächendeckend im Freistaat Sachsen verbreitet. Zu den Lebensräumen gehören lichte Nadel-, Misch- und Laubwälder sowie Feldgehölze und Baumgruppen auf nährstoffarmen offenen Landschaften.

Betroffenheitsabschätzung:

Relevante Baumgruppen befinden sich im PG. Da der Baumpieper überwiegend lichte Wälder und deren Randbereiche besiedelt, kann eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Die **Feldlerche** besiedelt großräumige, offene, gehölzarme Fluren mit niedriger Vegetation, d.h. v.a. Ackerschläge, frühe Sukzessionsstadien, Magerrasen und Heidelandschaften. Die Art kommt in Sachsen flächendeckend vor.

Betroffenheitsabschätzung:

Die im UG vorhandenen Habitatstrukturen sind für die Art nur begrenzt geeignet. So weist die vorhandene Grünlandfläche eine niedrige Vegetation auf. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz der Offenlandbrüter ist nicht auszuschließen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen mit keiner Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und deren ökologischer Funktionsfähigkeit nicht zu erwarten.

Der **Gartenrotschwanz** ist in Sachsen (in geringer Dichte) flächendeckend verbreitet. Diese Art bevorzugt lichte bzw. lückige sowie höhlenreiche Baumbestände mit zum Teil vegetationsfreien Strukturen.

Betroffenheitsabschätzung:

Relevante Baumgruppen befinden sich im PG. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Der **Gelbspötter** ist schwerpunktmäßig im Tief- und Hügelland bis in 650 m ü. NHN verbreitet. Als Lebensraum nutzt er lichte, gebüschreiche Laubgehölze oder Mischbestände mit einem hohen Laubbaumanteil.

Betroffenheitsabschätzung:

Relevante Baumgruppen befinden sich im PG. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Der **Grauspecht** kommt überwiegend in Laub- und Laubmischwäldern, wenn im Bestand Eichen, Linden, Eschen und Erlen vorherrschen. Besonders häufig ist er in Auwäldern oder in Hangwäldern von Flusstälern vorzufinden.

Betroffenheitsabschätzung:

Relevante Baumgruppen befinden sich im PG. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Der Erhaltungszustand in Sachsen wird aufgrund der Datenlage für den **Grünspecht** in halboffenen Gebieten mit Laubbaum-Restwäldern, Flurgehölzen, Baumalleen, die von Wiesen und Weiden unterbrochen sind, mit günstig bewertet (LfULG 2022a).

Betroffenheitsabschätzung:

Ein gelegentliches Vorkommen des Grünspechtes als Durchzügler und Nahrungsgast ist nicht auszuschließen, aber geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Der **Habicht** besiedelt Laub-, Nadel- oder Mischwälder mit alten Baumbeständen, in denen er gerne hoch oben seine Nester baut. Teilweise ist er jedoch heute auch in Siedlungsnähe anzutreffen.

Betroffenheitsabschätzung:

Ein gelegentliches Vorkommen des Habichts als Durchzügler und Nahrungsgast ist nicht auszuschließen, aber geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

In unseren Wäldern und halboffenen Landschaften mit Buschvegetation ist der **Kuckuck** heimisch. Gerne hält er sich auch in Gewässernähe auf.

Betroffenheitsabschätzung:

Relevante Baumgruppen befinden sich im PG. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Der **Mäusebussard** ist flexibel, was die Wahl eines geeigneten Habitats angeht. Zur Brut wählt er gerne Feldgehölze, Waldränder, Alleen oder Einzelbäume, in denen er sein Nest baut. Er benötigt offene Flächen wie Schneisen oder Lichtungen in Wäldern oder Felder, auf denen er jagen kann.

Betroffenheitsabschätzung:

Ein gelegentliches Vorkommen des Grünspechtes als Durchzügler und Nahrungsgast ist nicht auszuschließen, aber geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Neuntöter bevorzugen offene strukturierte Landschaften mit Plätzen zum Sonnen- und Staubbaden und vielen Hecken und Sträuchern. Auch auf Äckern und an Waldrändern sind sie unterwegs, vorausgesetzt es sind ausreichend Sträucher und Dornengebüsch vorhanden.

Betroffenheitsabschätzung:

Relevante Baumgruppen befinden sich im PG. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Felder, Wiesen und Feldgehölze prägen das bevorzugte Habitat des **Rotmilans**. Er ist vor allem in landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaften weit verbreitet. Der Erhaltungszustand in Sachsen wird aufgrund der Datenlage für den Rotmilan mit günstig bewertet (LfULG 2022a).

Betroffenheitsabschätzung:

Relevante Baumgruppen befinden sich im PG. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des UG in ausreichendem Maße vorhanden. Eine temporäre Vergrämung zum Schutz ist nicht auszuschließen. Somit wird nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Art ausgegangen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände sind vorzusehen:

Baustelleneinrichtung: Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden. Eine Beleuchtung der Baustelle ist aufgrund der Lichtempfindlichkeit einiger Fledermaus- und Vogelarten während der Abend- und Nachtzeiten zu vermeiden oder auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme ist möglichst gering zu halten.

Bauzeitenregelung: Die Baufeldfreimachung und der Baubeginn sind unter Beachtung des § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. In dieser Phase ist die Brutzeit der Vögel abgeschlossen.

Anlage von Gehölzstrukturen: Im PG sind zur landschaftlichen Einbindung, zur Durchgrünung des Gebietes, zur Vernetzung ökologischer Strukturen und als Ausgleich für Flächenversiegelung durch Überbauung je 100 m² überbauter Fläche 1 Laubbaum entsprechend Pflanzliste (vgl. textliche Festsetzung) zu pflanzen.

Die Pflanzung einer Hecke wird im nördlich Baugrenzenbereich bindend festgelegt.

Artnamen		MTB: Messtischblatt	Ausschlusskriterium
deutsch	wissenschaftlich		
Fledermäuse (Microchiroptera)			
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	Nachweis im MTB 50511	
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	Nachweis im MTB 50511	
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	Nachweis im MTB 50511	
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Zwerg- und Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus et pygmaeus</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	Nachweis im MTB 50511	
Reptilien (Reptilia)			
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	Nachweis im MTB 50511	
Glattnatter	<i>Coronella austriaca</i>	Nachweis im MTB 50511	
Amphibien (Amphibia)			
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Krebse (Crustacea)			
Edelkrebs	<i>Astacus astacus</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
sonstige Säugetiere (Mammalia)			
Biber	<i>Castor fiber</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Nachweis im MTB 50511	
Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur
Luchs	<i>Lynx lynx</i>	Nachweis im MTB 50511	
Schmetterlinge (Lepidoptera)			
Amethysteule	<i>Eucarta amethystina</i>	Nachweis im MTB 50511	fehlende Habitatstruktur

Tabelle 5: Ergebnis „Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Krebse, sonstige Säugetiere und Schmetterlinge“ der Datenrecherche im UG

Im PG wurden keine Gehölze mit geeigneten Höhlungen, Rissen oder Strukturen für regional bedeutsame Fledermaushabitate nachgewiesen. Für einen Großteil der Gehölze im UG kann ein Vorhandensein von Quartierstrukturen für regional bedeutsamen **Fledermäusen** nicht ausgeschlossen werden. Einer Nutzung des UG durch gehölzbewohnende Fledermausarten zur Nahrungssuche kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Womöglich vorhandene Einflugbereiche gehölzbewohnender Fledermausarten sind während der Bauzeit nicht beeinträchtigt.

Betroffenheitsabschätzung:

Aus der MultiBase-Artdatenbank geht hervor, dass Fledermäuse im Umfeld des UG vorkommen. Aufgrund der Biotope im UG und deren Beschaffenheit kann bei dieser Art eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden.

Für gebäudebewohnende Fledermausarten (Zwerg- und Breitflügelfledermaus) ist festzustellen, dass Gebäude vorhabenbedingt, nicht in Anspruch genommen werden (= keine Betroffenheit von Quartieren im Wirkraum) und sich in ausreichender Entfernung zum Baufeld befinden, um Beeinträchtigungen (auch bei möglichen Erschütterungen bei Rammungen zur Aufstellung der Solarmodule) ausschließen können.

Geeignete Gehölzbestände sowie andere potenzielle Lebensräume wurden anhand der Biotoptypenkartierung angrenzend an das PG ermittelt. Eine Quartiernutzung von baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten ist demzufolge außerhalb des PG anzunehmen.

Jagdgebiete sind nur im Ausnahmefall von artenschutzrechtlicher Relevanz, da Fledermäuse i.d.R. viele verschiedene Jagdhabitats nutzen (können) und ein Ausweichen daher möglich ist. Dementsprechend sind Jagd- und Nahrungshabitate nach der Rechtsprechung grundsätzlich nicht vom Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG umfasst. Dies gilt auch dann, wenn sie in der Umgebung der geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen (BVerwG, Urteil vom 09.07.2008; 9A14/07, RN. 100). Der GB wird wirtschaftlich genutzt, so dass Störungen an für diese Arten hochwertigen Nahrungshabitats, die zu einer Verschlechterung der Population führen könnten, auszuschließen sind.

Auch die für die in der Literatur (BfN 2016; Stone 2013) als lichtempfindlich geltende Arten sind erhebliche Störungen mit Verweis auf die Bauweise (Tagesbaustelle, lichtmindernde Maßnahmen bei Beleuchtung in der Dämmerung) von vornherein auszuschließen.

Ein Schädigungs- bzw. Tötungsrisiko an den (langsam fahrenden) Baumaschinen besteht mit Verweis auf das exakte Ortungssystem dieser Artengruppe generell nicht.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Die **Zauneidechsen** sind in Bezug auf ihre Lebensraumstruktur stark anthropogen geprägte Lebewesen. Sie bewohnen sonnenexponierte, gehölznahe Säume und z.B. bahnahe Ruderalfluren mit Aufschüttungen (Lockersubstrate mit spärlicher Vegetation und Gebüsch).

Betroffenheitsabschätzung:

Aus der MultiBase-Artdatenbank geht hervor, dass die Zauneidechse im Umfeld des UG vorkommt. Aufgrund der Biotope im UG und deren Beschaffenheit ist ein Vorkommen der Zauneidechse möglich und es kann bei dieser Art eine erhebliche Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen mit keiner Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und deren ökologischer Funktionsfähigkeit nicht zu erwarten.

Die **Glattnatter** bewohnt trockene, steinige und gut besonnte Biotope, ernährt sich bevorzugt von Eidechsen.

Betroffenheitsabschätzung:

Aus der MultiBase-Artdatenbank geht hervor, dass die Glattnatter im Umfeld des UG vorkommt. Aufgrund der Biotope im UG und deren Beschaffenheit ist ein Vorkommen der Glattnatter möglich und es kann bei dieser Art eine erhebliche Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen mit keiner Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und deren ökologischer Funktionsfähigkeit nicht zu erwarten.

Die **Haselmaus** ist streng an Gehölze gebunden. Einen großen Teil ihrer Aktivitätsphase verbringt sie in Kronen der Bäume und Sträucher. Haselmäuse sind auf eine Vielfalt an Blüten, Früchten und Nüssen sowie Insekten (-larven) angewiesen. Im natürlichen Waldzyklus ist die Haselmaus eine Charakterart der Verjüngungsphase des Waldes. Im Wirtschaftswald sind die besten Habitate lichte, unterholzreiche Laubmischwälder, insbesondere Nieder- und Mittelwälder, Kahlschlagflächen, Sukzessionsflächen oder Waldränder mit hohen Himbeer- oder Brombeeranteilen. Junge Forstflächen oder Aufforstungen, vor allem mit Faulbaumvorkommen, stellen ebenfalls geeignete Lebensräume dar. Wesentliche Voraussetzung für stabile Vorkommen sind ausreichend große bzw. gut vernetzte Wälder.

Betroffenheitsabschätzung:

Aus der MultiBase-Artdatenbank geht hervor, dass die Haselmaus im Umfeld des UG vorkommt. Aufgrund der Biotope im UG und deren Beschaffenheit ist ein Vorkommen eher unwahrscheinlich, aber es kann bei dieser Art eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

In Sachsen gibt es sporadische Hinweise auf das Vorkommen von **Luchsen** seit den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts, die auf gelegentliche Zuwanderung schließen lassen. Insbesondere seit den 90er Jahren sind zahlreiche Einzelnachweise bekannt. Dabei handelt es sich vorwiegend um Spurennachweise und Sichtbeobachtungen, vereinzelt auch um Reproduktionsnachweise durch Jungtiere.

Die Schwerpunkte liegen in der Sächsischen Schweiz, dem oberen Osterzgebirge und dem Westlausitzer Bergland.

Betroffenheitsabschätzung:

Aus der MultiBase-Artdatenbank geht hervor, dass der Luchs im Umfeld des UG vorkommt. Aufgrund der Biotope im UG und deren Beschaffenheit ist ein Vorkommen eher unwahrscheinlich, aber es kann bei dieser Art eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Infolge der beabsichtigten Bebauung des WA mit Eigenheimen sind Veränderungen der Vegetationsstrukturen unvermeidbar. Allerdings befinden sich im Bereich der Flächeninanspruchnahme artenarme Flächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum.

Die in Kap. 8.2.1 genannten Biotoptypen außerhalb des UG bleiben von Eingriffen unberührt.

Zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit sind die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Bei Baubeginn innerhalb des Brutzeitraumes ist eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person zu empfehlen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, der Eingriff durch die Planung gilt durch die Qualität der Vermeidungs- und internen Ausgleichsmaßnahmen in sich als ausgeglichen.

Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

8.2.2 Schutzgut Fläche und Boden

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Durch die wirtschaftliche Landnutzung sind die Böden anthropogen überprägt sowie Bodengefüge und -aufbau in seiner Natürlichkeit gestört (z.B. Befahren mit schweren Maschinen). Durch die vorhandene Vegetationsnarbe besteht bei stärkeren Niederschlagsereignissen keine erhöhte Erosionsgefahr.

Nach der Bodenübersichtskarte des Sachsen³ befindet sich das UG in der Bodenlandschaft „Becken und Lößhügelländer“ mit dominant auftretender Braunerde aus sandig-lehmiger Fließerde (Gneis, Granulit, Granitporphyr, Granodiorit, Biotitgranit, Syenit). Die periglaziäre Fließerde, z.T. mit Lößlehm, aus Grusschuttlehm über umgelagertem Sandgrusschutt zeigt eine lokal schwach-mittelmäßige Vernässung. Die Wasserleitfähigkeit ist z.T. gering bis mittel ausgeprägt.

Der Bodentyp Braunerde besitzt bis ca. 50 cm eine gute bis mäßige, darunter geringere Durchlüftung des Bodens. Die Böden neigen über Winter zum Zusammenfließen und Dichtlagern und trocknen deshalb

³ IDA, Bodenübersichtskarte des Sächsisches Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie;

<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/command/index.xhtml?jsessionid=FC4CBDF75821FCBFF354CC08E7E6506F?mapId=297db427-83fc-4226-83bf-497c0058d785&useMapSrs=true&mapSrs=EPSG%3A25833&mapExtent=442342.964109506%2C5642243.705394633%2C446585.17848887027%2C5644229.5920009725>

im Frühjahr nur langsam ab; zögernde Erwärmung. Die Nutzungseignung ist bedingt ackerfähig mit einer mittleren Ertragsleistung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Bodenversiegelung bzw. Flächenverbrauch mindern die Funktionsfähigkeit der Böden. Dazu gehören Funktionen wie Speicherung und Rückhaltung von Niederschlagswasser, natürliche Bodenfruchtbarkeit und der Rückhalt von Schadstoffen. Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen verschwinden weitgehend oder sie werden ersetzt. Die Bodenfläche ist einem anderen, zumeist technischen Anspruch unterworfen. Aus diesem Grund ist es wichtig, die natürlichen Bodenfunktionen in diesem B-Plan zumindest teilweise zu erhalten, indem die dauerhafte Neuversiegelung durch Wohnbebauung und Erschließungsstraßen nur auf die notwendigen Stellen des Bauprozesses gelenkt werden.

Auswirkungen

- Verlust von wertvollem fruchtbarem Boden und Bodenmaterial
- Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere
- Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen
- Aufheizung der Stadtluft durch Überwärmung infolge Versiegelung
- Verminderung der Versickerung von Niederschlägen im Boden und damit einhergehende Überschwemmungsgefahr
- Absenkung der Bodenfeuchte

Die bauzeitlichen Wirkungen auf den Boden können so weit gemindert werden, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen ergeben oder verbleiben.

Gesamtbewertung Schutzgut Fläche und Boden: Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
--

8.2.3 Schutzgut Wasser - Oberflächenwasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser:

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Im UG befinden sich keine Oberflächengewässer. Beeinträchtigungen für die in der Umgebung befindlichen Gewässer sind, auch aufgrund der Entfernung, auszuschließen. Der GB liegt nicht innerhalb des Überschwemmungsbereiches.

Das UG ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes (WSG).

Auswirkungen der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, ggf. bauzeitliche Beeinträchtigungen sind minimal.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser - Oberflächenwasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

8.2.4 Schutzgut Wasser – Grundwasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser:

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Die Grundwasserneubildungsrate gemäß IDA Sachsen liegt im mittleren Bereich (50,0 bis 100,0 mm pro Jahr).

Das Grundwasser ist aufgrund fehlender bindiger Deckschichten gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nur sehr gering geschützt.

Auswirkungen der Planung

Das Grundwasser steht in enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden. Der Eintrag wasserverunreinigender Stoffe wird vermieden. Bauseitig werden Maßnahmen ergriffen, die auf die Verhütung des Eindringens wasserschädlicher Stoffe in den Boden und darüber in das Grundwasser abzielen. Die zu erwartende Reduzierung der Grundwasserneubildung im Landschaftsraum sowie der Verlust von Infiltrationsfläche mit entsprechender abpuffernder Wirkung einhergehend mit einer Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses ist keine dauerhafte zusätzliche Auswirkung für die Vorhabenfläche.

Sonstige Abwässer werden in die Kanalisation abgeleitet. Somit bestehen keine nennenswerten Auswirkungen (z.B. Schadstoffeintrag).

Durch Versiegelung und Überbauung von Teilflächen kann sich der Oberflächenabfluss erhöhen. Regenwasser soll möglichst versickern und somit dem Grundwasser wieder zugeführt werden.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, ggf. bauzeitliche Beeinträchtigungen sind minimal.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser - Grundwasser:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

8.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung/	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Empfindlichkeit	
-----------------	--

Das Gebiet wird dem feuchten und warmen Kontinentalklima zugeordnet. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt ca. 11 °C. Die Sonnenscheindauer lag bei 809 Stunden im Jahr 2023. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 178,4 mm/a.

Auswirkungen der Planung

Durch die geringe Flächengröße und die unmittelbar angrenzende Bebauung sind die lokalklimatischen Auswirkungen auf die bioklimatische Ausgleichsfunktion und die Luftqualität in der Untersuchung vernachlässigbar.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

8.2.6 Schutzgut Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild werden nachfolgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung/	Eigenart
Empfindlichkeit	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung/Vorbelastung

Gemäß Regionalplan 2020 grenzt das PG das VRG „sichtexponierter Elbtalbereich“ und liegt im VRG „landschaftsprägende Erhebung“ (Weinberg). Das UG wird kulturlandschaftlich mit hoher Bedeutung für die Erlebniswirksamkeit eingeordnet.

Für die Erholungsnutzung hat das PG keine wesentliche Bedeutung. Dies liegt am Fehlen von ausgewiesenen Wanderwegen im PG sowie seine private landwirtschaftliche Nutzung.

Das PG weist ein leichtes Gefälle nach Süden auf und ist von der randlichen Straße einsehbar durch Gehölzstrukturen jedoch gut abgeschirmt. Nach Süden besteht eine Fernwirkung in Richtung Nationalpark Sächsische Schweiz. Auch aus Richtung der Siedlungsränder ist die Fläche durch Gehölzstrukturen gut abgeschirmt.

Auswirkungen der Planung

Das PG erfährt mit der Errichtung der Einfamilienhäuser eine Erweiterung der Ortsbebauung. Die geplante Wohnbebauung belegt ca. 7.819 m² des VRG mit mind. 25 m Höhenunterschied zur geschlossenen Höhenlinie um die Kuppe des „Weinbergs“. Die geplante Wohnbebauung reiht sich in die umliegende Bebauung ein und schließt die Lücke städtebaulich. Die geplante Anlage wirkt wenig "flächig" in die umliegende Kulturlandschaft. Durch das bewegte Gelände sind Fernwirkungen insgesamt reduziert.

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft: Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

8.2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bedeutung/	Wohnfunktion
Empfindlichkeit	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Das PG hat selbst keine Bedeutung für die Wohnfunktion. Die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung der Ortschaft Mittelndorf ist in einer nördlichen und östlichen Entfernung von ca. 50 m.

Die Fläche des UG befindet sich auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Das PG hat keine Bedeutung als Teil der erlebbaren Landschaftskulisse für Naherholungssuchende auf den umliegenden Straßen und Wegen, wie im vorangegangenen Kapitel ausgeführt.

Die im Norden angrenzende Kreisstraße S 154 stellt eine Lärm- und Luftschadstoffquelle dar. Sonstige auf das UG wirkende Belastungen sind nicht bekannt. Da sich im UG jedoch nicht regelmäßig Menschen aufhalten, besteht keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung in diesem.

Auswirkungen der Planung

Während der Bauphase der Anlagen besteht eine erhöhte Lärm- und Emissionsbelastung durch die Baufahrzeuge und -maschinen. Dies sind kurzzeitige Wirkungen, die voraussichtlich nicht über das Maß der Lärmemissionen eines dörflichen Gebietes hinausgehen. Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch die geplante Nutzung sind nicht zu erwarten.

In Bezug auf dieses Schutzgut sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Eine Gefährdung der Bevölkerung und ihrer Gesundheit geht von der geplanten Wohnbebauung nicht aus.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

8.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das PG unterliegt keinen denkmalschutzrechtlichen Restriktionen. Kultur- und sonstige Sachgüter kommen ebenfalls nicht vor, so dass nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden können.

Auswirkungen der Planung

Gemäß §§ 19 und 20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetz sind entdeckte Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Zwecks der archäologischen Relevanz müssen in Bereichen, in denen Bodeneingriffe im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten vorgenommen werden, durch die Landesämter für Denkmalpflege und Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

**Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

8.2.9 Schutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Das UG ist weder Bestandteil eines nationalen noch eines europäischen Schutzgebietes.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß den §§ 22-30 BNatSchG bzw. §§ 14-19 SächsNatSchG haben einen räumlichen Abstand zum UG:

- Europäisches Vogelschutzgebiet „Nationalpark Sächsische Schweiz“, ca. 50 m südlich und 2,8 km nordwestlich,
- FFH-Gebiet „Nationalpark Sächsische Schweiz“, ca. 50 m südlich und 0,5 km östlich,
- FFH-Gebiet „Lachsbach- und Sebnitztal“, ca. 0,5 km nördlich,
- Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“, südlich angrenzend,
- Nationalpark „Sächsische Schweiz“, ca. 50 m südlich,

Auswirkungen der Planung

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) sowie Naturschutzgebiete befinden sich räumlich außerhalb des PG. Eine Beeinflussung dieser Gebiete durch die Planung kann ausgeschlossen werden, da die Wirkungen, die von dem allgemeinen Wohngebiet sowohl bauzeitlich als auch in Nutzung ausgehen werden, nur eine sehr geringe Reichweite haben und nicht bis zu den Schutzgebieten gelangen.

**Gesamtbewertung Schutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

8.2.10 Bewertung der Auswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

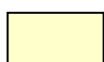
Die Schutzgüter stehen in einem engen Beziehungsgeflecht zueinander. Wie in den vorangegangenen Kapiteln erläutert, können zum Beispiel Beeinträchtigungen des Bodens zu Wirkungen auf das Schutzgut Grundwasser, Vegetation und damit wiederum auf Lebensräume von Tieren führen. Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft können sich auf die Vegetation und den Menschen auswirken. Umgekehrt ziehen Veränderungen in der Vegetation häufig Veränderungen im Schutzgut Klima nach sich. Erheblich nachteilige Wirkungen, die sich aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben können, sind nicht erkennbar.

**Gesamtbewertung Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

8.2.11 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Schutzgut	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Boden	- Überbauung und Neuversiegelung - Verlust von Boden	- Funktionsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen wird nicht beeinträchtigt
Wasserhaushalt	- Überbauung und Neuversiegelung → Erhöhung Oberflächenabfluss, Ableitung aus dem Plangebiet	- Erhalt der unversiegelten Flächen und damit der Versickerungsrate
Klima	- keine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität - bioklimatische Ausgleichfunktion spielt untergeordnete Rolle innerhalb des Planes	- Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet bleibt erhalten, aber räumlich nicht von Relevanz
Arten u. Biotope	- Inanspruchnahme von Grünlandfläche - Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation: Erhalt von Laubgehölzen, umfangreiche einzelnen Gehölzpflanzungen	- Erhalt einer innerörtlichen Grünfläche, - Nutzungsdruck durch die siedlungsnah Lage bleibt bestehen
Mensch/Kulturgüter Landschaftsbild/Erholung	- Siedlungsstruktur wird fortgesetzt, Eigenheimbebauung mit hohem Durchgrünungsgrad - bei Einhaltung baulicher Maßgaben und Wegeverbindung keine nachteilige Beeinflussung - Verbesserung ungeordneter Nutzungsstrukturen	- Grünland bleibt bestehen - Nutzungsdruck durch die siedlungsnah Lage bleibt erhalten
Gesamturteil	Die Sicherung von Eigenheimstandorten geht vor allem zu Lasten des Schutzgutes Boden und der Biotopstrukturen. Durch geeignete Maßnahmen sind die potenziellen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten u. Biotope vermeid- bzw. kompensierbar. Die Vorhaben/Maßnahmen innerhalb des GB sind vertretbar.	Die ausbleibende Planung hätte zur Folge, dass die gegenwärtige Nutzung fortgeführt wird. Der gegenwärtige Zustand bleibt erhalten.

Erläuterung zur Tabelle:



keine Einflussnahme,
Nachteile/Vorteile gleichen sich
aus



Aufwertung



Verschlechterung
bzw.
Einschränkung

8.2.14 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bedeutet nicht den Verzicht des Vorhabens am untersuchten Standort (Nullvariante), sondern die Erreichung der Ziele des B-Plan im ausgewiesenen GB mit anderen Festsetzungen, insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung.

Das PG wurde im Rahmen der Baulandoffensive der Stadt Sebnitz als möglicher Standort für eine Einfamilienhausbebauung geprüft und gewichtet und im Ergebnis in die Realisierungskategorie K1 (kurzfristige Entwicklung) beschlossen.

Visualisierung Einsehbarkeit

Der Vorhabenbereich ist von allen untersuchten Punkten der Umgebung einsehbar.

8.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur Vermeidung vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den B-Plan übernommen werden:

- allgemeiner Bodenschutz
- wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten
- Vorgaben zur Umzäunung
- Verzicht auf Beleuchtung
- Bauzeitenregelung

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im GB werden die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden vollständig ausgeglichen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Eingrünung so weit reduziert, dass sie nicht mehr erheblich sind. Insgesamt verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

8.4 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

8.4.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ und der Auswertung von Fachinformationen des Freistaates Sachsen.

Im April 2024 wurde durch das Planungsbüro eine Begutachtung der im PG vorkommenden Lebensraumstrukturen durchgeführt. Es kann eingeschätzt werden, dass der Zustand der Umweltschutzgüter damit aufgenommen werden konnte und es keine Kenntnislücken gibt, die eine Konfliktausweisung erschwert hätte.

8.4.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist die Große Kreisstadt Sebnitz zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, verpflichtet. Dadurch sollen unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die Behörden informieren die Große Kreisstadt Sebnitz nach § 4 Abs. 3 BauGB über erhebliche, nachteilige und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

8.4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Mit der Umsetzung des B-Plan sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, d.h. es werden Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen, eintreten. Eingriffe sind so weit wie möglich zu unterlassen oder zu minimieren. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Die durch den B-Plan entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gelten an diesem Standort als unvermeidbar, da für das Vorhaben keine zumutbare Standortalternative besteht.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt entsprechend der Sächsischen Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (Verwendung Sächsischer Biotoptypennummern lt. Biotoptypenliste von 2004 mit verbal-argumentativer Ergänzung, um allen Schutzgütern gerecht zu werden. Als Bilanzierungsgrundlage dient der derzeitige Zustand (April 2024) innerhalb des PG. Dieser Ausgangszustand wird als Bestand definiert. Der zu erwartende Biotopzustand nach Umsetzung der Planung wird als Entwicklung dargestellt.

Der B-Plan als verbindlicher Bauleitplan bildet die Grundlage für die städtebauliche Gestaltung eines PG. Gemeinsam mit der Bilanzierung der zukünftig zu erwartenden Eingriffe und Zuordnung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen dokumentiert der Grünordnungsplan somit eine angemessene Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landespflge gemäß § 1 SächsNatSchG i.V.m. §§ 1 und 2 BNatSchG sowie das Verursacherprinzip und die Kompensationsverpflichtung von Eingriffen gemäß §§ 9–10 SächsNatSchG i.V.m. §§ 14 und 15 BNatSchG.

Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste					Biotopwert	Planungswert	Flächenanteil/Anzahl				Biotopwert	
SP 1					SP 2	SP 3	SP 4		SP 5		SP 6	SP 7
Biototypen (Bestand)												
Bezeichnung GOP	CIR-Schlüssel	Biotop-Nr. 1994	Biotop-Nr. 2004	Biotop			vor Maßnahme		nach Maßnahme		vorher (Sp.2 x Sp.4)	nachher (Sp.2 x Sp.5)
A	65 100	---	02.02.100	Feldhecke	23	22	341,84	m²	120,71	m²	7.862	2.656
B	65 300	---	---	sonstige Hecke	21	20	335,85	m²	420,47	m²	7.053	8.409
C	64	---	02.02.430	Baum, Strauch, einzeln	23	22	8,00	Stck	89,00	Stck	184	1.958
D	41	---	---	Wirtschaftsgrünland	0	0	7.141,84	m²	0,00	m²	0	0
E	---	10120	10.01.200	intensiv genutzter Acker	5	0	0,00	m²	0,00	m²	0	0
F	91 300	11 160	11.01.410	Einzelanwesen	7	7	0,00	m²	5.266,68	m²	0	36.867
G	93 300	11230	11.02.300	LaWi-Betriebsstandort	2	1	0,00	m²	0,00	m²	0	0
H	94 200	11320	11.03.300	Sport-, Freizeitanlage	5	5	0,00	m²	0,00	m²	0	0
I	94 800	11370	11.03.700	Garten- und Grabeland	10	9	0,00	m²	0,00	m²	0	0
J	94 700	---	11.03.900	Abstandsfläche gestaltet	10	8	0,00	m²	559,57	m²	0	4.477
K	95 100	11410	11.04.100	Straße, vollversiegelt	0	0	0,00	m²	0,00	m²	0	0
L	95 210	---	11.04.200	Parkplatz, versiegelt	0	0	0,00	m²	0,00	m²	0	0
M	95 230	---	---	Parkplatz, unversiegelt	3	3	0,00	m²	0,00	m²	0	0
N	---	---	0	Verkehrsbegleitgrün, ohne Gehölzbestand	3	3	0,00	m²	0,00	m²	0	0
Summe/Übertrag							7.819,52	m²	6.367,42	m²	15.099	54.366
Biototypen (Entwicklung)												
Bezeichnung GOP	CIR-Schlüssel	Biotop-Nr. 1994	Biotop-Nr. 2004	Biotop			vor Maßnahme		nach Maßnahme		vorher (Sp.2 x Sp.4)	nachher (Sp.3 x Sp.5)
O	---	---	---	Privatstraße, wasserdurchlässige Befestigung	3	3	0,00	m²	583,96	m²	0	1.752
P	---	---	06.02.200	sonstiges extensiv genutztes Grünland frischer Standorte	25	22	0,00	m²	868,13	m²	0	19.099
Summe							7.819,52	m²	7.819,52	m²	15.099	54.366
											Biotopwertdifferenz:	keine
Biotopwertdifferenz: Summe der Spalte 7 minus Spalte 6											Überhang:	39.267
											Gesamtbeurteilung: Kompensationsmaßnahmen erforderlich	

Tabelle 6: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Mit Hilfe der im GB des B-Planes „Alter Sportplatz Mittelndorf“ festgelegten Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen kann die naturschutzfachliche Kompensation sichergestellt werden. Der Eingriff gilt als kompensiert.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die durch den B-Plan entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gelten an diesem Standort als unvermeidbar, da für das Vorhaben keine zumutbare Standortalternative besteht. Der B-Plan „Alter Sportplatz Mittelndorf“ bereitet ein Allgemeines Wohngebiet für ca.17 Baugrundstücke vor.

Mit Umsetzung des B-Planes werden bisher unversiegelte Bereiche überbaut und versiegelt. Die Funktionen des Schutzgutes Boden und des Wasserhaushalts gehen auf den überbauten und versiegelten Flächen dauerhaft verloren. Die natürlichen Funktionen des Bodens (Regelungs-, Lebensraum- und Ertragsfunktion) werden in diesen Bereichen dauerhaft verändert.

Durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche werden negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft minimiert. Als Kompensationsmaßnahmen sind Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des PG vorgesehen. Dazu gehört das Begrünen und Gestalten nicht überbauter Flächen und das Pflanzen eines Laubgehölzes je 100 m² überbauter Fläche auf dem jeweiligen Baugrundstück.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen und in den B-Plan übernommenen Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind die Auswirkungen des B-Plan aus landschaftsplanerischer Sicht als vertretbar einzustufen.

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie Mensch und Kulturlandschaft sind als gering zu beurteilen. Eine Bedeutung für Erholungssuchende hatte das PG aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung nicht. Das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit wird bei der Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die baubedingten Emissionen wirken nur in einem kurzen Zeitraum und gehen nicht über das Maß der örtlich hervorgerufenen Wirkungen hinaus.

Kultur- und Sachgüter sowie Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Zusammenfassend kann bilanziert werden, dass die mit der Planung verbundenen Wirkungen auf den Naturhaushalt und die sonstigen Schutzgüter vollständig vermieden oder ausgeglichen werden können.

10 Quellen/Literatur

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Kartenwerke der IDA, (Bodenübersichtskarte) und LUIS (Wasser und Wasserwirtschaft)

Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN): Geoportal Sachsenatlas

Landratsamt Pirna: Geoportal Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

11 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SächsKrWBodSchG Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz - vom 22.02.2019 (SächsGVBl. S. 187).

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22.07.2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.06.2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist.