

**Große Kreisstadt Sebnitz**



**Bebauungsplan  
„Caravan- und Campingplatz Lichtenhain“**

## **Teil D Umweltbericht**

**Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung  
vom 31.05.2024**

**Verfasser:**

Büro für Landschaftsarchitektur Hübner  
Liselotte- Herrmann- Str. 4, 02625 Bautzen  
Tel.: 03591/ 36 44 30 Fax: 03591/ 36 44 34  
E-Mail: Beate.Huebner@laplan.de  
Bearbeiter: B. Hübner, A. Walde

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>5</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	5
1.2	Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes .....	5
1.3	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	7
1.3.1	Planungen/ Raumordnung und Bauleitplanung .....	7
1.3.2	Gesetze .....	7
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>8</b>
2.1	Schutzgut Mensch .....	8
2.1.1	Bevölkerung - Wohnen/ Wohnumfeld.....	8
2.1.2	Erholung/ Tourismus.....	8
2.1.3	Lärm .....	9
2.1.4	Natürliche Radioaktivität/ Radonbelastung.....	9
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt.....	9
2.2.1	Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	9
2.2.2	Nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	10
2.2.3	Pflanzen/ Biotoptypen .....	10
2.2.4	Tiere .....	14
2.2.5	Artenschutz.....	14
2.2.6	Biologische Vielfalt.....	14
2.3	Schutzgut Boden.....	15
2.3.1	Altlasten .....	15
2.3.2	Bergbau/ Rohstoffe .....	15
2.3.3	Boden .....	15
2.3.4	Baugrundgutachten.....	15
2.3.5	Prognose .....	16
2.4	Schutzgut Fläche .....	16
2.5	Schutzgut Wasser.....	17
2.5.1	Oberflächengewässer/ Niederschlagswasser.....	17
2.5.2	Grundwasser .....	17
2.5.3	Versickerung.....	17
2.5.4	Prognose .....	17
2.6	Schutzgut Luft und Klima .....	18
2.7	Schutzgut Landschaftsbild .....	19
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	22
2.9	Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern.....	23

<b>3</b>	<b>Planungsalternativen</b> .....	<b>24</b>
3.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	24
3.2	Standortwahl/ Alternativen .....	24
<b>4</b>	<b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</b> .....	<b>24</b>
4.1	Methodik .....	24
4.2	Bilanz.....	25
4.2.1	Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope .....	25
4.2.2	Formblatt III: Biotopbezogene Kompensation und Zusammenfassung.....	26
<b>5</b>	<b>Naturschutzfachliche und Grünordnerische Maßnahmen</b> .....	<b>26</b>
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	26
5.1.1	1 V Zeitraumbeschränkung Gehölzfällungen.....	26
5.1.2	2 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Gehölzen.....	26
5.1.3	3 V Bauzeitliche Bodenschutzmaßnahmen .....	26
5.1.4	4 V Beschränkung der Versiegelung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen 27	
5.1.5	5 V Versickerung/ Rückhaltung von Niederschlagswasser .....	27
5.1.6	6 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall.....	28
5.1.7	7 V Beschränkung der Außenbeleuchtung .....	28
5.1.8	8 V Innere Durchgrünung .....	28
5.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	28
5.2.1	1 A Pflanzung einer Hecke zur äußeren Eingrünung.....	29
5.2.2	Weitere Bestimmungen zu den Maßnahmen .....	29
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>30</b>
6.1	Technische Grundlagen und Verfahren bei der Umweltprüfung .....	30
6.2	Umweltüberwachung/ Monitoring .....	30
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	31

## Anlagen

keine

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage in der DTK (/1/ bearb. v. Verf.: mit rotem Pfeil markierter Standort).....	6
Abbildung 2: Übersichtslageplan mit Luftbild (/1/ bearb. v. Verf.: Plangebiet rot markiert) .....	6
Abbildung 3: Lageplan Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (/1/ bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet mit rotem Pfeil markiert) .....	9
Abbildung 4: Lageplan nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte (/1/ bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet mit rotem Pfeil markiert) .....	10
Abbildung 5: Foto Ruderalflur, Dammböschung in der nordwestlichen Plangebietsecke (Büro Hübner 05/ 2024) .....	11

Abbildung 6: Foto Rasen auf ehemaligen Sportplatz und Nebenflächen, Blick nach Nordosten, im Hintergrund die Gaststätte (Büro Hübner 05/ 2024).....	12
Abbildung 7: Foto Zufahrt von Osten, rechts Parkplatz mit angrenzender Baumpflanzung, links der Zufahrt Parkplatz mit angrenzender Zierpflanzung, im Hintergrund die Gaststätte, Baumreihe links an der Staatsstraße liegt außerhalb vom Plangebiet (Büro Hübner 03/ 2024) .....	12
Abbildung 8: Digitale Bodenkarte (BK50) (/3/ bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet mit rotem Pfeil markiert) .....	15
Abbildung 9: Luftbild mit Höhenlinien (/1/ bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet mit rotem Pfeil markiert).....	20
Abbildung 10: Foto mit Blick von der Staatsstraße im Süden (Büro Hübner 05/ 2024) .....	20
Abbildung 11: Foto mit Blick vom Südhang des Pfarrbergs (Büro Hübner 05/ 2024) .....	21
Abbildung 12: Foto mit Blick von der östlichen Grenze, Einschnittböschung im Plangebiet, im Hintergrund der Pfarrberg (Büro Hübner 05/ 2024).....	21
Abbildung 13: Foto mit Blick von dem Wirtschaftsweg im Norden, roter Pfeil zeigt auf den Pfarrberg (Büro Hübner 05/ 2024) .....	22

### **Tabellenverzeichnis**

<i>Tabelle 1 Bewertung Biotopbestand</i> .....	13
<i>Tabelle 2 Übersicht Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</i> .....	23
Tabelle 3 Bilanz Formblatt I Bestand/ Ausgangswert.....	25
Tabelle 4 Bilanz Formblatt I Bebauungsplanung/ Planwert.....	25

### **Abkürzungsverzeichnis**

LfULG	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LRA SOE	Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
UNB	Untere Naturschutzbehörde im LRA SOE
UWB	Untere Wasserbehörde im LRA SOE

### **Quellenverzeichnis**

- /1/ Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Geoportal Sachsenatlas, Zugriff in 05/2024, <https://geoportal.sachsen.de>
- /2/ Landratsamt Sächsische Schweiz Osterzgebirge: Geoportal des Landkreises, Zugriff in 05/2024, <http://gis.landratsamt-pirna.de/geoportal/>
- /3/ Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, interdisziplinäre Daten und Auswertungen (iDA), Zugriff in 05/2024, <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/home/welcome.xhtml>
- /4/ TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009

Weitere Quellen sowie Gesetze und Verwaltungsvorschriften werden im Text an der Stelle der Bezugnahme genannt.

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan sollen auf dem nicht mehr genutzten Sportplatz in Lichtenhain im direkten Anschluss an die vorhandene öffentliche Gaststätte mit Bowlingbahn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Caravan- und Campingplatzes geschaffen werden.

Gemäß dem, dem B-Plan zu Grunde liegenden, städtebaulichen Konzept sollen für etwa 80 Caravan bzw. Wohnmobile die entsprechenden Stellplätze neu geschaffen und eine Camping-Wiese für etwa 20 bis 25 Zeltplätze angelegt werden. Zudem ist die Errichtung eines zweigeschossigen Sanitär- und Verwaltungsgebäudes mit Kiosk vorgesehen. Dieses Gebäude ist im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Gaststätte geplant. Die Erschließung des Neubaus erfolgt über die vorhandene Zufahrt. Das touristische Angebot soll durch Anlagen für Spiel-, Sport- und Freizeitaktivitäten ergänzt werden.

## 1.2 Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Land:	Sachsen
Planungsregion:	Oberes Elbtal/Osterzgebirge
Landkreis:	Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Gemeinde/ Stadt:	Sebnitz
Ort, Straße:	01855 Sebnitz OT Lichtenhain, Neue Straße 21
Flurstücke:	143/3, 143/4, 143/5, 149/2 und 133/2 sowie Teile von Flurst. 149/1 und 150 der Gemarkung Lichtenhain
Koordinaten:	445.990, 5.643.830 (ETRS89 UTM33)
Höhe:	326 - 334 m (DHHN2016)
Größe:	19.710 m <sup>2</sup>

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortseingang von Lichtenhain nordwestlich der Staatsstraße S154. Innerhalb des Geltungsbereiches sind im Osten die öffentliche Gaststätte mit Bowlingbahn „Panorama Camping Lichtenhain“ sowie die Zufahrt und öffentliche Parkplätze für die Gaststätte vorhanden. Westlich der Bestandsgebäude liegt der ehemalige Sportplatz mit umgebenden Böschungs- und Grünflächen.

Der Vorhabenbereich wird begrenzt und umgeben durch:

- die Staatsstraße „Neue Straße“ S154 im Osten,
- landwirtschaftlich genutztes Grünland im Süden und
- Ackerflächen im Westen und Norden.



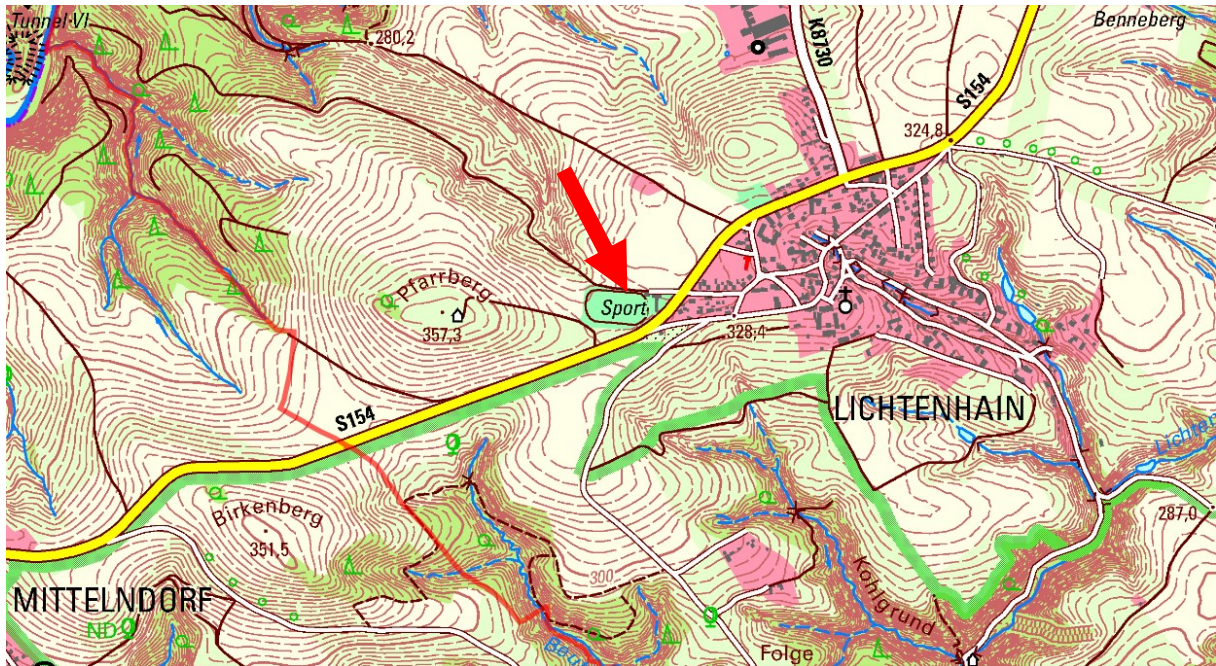


Abbildung 1: Lage in der DTK (/1/ bearb. v. Verf.: mit rotem Pfeil markierter Standort)

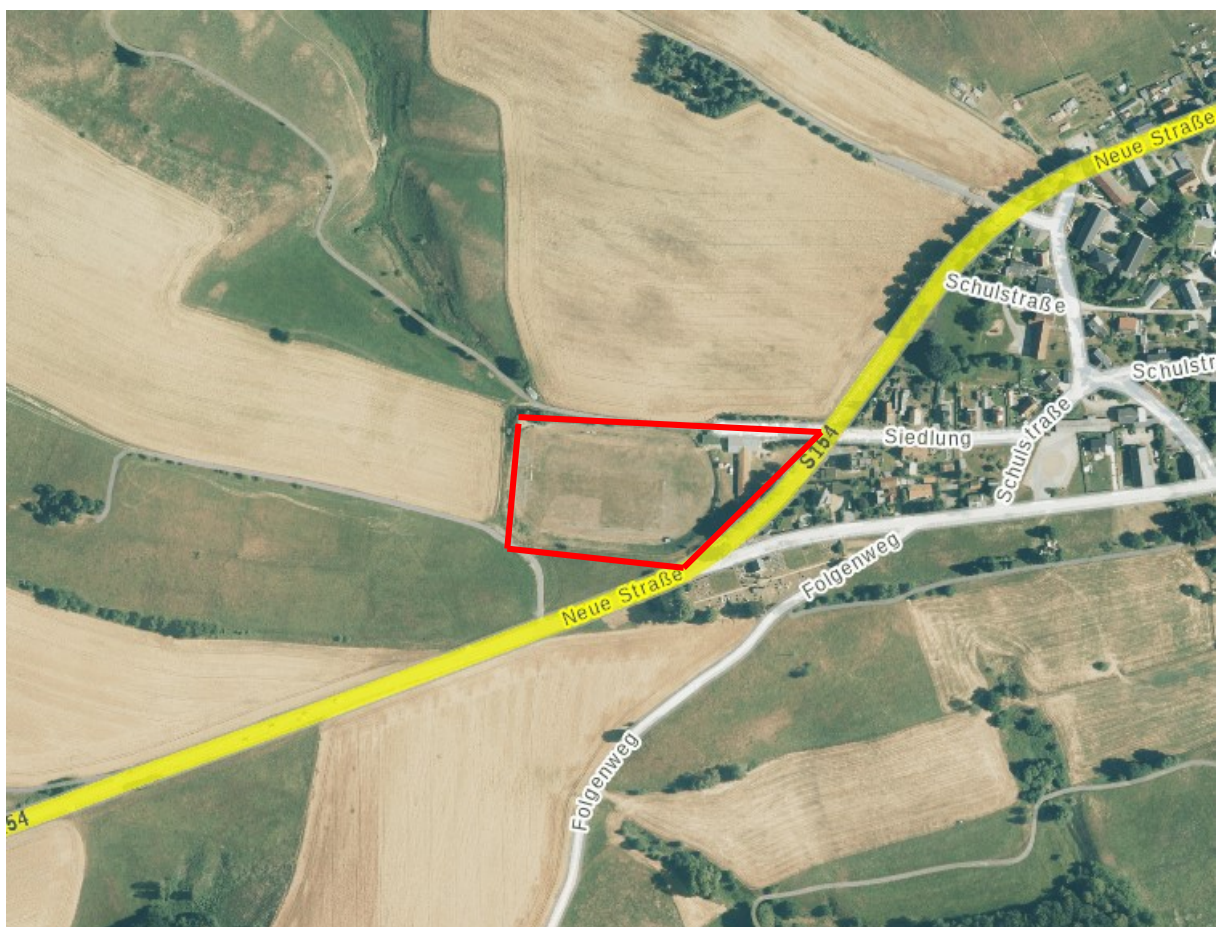


Abbildung 2: Übersichtslageplan mit Luftbild (/1/ bearb. v. Verf.: Plangebiet rot markiert)

## **1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **1.3.1 Planungen/ Raumordnung und Bauleitplanung**

#### Regionalplan und Landschaftsrahmenplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge (2020)

Karte 2 - Raumnutzung: kein Eintrag im Plangebiet

Karten 2.1-2.17 - Vorrang-/ Eignungsgebiete Windenergie: kein Eintrag im Plangebiet

Karte 3 - Kulturlandschaft: Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz: landschaftsprägende Erhebung → siehe Schutzgut Landschaftsbild

Karte 4 - Vorbeugender Hochwasserschutz: kein Eintrag im Plangebiet

Karte 5 - Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen: kein Eintrag im Plangebiet

Karte 6 - Boden- und Grundwassergefährdung: hohe geologisch bedingte Grundwassergefährdung → siehe Schutzgut Boden/ Wasser

Karte 11 - Tourismus und Erholung: Lichtenhain als Erholungsort → siehe Schutzgut Mensch  
Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Lichtenhain liegt kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan vor.

### **1.3.2 Gesetze**

Gemäß § 2 Abs. 4 **Baugesetzbuch** (BauGB) ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

**Bundesnaturschutzgesetz** sowie **Sächsisches Naturschutzgesetz**: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen für den Menschen auch im besiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu ersetzen.

**Bundesimmissionsschutzgesetz** inkl. Verordnungen sowie **DIN 18005**: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.

**Bundesbodenschutzgesetz** sowie **Baugesetzbuch** (Bodenschutzklausel): Sparsamer Umgang und langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt.

**Wasserhaushaltsgesetz** und **Sächsisches Wassergesetz**: Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.

**Sächsisches Denkmalschutzgesetz**: Denkmale (Bau- und Bodendenkmale, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Die Belange des Denkmalschutzes sind bei öffentlichen Planungen angemessen zu berücksichtigen.

Auf weitere gesetzliche Grundlagen, Normen und Vorschriften zu den einzelnen Schutzgütern wird bei der Beschreibung, Bewertung und Prognose verwiesen.

## **2 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt in der Regel in direkter Verbindung mit der Bestandsbeschreibung, teilweise auch zusammengefasst für alle Teilaspekte am Ende des Schutzguts.

### **2.1 Schutzgut Mensch**

#### **2.1.1 Bevölkerung - Wohnen/ Wohnumfeld**

Das Plangebiet grenzt im Osten direkt an die Staatsstraße an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite schließt sich die Ortslage Lichtenhain mit überwiegender Wohnbebauung an.

Das Plangebiet ist zum großen Teil als ehemaliger Sportplatz eingezäunt und nicht frei zugänglich und wird nicht (mehr) aktiv durch die Anwohner genutzt. Die Gaststätte im Osten ist hingegen offen und weist angrenzend eine Zufahrt und PKW-Stellplätze auf.

Neben der Gaststätte (die weiterhin in Betrieb bleiben soll) hat das überplante Gebiet eine geringe Bedeutung für das Wohnumfeld und die Naherholung. Der an der nördlichen Grenze verlaufende Wirtschaftsweg kann als Spazierweg eine gewisse Bedeutung für die wohnumfeldnahe Erholung haben. Dieser Weg wird von der Planung nicht berührt, die Sicht in Richtung Süden wird jedoch durch die geplante Eingrünung versperrt.

Eine Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes ist durch die vorgesehene Ausweisung als Sondergebiet in Zukunft nicht vorgesehen.

#### **2.1.2 Erholung/ Tourismus**

Die Förderung des Tourismus ist wesentliches Ziel des B-Plans, da damit der Bau eines Campingplatzes forciert wird. Lichtenhain als staatlich anerkannter Erholungsort ist dafür als Standort prädestiniert.

Es befinden sich keine Reitwege oder Wanderwege im Plangebiet. Durch die Ortschaft Lichtenhain verlaufen jedoch folgende Wanderwege: Überregionale Gebietswanderweg „Lausitzer Schlange“, „roter Strich“ und „grüner Punkt“. Das Kirnitzschtal als touristischer Hotspot liegt 2 km südlich des Plangebietes und ist gut zu Fuß über den Folgenweg oder die Talstraße erreichbar. Hier kann man an den „Malerweg“ anschließen.

Somit kann dem Standort eine gute Lage als Ausgangspunkt einer vielfältigen touristischen Erschließung der Sächsischen Schweiz unterstellt werden. Zudem heißt es zusammenfassend in der Stn. des Tourismusverbandes Sächsische Schweiz vom



16.05.2024: „Die Investition steht mit dem Tourismusleitbild und der Destinationsstrategie Sächsische Schweiz im Einklang. Sie trifft auf einen positiven Nachfragetrend, der eine Erweiterung des Angebots in der Sächsischen Schweiz rechtfertigt.“ (weiter siehe Teil C Begründung)

### 2.1.3 Lärm

Die Empfindlichkeit von Wohnbebauung gegenüber Lärmimmissionen ist grundsätzlich hoch. Jedoch befindet sich zwischen Plangebiet und der nächstgelegenen Wohnbebauung im Osten die Staatsstraße. Zudem sind mit der in Betrieb befindlichen Gasstätte gewisse Emissionen als Vorbelastung vorhanden. Die ehemalige Nutzung des Standortes als Sportplatz war mit höheren Emissionen verbunden.

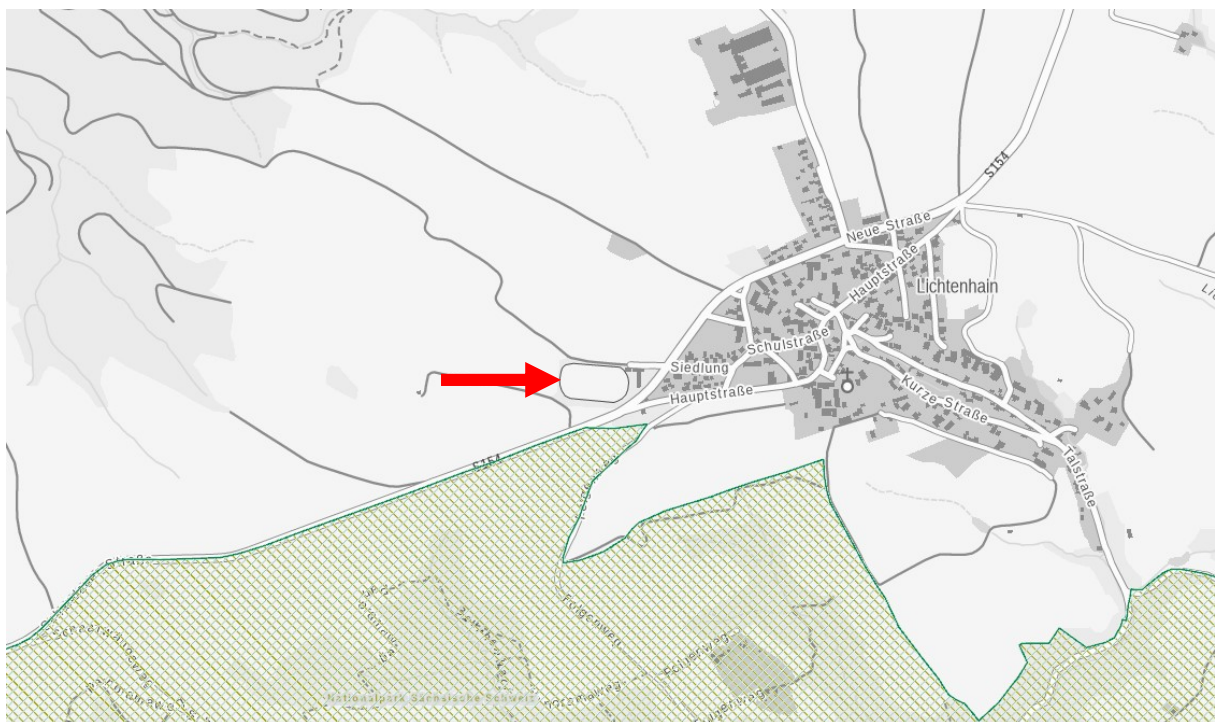
Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase und mit der geplanten Nutzung die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung, unter Einhaltung der Hinweise im Teil B Festsetzungen - 3.9 Immissionsschutz, eingehalten werden.

### 2.1.4 Natürliche Radioaktivität/ Radonbelastung

Auf die Natürliche Radioaktivität/ Radonbelastung wird in Teil B Festsetzungen hingewiesen.

## 2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

### 2.2.1 Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung



*Abbildung 3: Lageplan Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (/1/ bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet mit rotem Pfeil markiert)*

Im Plangebiet sind keine naturschutzrechtlichen europäischen Schutzgebiete des Netzes Natura 2000 erfasst. Das nächstgelegene Natura-2000-Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 1E Nationalpark Sächsische Schweiz (DE - 5050-301) zugleich SPA (57/ DE-5050-451). Der kürzeste Abstand beträgt 50 m von der südlichen Plangebietsgrenze.

Eine möglichen Betroffenheit der Schutzziele bzw. Beeinträchtigung im Rahmen des Umgebungsschutzes wird ausgeschlossen, da sich zwischen Plangebiet und Schutzgebiet die Staatsstraße befindet. Aufgrund der geplanten Nutzung wird nicht davon ausgegangen, das vom Plangebiet eine höhere Beeinträchtigung ausgeht als von der, an das Schutzgebiet direkt angrenzenden, Staatsstraße.

### 2.2.2 Nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz (LSG) umgibt den Planbereich, in Randbereichen gibt es Überschneidungen - weiter siehe Schutzgut Landschaftsbild.

Es sind keine weiteren Schutzgebiete und -objekte nach nationalem Naturschutzgesetz im Plangebiet zu verzeichnen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete/ -objekte sind:

- Nationalpark Sächsische Schweiz, Abstand ca. 50 m südlich (siehe auch FFH/SPA)
- Biotop Sonstige extensiv genutzte Frischwiese (5051§10124), Abstand ca. 90 m nordwestlich
- Biotop Binsen-, Waldsimen- und Schachtelhalmsumpf (5051§000002), Abstand ca. 110 m nordwestlich

Eine Beeinflussung dieser weiteren Schutzgebiete und Schutzobjekte ist aufgrund der Entfernung, der dazwischen liegenden bestehenden Nutzung (S-Straße, Landwirtschaft) und dem geplanten Gebietscharakter unwahrscheinlich bzw. kann ausgeschlossen werden.

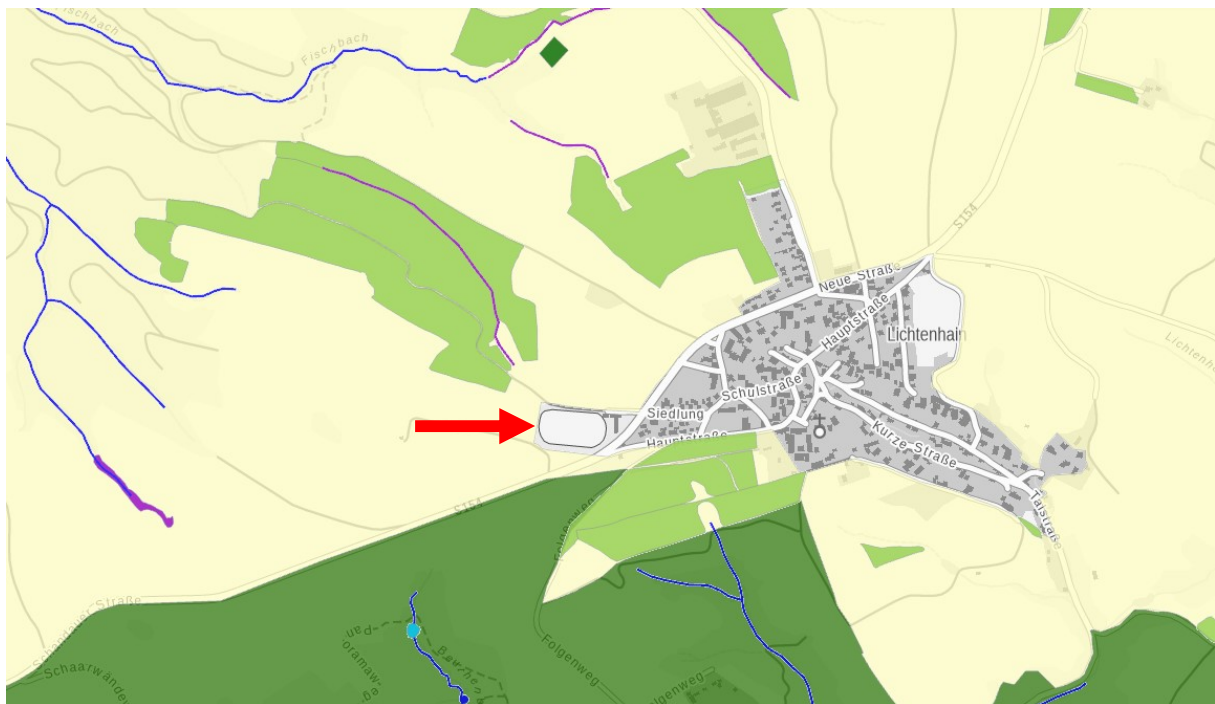


Abbildung 4: Lageplan nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte (/1/ bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet mit rotem Pfeil markiert)

### 2.2.3 Pflanzen/ Biotoptypen

Zur Erfassung der Biotoptypen wurde neben der Auswertung des Informationssystems Sächsische Natura 2000-Datenbank (IS SaND) im Geoportal Sachsenatlas, der interaktiven Karte Biotope im Offenland ab 2010 des LfULG, mehrere Erhebungen vor Ort von Sommer 2023 bis Frühjahr 2024 durchgeführt. Die Bezeichnung und Nummerierung erfolgt nach den Kartiereinheiten der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen 2005, Stand 02.12.2010.

Die potentiell natürliche Vegetation für das Gebiet ist Submontaner Eichen-Buchenwald, der gem. Sächsischer Meilenblätter (GeoSN) bereits seit Jahrhunderten nicht mehr existiert. Die reale Vegetation im Plangebiet wird heute durch die gärtnerische Nutzung und die Gaststätte mit Verkehrsflächen bestimmt.

4 Grünland, Ruderalflur Fläche in m<sup>2</sup>

42100 Ruderalflur, frischer Standorte 2.390

Die Damm- und Einschnittböschungen um den Rasenplatz weisen, vermutlich aufgrund von Nährstoffakkumulation durch jahrzehntelangen Schnittguteintrag von den Rasenflächen, eine Ruderalflur der Brennessel-Giersch-Gesellschaft (*Urtico - Aegopodietum podagrariae*) auf, die von den namensgebenden Arten dominiert wird und nur wenige weitere typische Arten wie die Quecke (*Elymus repens*) aufweist. Passend zum Nährstoffangebot sind im Norden einzelne Holunderbüsche (*Sambucus nigra*) vorhanden. Teilweise geht der Bestand in einen artenarmen Queckenrasen über.



*Abbildung 5: Foto Ruderalflur, Dammböschung in der nordwestlichen Plangebietsecke (Büro Hübner 05/ 2024)*

9 Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen Fläche in m<sup>2</sup>

94 Grünfläche, Rasen (einschl. ehemaliger Sportplatz) 14.595

94 Grünfläche, Pflanzfläche und 4 Bäume BHD 10cm, nicht heimische Ziergehölze 110

94 Grünfläche, nördlich Parkplatz mit 9 Bäumen BHD bis 25cm und Sträuchern, heimische Arten, 225

95100 Verkehrsflächen, vollversiegelt 740

95100 Verkehrsflächen, wasserdurchlässig befestigt 640

95140 Unbefestigter Feldweg 470

9 Gebäude 540

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Rasen gärtnerisch gepflegt bzw. mehrmals im Jahr gemäht. Die Nutzung ist anhand des geringen Artenspektrums ablesbar, mit



Dominanz schnittverträglicher Grasarten. Neben Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Weißklee (*Trifolium repens*) sind nur wenige weitere Krautarten vorhanden.



*Abbildung 6: Foto Rasen auf ehemaligen Sportplatz und Nebenflächen, Blick nach Nordosten, im Hintergrund die Gaststätte (Büro Hübner 05/ 2024)*



*Abbildung 7: Foto Zufahrt von Osten, rechts Parkplatz mit angrenzender Baumpflanzung, links der Zufahrt Parkplatz mit angrenzender Zierpflanzung, im Hintergrund die Gaststätte, Baumreihe links an der Staatsstraße liegt außerhalb vom Plangebiet (Büro Hübner 03/ 2024)*

Südlich der Zufahrt ist an der östlichen Terrasse eine Pflanzfläche aus nicht heimischen Ziergehölzen mit Bodendeckerrosen und Blutpflaumen (BHD 10cm) vorhanden.

Nördlich der Zufahrt und der Parkplätze ist eine Grünfläche mit 9 Bäumen BHD bis 25cm und einzelnen Sträuchern heimischer Arten vorhanden.

Die Zufahrt im Nordosten und die unmittelbar um die Gebäude befindlichen Verkehrsflächen einschließlich der großen Terrasse für Außengastronomie sind vollversiegelt. Die Flächen

der Parkplätze und der weiteren Zufahrt westlich der Gebäude sind wasserdurchlässig befestigt.

Entlang der nördlichen Grenze zwischen Plangebiet und Acker verläuft ein unbefestigter Feldweg.

Im Plangebiet sind die Gaststätte mit Bowlingbahn und ein kleineres Gebäude westlich der Gaststätte vorhanden.

Nachfolgend werden den im B-Plan-Gebiet vorkommenden Biotopen Wertstufen zugeordnet. Diese Zuordnung basiert auf den ordinalen Bewertungsklassen der Handlungsempfehlung.

I - geringe Bedeutung, anthropogen sehr stark veränderte und belastete Flächen, Biotopwert 0 - 6

II - nachrangige Bedeutung, stark anthropogen veränderte, aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes unterdurchschnittlich wertvolle bis geringwertige Flächen, Biotopwert 7 - 12

III - mittlere Bedeutung, bedingt bzw. durchschnittlich wertvolle, meist mehr oder weniger intensiv wirtschaftlich genutzte Flächen, Biotopwert 13 - 18

IV - hohe Bedeutung, erhaltenswürdig und nur bedingt ersetzbar, Biotopwert 19 - 24

V - sehr hohe Bedeutung, sehr wertvolle und unbedingt erhaltungswürdige Biotope, erst in langen Zeiträumen ersetzbar, Biotopwert 25 - 30

<b>Nr. - BTL</b>	<b>Biotopbezeichnung</b>	<b>Wertstufe</b>
42100	Ruderalflur, frischer Standorte	III
94	Grünfläche, Rasen (einschl. ehemaliger Sportplatz)	II
94	Grünfläche, Pflanzfläche und 4 Bäume BHD 10cm, nicht heimische Ziergehölze	II
94	Grünfläche, nördlich Parkplatz mit 9 Bäumen BHD bis 25cm und Sträuchern, heimische Arten	II
95100	Verkehrsflächen, vollversiegelt	I
95100	Verkehrsflächen, wasserdurchlässig befestigt	I
95140	Unbefestigter Feldweg	II
9	Gebäude	I

*Tabelle 1 Bewertung Biotopbestand*

Mit der Überplanung gehen überwiegend gärtnerisch gepflegte Grünflächen verloren. Die Böschungen mit Ruderalflur sollen in eine Hecke zur Eingrünung des Plangebietes umgewandelt werden, die bestehenden Gehölze werden integriert. Die Zufahrt mit Parkplätzen, die Grünfläche mit Gehölzen nördlich der Parkplätze und die Gaststätte mit Bowlingbahn sollen erhalten bleiben.

Es handelt sich um häufig vorkommende Biotoptypen, die keiner Gefährdung unterliegen. Bei Beibehaltung der Nutzung sind im Plangebiet kaum Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Der Eingriff in die Biotope wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kompensiert (siehe Kapitel 4).

#### **2.2.4 Tiere**

Die o.g. Biotope können folgenden Artengruppen ein potenzielles Habitat bieten:

Böschungen mit Ruderalflur	Kleinsäuger, Reptilien, Vögel (Bodenbrüter)
Grünflächen ohne Gehölze/ Rasen	-
Grünflächen mit Gehölzen	Kleinsäuger, Vögel (Freibrüter, Hecken- und Gebüschbrüter)
Gebäude	Vögel (Nischenbrüter), Fledermäuse (Sommer-Spaltenquartiere)

Vorbelastungen des Plangebietes hinsichtlich des Schutzgutes Tiere stellen die im Osten angrenzende Staatsstraße (Trennwirkung), die weiter im Osten befindliche Siedlung (Licht, Lärm, Bewegung, Barriere) sowie die intensive gärtnerische Nutzung und Gaststättenbetrieb mit Zufahrt und Parkplätzen dar. Deshalb wird für das Plangebiet insgesamt auf eine allgemein verbreitete, störungsunempfindliche Tierwelt geschlossen.

Flächen mit höherem Habitatpotenzial sind in den Dammböschungen im Westen und Norden mit Ruderalflur und den Gehölzen nördlich des Parkplatzes im Nordosten vorhanden, jedoch nur an den Rändern mit relativ kleiner Fläche. Höherwertige Habitate in der Nähe sind die Altbäume an der Staatsstraße.

Mit der Umsetzung des Vorhabens gehen Lebensräume für Offenlandarten von untergeordneter Bedeutung verloren. Eine größere Bedeutung besitzen die Gehölze im Nordosten, die in der Bauphase zu schützen und somit zu erhalten sind (siehe 5.1 Vermeidungsmaßnahmen). Die Böschungen mit Ruderalflur werden durch Gehölzpflanzung verändert (siehe 5.2 Ausgleichsmaßnahmen).

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Fauna (auch) der angrenzenden offenen Landschaft im Norden und Westen und des Schutzgebiets im Süden durch betriebliche Störeinflüsse, können mit der Vermeidungsmaßnahme insektenfreundliche Beleuchtung und der Kompensationsmaßnahme Eingrünung (als gehölzbestandener Pufferstreifen) zu freien Landschaft vermieden werden. Zudem werden die vorgesehenen Kompensationspflanzungen die Habitate der vorkommenden Arten in unmittelbarer Umgebung zum Eingriffsgebiet auf.

#### **2.2.5 Artenschutz**

Das Vorkommen artenschutzrelevanter Pflanzenarten konnte nicht nachgewiesen werden und kann aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen und -qualität ausgeschlossen werden.

Es wird eingeschätzt, dass artenschutzrelevante Tierarten nicht betroffen sind, da:

- die überplanten Biotoptypen ein geringes Habitatpotential aufweisen
- das abzubrechende Nebengebäude keine Spalten oder Höhlen aufweist, die als Habitat für Vögel und Fledermäuse dienen könnten
- durch die Maßnahme 1 V Zeitraumbeschränkung Gehölzfällungen keine gehölzbrütenden Vogelarten getötet werden können

#### **2.2.6 Biologische Vielfalt**

Der Begriff biologische Vielfalt steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen biologischen Organisationsebenen von den Genen über die Arten bis hin zu den Ökosystemen. Im vorliegenden Bericht wurde die biologische Vielfalt bereits auf Grundlage der zuvor beschriebenen Biotope, Pflanzen- und Tierarten betrachtet und bewertet.





**Versickerung** - siehe Schutzgut Wasser

### **2.3.5 Prognose**

Für den Bau des Sportplatzes wurde das Gelände terrassiert, wie man an der bis 5 m hohen Dammböschung im Norden und Westen und bis 3 m hohen Einschnittsböschung im Süden und Osten erkennen kann. Im Osten sind Gebäude, Zufahrt, Parkplätze und angrenzend der bis 2 m hohe Damm der Staatsstraße vorhanden. Natürliche Böden bzw. Bodenschichtung kommen im gesamten Plangebiet nicht mehr vor.

Durch die Bauarbeiten zur Schaffung des Campingplatzes kommt es zu weiteren Umlagerungen, Verdichtungen und Neuversiegelungen der anstehenden Bodenflächen. Der Oberboden bzw. die Rasentragschicht und ein Teil des Unterbodens werden vor Baubeginn auf Gebäude-, Verkehrsflächen und teilweise auf den Stellflächen ausgekoffert und durch mineralische Baustoffe ersetzt. Um den Boden in der Bauzeit nicht weiter zu degradieren, wird explizit auf die Bodenschutznormen verwiesen (siehe 5.1 Vermeidungsmaßnahmen).

Der Boden übernimmt als Bestandteil des Naturraumes wichtige ökologische Funktionen als Speicherraum für Niederschlagswasser, Filter- und Puffersystem für Schadstoffe usw., die bei Überbauung und Versiegelung dauerhaft und vollständig verloren gehen. Teilversiegelungen und besser wasserdurchlässige Befestigungen lassen die natürlichen Funktionen des Bodens noch eingeschränkt wirken. Zum Schutz dieser Funktionen wird die Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bzw. die wasserdurchlässigen Bauweisen für Teilflächen definiert. (siehe 5.1 Vermeidungsmaßnahmen)

Im geplanten Sondergebiet Campingplatz mit einer Fläche von 15.310 m<sup>2</sup> sind aktuell etwa 940 m<sup>2</sup> überbaut bzw. versiegelt und 300 m<sup>2</sup> wasserdurchlässig befestigt. Mit einer GRZ von 0,4 wird künftig eine Versiegelung von 6.124 m<sup>2</sup> ermöglicht. Die Versiegelungsgrad ist für die Errichtung des Funktionsgebäudes, zentrale Flächen der Ver- und Entsorgung und die Wege- und Platzflächen für eine ganzjährige Nutzung notwendig.

## **2.4 Schutzgut Fläche**

Gemäß nationaler Umweltziele und Nachhaltigkeitsstrategien soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden. Auch in der Bauleitplanung besteht der Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 2 BauGB). Künftige bauliche Entwicklungen sollen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen, z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Das Plangebiet stellt eine bereits mit Sportplatz, Gebäuden und Verkehrsflächen bebaute, vorbelastete Fläche dar. Zusätzliche Fläche wird nicht überplant. Somit erfüllt das Vorhaben die Vorgaben der o.g. Nachhaltigkeitsstrategie, das Schutzgut Fläche wird nicht beeinträchtigt.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

### **2.5.1 Oberflächengewässer/ Niederschlagswasser**

Die überplante Fläche liegt nicht im Überschwemmungsgebiet (§ 72 SächsWG) und nicht im Bereich der Gefahrenkarte Extremhochwasser.

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Das nächste Gewässer ist der Lichtenhainer Bach im Südwesten der in die Kirnitzsch fließt. Das Plangebiet befindet sich jedoch im Einzugsgebiet der Sebnitz, die sich etwa 1,5 km entfernt im Nordwesten befindet. Der Verlauf der Staatstraße stellt dabei ungefähr die Wasserscheidelinie dar.

Für die überbauten und befestigten Flächen besteht eine Abwasserrohrleitung (DN150) in Richtung Nordwesten, die nach etwa 300m nordwestlich der Plangebietsgrenze in der freien Landschaft/ einem namenlosen Graben endet, der wiederum 700 m weiter westlich in einen erfassten, namenlosen, ständig wasserführenden, westlichen Zufluss der Sebnitz mündet.

Aufgrund des Reliefs sind Zuflüsse von angrenzenden Flächen bei Starkregenereignissen nicht zu erwarten. Der Abfluss vom westlich gelegenen Pfarrberg über den Einschnittsbereich in das Plangebiet wird als unkritisch eingeschätzt.

### **2.5.2 Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet. Das nächste Schutzgebiet ist „TB I Felsenmühle“ (T-5371468) und 3,6 km entfernt, eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers nach WRRL Sebnitz DESN\_EL 1-5, der einen guten mengenmäßigen und chemischen Zustand aufweist /3/.

Ein Baugrund-/ Bodengutachten wird in der Entwurfsphase vorliegen. Daraus werden Angaben zum Grundwasser und Grundwassergefährdung an dieser Stelle zusammenfassend wiedergegeben.

### **2.5.3 Versickerung**

Aktuell versickert das Niederschlagswasser außerhalb der befestigten Flächen und Gebäude vollständig im Plangebiet, nur bei Starkniederschlägen ist ein Abfluss gem. Relief in nordwestlicher Richtung bis in die freie Landschaft denkbar.

Ein Baugrund-/ Bodengutachten wird in der Entwurfsphase vorliegen. In diesem wird auch die Versickerungsfähigkeit untersucht an dieser Stelle zusammenfassend wiedergegeben.

### **2.5.4 Prognose**

Mit der Planung wird im Vergleich zum bestehenden Zustand ein wesentlich höherer Versiegelungsgrad des Gebietes vorbereitet. Die Versiegelung unterbindet die Grundwasserneubildung und verursacht zudem die Ableitung einer größeren Menge an Niederschlagswasser und somit eine Verschärfung der Hochwassersituation am Vorfluter.

Zur Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen werden eine Beschränkung der Versiegelung sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen und eine Versickerung/ Rückhaltung festgelegt. Zudem ist im Plangebiet auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall zu verzichten, da damit der Schadstoffanteil im Abflusswasser deutlich gemindert wird (siehe 5.1 Vermeidungsmaßnahmen).

Das Plangebiet weist keine bedeutsamen Funktionen für den Grundwasserhaushalt auf. Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut bei Beachtung o.g. Vermeidungsmaßnahmen, o.g. allgemeiner Vermeidungsgrundsätze und weiterer rechtlicher Bestimmungen zum Schutz während der Bauphase sind nicht zu erwarten.

## **2.6 Schutzgut Luft und Klima**

Das Plangebiet wie auch die weitere Umgebung befinden sich nicht in einem regionalplanerisch bedeutsamen Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet und ihren Abflussbahnen. Das nächste Kaltluftentstehungsgebiet befindet sich südlich von Neustadt, das nächste Frischluftentstehungsgebiet beginnt in den Waldflächen südlich von Lichtenhain. (Regionalplan, Karte 5).

Lokalklimatisch stellt das Plangebiet, wie auch die umliegenden Offenlandflächen, selbst ein Kaltluftentstehungsgebiet dar, dessen Luftmassen dem Relief folgend nicht in die Siedlung sondern nach Nordwesten abfließen. Das nächste lokale Frischluftentstehungsgebiet bilden die o.g. Waldflächen südlich von Lichtenhain. Dessen Luftmassen fließen ebenfalls nicht in Richtung Siedlung sondern nach Süden ins Kirnitzschtal.

Eine gewisse lufthygienische Vorbelastung ist durch verkehrsbedingte Immissionen der angrenzenden Staatsstraße zu verzeichnen. Eine bioklimatische Vorbelastung besteht durch angrenzende Bebauung mit erhöhter Wärmestrahlung im Süden. Immissionen aus Industrie-/ Gewerbegebieten sind nicht bekannt. Das Plangebiet weist keine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherungen auf, da es nicht um eine Tallage mit vermindertem Luftaustausch handelt.

Mit der geplanten Bebauung bzw. Neuversiegelung von Flächen erhöht sich die Wärmestrahlung. Die vorgesehene Bebauungsdichte lässt Kaltluftentstehung eingeschränkt zu. Mit zunehmender Auslastung/ Belegung des Campingplatzes wird die Wärmestrahlung deutlich zunehmen. Zudem wirkt die geplante Eingrünung als Barriere für abfließende kalte und bei Belastung auch warme Luftmassen. Zugleich wirken sich die genannte Bepflanzung und die geplante Durchgrünung innerhalb des Plangebietes bioklimatisch ausgleichend.

Durch die Intensivierung der Nutzung des Gebietes wird sich eine leicht erhöhte Belastung der Luft durch Fahrzeugverkehr ergeben. Temporär ist mit Belastungen durch Staub während der Bauphase zu rechnen.

Zur Minderung negativer Veränderungen der lufthygienischen Situation und als Anpassungsmaßnahme bezüglich des Klimawandels werden Gehölzpflanzungen im Baugebiet und eine breitflächige Versickerung (und Verdunstung) festgesetzt. (siehe 5 Maßnahmen). Vegetationsbestände filtern Luftschadstoffe und wirken durch Verdunstung ausgleichend auf das Klima.

Zur Vorsorge gegen eine Zunahme der lokalen Luftverunreinigung sowie insbesondere auch zum Schutz des globalen Klimas sollte auf eine möglichst emissionsarme Energie- und Wärmeversorgung sowie auf eine energiesparende Bauweise der Gebäude geachtet werden.

## **2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Der Regionalplan weist das Plangebiet als Teil der landschaftsprägenden Erhebung „Pfarrberg“ und somit als Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz aus. Gemäß Z 4.1.2.2 sind „die landschaftsprägenden Erhebungen in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten. [...] Eine Landschaftsprägende Erhebung i. S. dieses Planes wird charakterisiert durch ihre gegenüber der natürlichen Umgebung herausragende Stellung in der Landschaft sowie durch ihre über mehrere Kilometer weithin einsehbare, das umgebende Landschaftsbild prägende Erscheinung. Kriterien sind:

- mindestens 25 m Höhenunterschied zu benachbarten Erhebungen
- eine geschlossene Höhenlinie um die Kuppe (im 25-m-Intervall)
- keine technogene Vorprägung (Windenergieanlagen, Hochspannungsfreileitung etc.)“

Das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz (LSG) umgibt den Planbereich. Wie im Teil A Planzeichnung zu erkennen, gibt es diesbezüglich Überschneidungen:

- Am westlichen Rand des Sportplatzes sind kleine, grenznahe Bereiche wahrscheinlich Ergebnis einer ungenauen Digitalisierung, da die Schutzgebiete sonst in größeren Maßstäben abgebildet werden. Die Bereiche werden ausschließlich mit der Eingrünung überplant.
- Am nördlichen Rand befinden sich kleine Teile des landwirtschaftlichen Wegs im LSG. Diese werden durch die Planung nicht verändert nur gemäß Bestand festgesetzt.
- Das Flurstück 149/2 im Nordosten des Plangebietes befindet sich größtenteils im LSG. Diese öffentlich gewidmete Zufahrt einschließlich Parkplatz und Grünfläche werden durch die Planung nicht verändert nur gemäß Bestand festgesetzt. Die bestehenden Bäume sind zu erhalten.

Die Umgebung des im Westen Oberlausitzer Bergland gelegenen Plangebietes mit seiner typischen hügeligen Geländestruktur ist durch ländliche Ortsstrukturen, großflächige Ackerschläge, z.T. mit kleinen Waldinseln und größeren Wald- und Grünlandflächen auf den Berg-/ Hügelkuppen bzw. Höhenrücken geprägt.

Lichtenhain befindet sich im rechtselbischen Teil des Naturraumes Sächsischen Schweiz auf einer Hochfläche zwischen den Flüssen Sebnitz im Norden und Kirnitzsch im Süden. Die Flächen außerhalb der dörflichen Siedlung werden landwirtschaftlich überwiegend als Ackerland, mit im Mittel etwa 10 ha großen Feldblöcken, genutzt. Nur die steilen Hanglagen an den Rändern der Hochfläche sind bewaldet.

Das Plangebiet liegt zwischen der Ortslage Lichtenhain im Osten und dem Pfarrberg im Westen, der mit einer Höhe von 357 m die Umgebung überragt. Zwischen der Ortslage Lichtenhain und dem Plangebiet liegt die „Neue Straße“ bzw. Staatsstraße 154, die auch als „Hohe Straße“ und „Panoramastraße“ bezeichnet wird. Im Süden grenzt landwirtschaftlich genutztes Grünland, im Westen und Norden Ackerflächen an.

Weite Sichtbeziehungen zum Plangebiet sind nur vom (Wirtschaftsweg zum) Pfarrberg und der Staatsstraße gegeben. Aufgrund des Reliefs ist das Plangebiet weder aus der Ortslage (mit den hindurch verlaufenen Wanderwegen) noch von dem 200 m nördlich gelegenen Wirtschaftsweg und der Ulbersdorfer Straße einsehbar.









*Abbildung 11: Foto mit Blick vom Südhang des Pfarrbergs (Büro Hübner 05/ 2024)*



*Abbildung 12: Foto mit Blick von der östlichen Grenze, Einschnittböschung im Plangebiet, im Hintergrund der Pfarrberg (Büro Hübner 05/ 2024)*



*Abbildung 13: Foto mit Blick von dem Wirtschaftsweg im Norden, roter Pfeil zeigt auf den Pfarrberg (Büro Hübner 05/ 2024)*

Der geplante Campingplatz wird sich größtenteils auf dem ehemaligen Sportplatz befinden, der auf etwa 331 m liegt. Für den Bau des Sportplatzes wurde das Gelände terrassiert, wie man an der bis 5 m hohen Dammböschung im Norden und Westen und bis 3 m hohen Einschnittsböschung im Süden und Osten erkennen kann.

Für das Schutzgut relevante Änderungen sind:

- das Gelände zu belassen, die Stellplätze und Zeltwiese auf dem ehemaligen Sportplatz einzurichten
- Neubau Funktionsgebäude im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Gaststätte
- Abbruch der Sportplatzbeleuchtung

Es werden keine unbelasteten Landschaftsräume oder landschaftsbildprägenden Strukturen in Anspruch genommen.

Zur Minderung des Eingriffs sind, neben den Beschränkungen in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, folgende Maßnahmen geplant (siehe Kapitel 5):

- Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Gehölzen im Nordosten des Plangebietes
- Beschränkung der Außenbeleuchtung, Masthöhe und Minderung der Lichtemissionen auf die freie Landschaft
- Innere Durchgrünung mit Schnitthecken und Hochstämmen
- Eingrünung des Plangebietes im Norden, Westen und Süden mit einer mind. 6 m breiten Baum-Strauch-Hecke (im Osten ist eine Altbaumreihe entlang der Staatsstraße vorhanden)

Die bedeutendste Sichtbeziehung von der Staatsstraße im Süden und Osten des Plangebietes wird mit der o.g. Eingrünung relativ schnell geschlossen sein, da diese auf der Einschnittseite liegt und somit bereits relativ niedrige Gehölze ausreichen.

Es wird eingeschätzt, dass bei Beachtung der o.g. Maßnahmen weder das regionalplanerisch festgesetzte Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz noch das LSG erheblich beeinträchtigt werden.

## **2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Archäologische Denkmale im Plangebiet sind nicht bekannt, jedoch auch nicht auszuschließen. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten archäologische Denkmale angetroffen werden, ist gemäß § 20 SächsDSchG zu verfahren. (siehe Hinweise im Teil B Festsetzungen)

Im Plangebiet befindet sich kein Denkmal. Das nächstgelegene erfasste Kulturdenkmal befindet sich südöstlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Staatsstraße und ist in der Planzeichnung abgebildet. Es handelt sich hierbei um die Sachgesamtheit Friedhof Lichtenhain mit Leichenhalle und Einfriedung aus dem Jahr 1871.

Gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz ist auch die Umgebung eines Kulturdenkmals Gegenstand des Denkmalschutzes, soweit sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist (Umgebungsschutz).

Aufgrund der Tatsachen, dass das Kulturdenkmal und das Plangebiet durch eine öffentliche Straße klar voneinander getrennt sind, dass sich das Kulturdenkmal in unmittelbarem Anschluss zur Siedlung mit Wohnbebauung befindet und dass das geplante Baufenster

mind. 50 m entfernt ist, wird eingeschätzt, dass die geplante Bebauung keine erhebliche Bedeutung für den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmales besitzt.

## 2.9 Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern

Es sind keine weiteren Wechselwirkungen erkennbar, die über die allgemeinen, in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusammenhänge hinausgehen bzw. nicht bereits in den einzelnen Schutzgütern beschrieben wurden. Zusätzliche negative Beeinträchtigungen durch Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Funktion/ Wirkung	Mensch	Pflanzen und Tiere	Boden	Wasser	Luft und Klima	Land- schafts- bild	Kultur- und Sachgüt.
<b>Mensch</b>		Nahrungs- grundlage, Erholungs- nutzung	Nahrungs- grundlage	Trinkwasser, Schäden durch Hochwasser	Lebens- grundlage , Beeinflussung Biotop- ausprägung	Erholungs- nutzung, Identifika- tion	Grundlage der Gesell- schafts- bildung
<b>Pflanzen und Tiere</b>	Störfaktor Biotopverlust -beeinflussg.		Habitat Nährstoff-/ Wasser- speicher	Lebens- grundlage Habitat	Lebens- grundlage Schäden durch Unwetter	-	-
<b>Boden</b>	Veränderung Versiegelung Schadstoff- eintrag	Beeinflussg. Boden- bildung, Erosions- schutz		Einfluss auf Bodenbildung und Erosion	Einfluss auf Bodenbildung und Erosion	-	-
<b>Wasser</b>	Veränderung Schadstoff- eintrag	Filter, Speicher	Filter, Speicher		Grundwasser- bildung durch Niederschläge	-	-
<b>Luft und Klima</b>	Veränderung dr. Versiegel. Schadstoff- eintrag	O2/C02- Kreislauf, Kaltluftent- stehung	Tempera- turaus- gleich	Temperatur- ausgleich, Niederschlags- kreislauf		-	-
<b>Land- schaftsbild</b>	Veränderung durch Nutzung	Vegetation bewirkt Struktur- vielfalt	Relief bewirkt Struktur- vielfalt	Wasser beeinflusst Geländeform	jahres- zeitlicher Witterungs- verlauf ist bildprägend	-	Gebäude können bild- prägend sein
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Schaffung Veränderung/ Erhalt	-	-	-	-	-	-

Tabelle 2 Übersicht Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

### **3 Planungsalternativen**

#### **3.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Bestandes bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten. Es ist nicht absehbar, wie sich die Nutzung des ehemaligen Sportplatzes entwickeln würde. Eine Aufwertung des Umweltzustandes würde sich bei der aktuellen gärtnerischen Nutzung nicht einstellen können.

#### **3.2 Standortwahl/ Alternativen**

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich unter Einbeziehung der von den Einwohnern Lichtenhains und von Touristen gern genutzten öffentlichen Gaststätte einschl. Bowlingbahn um eine Erweiterung des touristischen Angebotes, indem zu der vorhandenen Infrastruktur ein Camping-Stellplatz auf einer unmittelbar angrenzenden Freifläche ergänzt wird. Der westlich der Gaststätte liegende alte Sportplatz wird als solches nicht mehr genutzt. Diese anthropogen deutlich veränderte Fläche soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

In der unmittelbaren Umgebung der vorhandenen Gaststätte stehen in Lichtenhain keine anderen Flächen zur Verfügung, die für einen Caravan- und Campingplatz geeignet wären.

### **4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

#### **4.1 Methodik**

Die Erstellung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (2009). Nach Analyse des Bestands wird gemäß Handlungsempfehlung Anlage 3 vorab eingeschätzt, dass Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung, bis auf das Schutzgut Landschaftsbild, nicht betroffen sind. Das Eingriffsvorhaben wird hier rechnerisch als „Fall A“ bilanziert. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Basis von Biotoptypen, da diese als Indikatoren verschiedener biotischer und abiotischer Funktionen gelten und somit alle Schutzgüter summarisch abbilden. Zusätzlich wurde das Landschaftsbild unter der Schutzgut-Prognose ausführlich verbal-argumentativ bilanziert.

Die Biotopbezeichnung und Nummerierung erfolgt nach den Kartiereinheiten der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen 2005, Stand 02.12.2010.

## 4.2 Bilanz

### 4.2.1 Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

<b>Bestand/ Ausgangswert</b>				
<b>BTLNK</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ausgangswert</b>	<b>Ausgangswert Gesamt</b>
42100	Ruderalflur, frischer Standorte	2.390	15	35.850
94	Grünfläche, Rasen (einschl. ehemaliger Sportplatz)	14.595	7	102.165
94	Grünfläche, Pflanzfläche und 4 Bäume BHD 10cm, nicht heimische Ziergehölze	110	10	1.100
94	Grünfläche, nördlich Parkplatz mit 9 Bäumen BHD bis 25cm und Sträuchern, heimische Arten	225	11	2.475
95100	Verkehrsflächen, vollversiegelt	740	0	0
95100	Verkehrsflächen, wasserdurchlässig befestigt	640	3	1.920
95140	Unbefestigter Feldweg	470	12	5.640
	Gebäude	540	12	6.480
<b>Summen</b>		<b>19.710</b>		<b>155.630</b>

Tabelle 3 Bilanz Formblatt I Bestand/ Ausgangswert

<b>Bebauungsplanung/ Planwert</b>				
<b>BTLNK</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Planwert (bzw. Bestandswert bei Erhaltung)</b>	<b>Planwert Gesamt</b>
<b>Erhaltung/ bleibt unverändert</b>				
94	Grünfläche, nördlich Parkplatz mit 9 Bäumen BHD bis 25cm und Sträuchern, heimische Arten	225	11	2.475
95100	Verkehrsflächen, vollversiegelt, Straße	330	0	0
95100	Verkehrsflächen, wasserdurchlässig befestigt, Parkplatz	315	3	945
95140	Unbefestigter Feldweg	470	12	5.640
<b>Planung</b>				
94300	Campingplatz (SO-Fläche)	15.310	4	61.240
65300	Grünfläche Maßnahmefläche 1A Heckenpflanzung	3.060	20	61.200
<b>Summen</b>		<b>19.710</b>		<b>131.500</b>
<b>Differenz zwischen Plan und Bestand = Kompensationsbedarf</b>				<b>-24.130</b>

Tabelle 4 Bilanz Formblatt I Bebauungsplanung/ Planwert

Im Formblatt I Ausgangswert und Wertminderung der Biotope wird in der ersten Tabelle der Biotopbestand innerhalb der Plangebietsgrenzen vor dem Eingriff dargestellt. In der zweiten Tabelle werden die Biotoptypen nach Realisierung des geplanten Vorhabens aufgelistet.

Durch Multiplikation von Biotopwert und Fläche wird der Ausgangs- bzw. Planwert ermittelt. Aus den Summen der Ausgangswerte des Bestandes und der Planwerte des Vorhabens vor und nach dem Eingriff wird die Differenz gebildet, woraus sich der jeweilige Kompensationsbedarf ableitet. Je nach Ausgangswert sind Auf- oder Abwertungen bedingt.

Erwartungsgemäß entsteht durch das Vorhaben mit Bebauung von größtenteils Grünflächen ein Wertedefizit. Der Ausgangszustand des Plangebietes gem. Biotopschlüssel beträgt 155.630 Biotopwertpunkte. Mit dem Eingriff, einschl. der Ausgleichsmaßnahme 1 A Heckenpflanzung, wird eine Wertminderung von insg. 24.130 Punkten, d.h. in Höhe von 16 % des Ausgangswertes verursacht.

#### **4.2.2 Formblatt III: Biotopbezogene Kompensation und Zusammenfassung**

Die Kompensation des verbleibenden Defizits erfolgt in der Entwurfsphase.

## **5 Naturschutzfachliche und Grünordnerische Maßnahmen**

**In der Fassung des Vorentwurfs stellen die Ausführungen zu den geplanten Maßnahmen lediglich einen Bearbeitungsstand dar. Eine Fortführung erfolgt in der Entwurfsplanung.**

### **5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft [...] vom Verursacher vorrangig zu vermeiden“. Der Verursacher ist gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind dabei nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

#### **5.1.1 1 V Zeitraumbeschränkung Gehölzfällungen**

Gehölzfällungen sind gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen.

#### **5.1.2 2 V Erhaltung und bauzeitlicher Schutz von Gehölzen**

Die nördlich des bestehenden Parkplatzes der Gaststätte befindlichen Bäume sind bauzeitlich gefährdet und zu erhalten. Sie sind mittels einer wirksamen Absperrung vor jeglicher Beeinträchtigung (einschl. Befahren und Ablagerungen) in der gesamten Bauzeit zu schützen. Generell ist zum Schutz der Bäume die DIN 18920, RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten.

#### **5.1.3 3 V Bauzeitliche Bodenschutzmaßnahmen**

Bei der Ausführung sind die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes (BBodSchG; §§ 1a, 202 BauGB; §1 BNatSchG), wie sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut



Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und Verdichtungen sowie sonstigen schädigenden Einflüssen, zu beachten.

Für den bei Baumaßnahmen anfallenden unbelasteten Bodenaushub ist ein Massenausgleich vorzuschreiben bzw. eine Verwertung zu sichern, da eine Beseitigung, d.h. Deponierung von unbelastetem Erdaushub gemäß den abfallwirtschaftlichen Grundsätzen des Freistaates Sachsen nicht zulässig ist.

Zum Erhalt des Bodens im Sinne § 202 BauGB i. V. mit § 1 BBodSchG sind folgende Hinweise bei der Bauausführung zu beachten:

- Vor Baubeginn ist der Ober-/ Mutterboden im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.
- Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach Oberboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern. Eine Vermischung der verschiedenen Bodenschichten ist nicht gestattet.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten.

#### **5.1.4 4 V Beschränkung der Versiegelung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen**

Die Versiegelung auf den befestigten Flächen (Verkehrsflächen, Stellflächen, weitere Nebenanlagen) ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Versiegelung folgender Flächen mit einem Belag aus Asphalt oder Betonsteinpflaster ist zulässig:

- Zu- / Ausfahrt Campingplatz, abzweigend von der öffentlichen Straße
- Fahrwege zu den Stellplätzen/ zur Zeltwiese
- Gehwegflächen
- Terrassenflächen um Schank- und Speisewirtschaften
- Wege- und Platzfläche für Sport- und Freizeitanlagen

Alle Stellflächen und übrigen Fahrwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einer Decke aus wassergebundener Wegedecke oder Schotterrasen zu befestigen. Die Parkplätze an der Zu- und Ausfahrt Campingplatz sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einer Decke aus wassergebundener Wegedecke, Schotterrasen, Rasengitter oder Pflaster mit mind. 15 % Sickerfuganteil zu befestigen

#### **5.1.5 5 V Versickerung/ Rückhaltung von Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Bodenschicht zu versickern oder in einem unterirdischen Behälter zu sammeln, zu versickern/ zurückzuhalten und mit gedrosseltem Ablauf in den bestehenden Kanal Richtung Nordwesten, in die freie Landschaft zu entwässern. Die Drosselmenge, das Rückhaltevolumen in Abhängigkeit der Überschreitungshäufigkeit ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Ausgenommen von dieser Regelung ist das bestehende Gebäude mit Gasstätte und Bowlingbahn sowie die bestehenden Verkehrsflächen im Nordosten, die weiterhin ungedrosselt über den bestehenden Kanal entwässert werden dürfen.

### **5.1.6 6 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall**

Zum Schutz von Grundwasser und Vorflut dürfen die Dächer der neu zu errichtenden Gebäude keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

### **5.1.7 7 V Beschränkung der Außenbeleuchtung**

Eine Außenbeleuchtung ist nur unter Verwendung von insektendichten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einem ausschließlich von oben nach unten gerichteten Abstrahlwinkel zu errichten. Die Lampen dürfen eine Bauhöhe von 4,0 m nicht überschreiten.

Es sind generell Lampen ohne UV-Anteil zu verwenden wie z.B. Natrium-Niederdruck-/Hochdruck-Dampflampen oder LEDs bis max. 2000 Kelvin.

Beleuchteten Werbeanlagen sind nicht gestattet.

Das nächtliche Beleuchtungsniveau ist in der Zeit zwischen 0:00 Uhr und 5:00 Uhr auf höchstens 25 % des geplanten Lichtniveaus zu reduzieren. Dies ist z.B. durch Verwendung eines Dimmers in Verbindung mit einem Bewegungsmelder zu erreichen. Alternativ kann ein Astro-Dimmer mit Steuerung der Lichtintensität in Abhängigkeit von der Uhrzeit verwendet werden.

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Kompensations-Pflanzflächen sind von jeglicher direkten Beleuchtung frei zu halten.

### **5.1.8 8 V Innere Durchgrünung**

Es sind entlang der Stirnseiten der aneinander grenzenden Caravanstellflächen (Schnitt-)Hecken zu pflanzen. Es sind mind. 64 Bäume als Hochstämme gleichmäßig verteilt über die Fläche der Caravanstellflächen zu pflanzen. Es sind mind. 5 Bäume als Hochstämme auf den übrigen Flächen zu pflanzen.

## **5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Nach Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben erhebliche nicht vermeidbare Beeinträchtigungen, zu deren Kompensation Ausgleichs- und/ oder Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden. Ausgleichsmaßnahmen haben die Aufgabe, die durch Eingriffe beeinträchtigten oder verlorenen Werte und Funktionen von Natur und Landschaft in gleichartiger Weise wiederherzustellen (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG). Ist ein Ausgleich nicht möglich, so sind die durch den Eingriff zerstörten Funktionen oder Werte in gleichwertiger Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahme, § 15 Abs.2 Satz 3 BNatSchG).

Aufgrund der geplanten Neuversiegelungen sind gem. Entsiegelungserlass (SMUL 2009) die Möglichkeiten der Entsiegelung zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung prioritär zu prüfen. Entsiegelungen im Plangebiet sind nicht möglich. Externe Entsiegelungsmaßnahmen werden geprüft.

Folgende Maßnahmen stehen bereits fest.

### **5.2.1 1 A Pflanzung einer Hecke zur äußeren Eingrünung**

Gemäß Planzeichnung ist eine freiwachsende Hecke an der Grenze des Plangebietes im Norden, Westen und Süden zu pflanzen. Hochstämme sind in einem Abstand von höchstens 12 m, bezogen auf die Heckenlänge, zu integrieren.

### **5.2.2 Weitere Bestimmungen zu den Maßnahmen**

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Nach bauzeitlicher Inanspruchnahme sind die Böden der Pflanzstandorte großflächig und tiefgründig zu lockern. Die Anpflanzungen haben fachgerecht zu erfolgen und sind bis zum sicheren Anwachsen zu pflegen (in der Regel 3 Jahre).

Pflanzausfälle in den flächigen Gehölzpflanzungen sind bis zum Erreichen des Begrünungszieles eines dichten Gehölzbestands in der je darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Eine dauerhafte Unterhaltungspflege der Gehölzflächen ist in der Regel nicht notwendig, gefordert wird vielmehr eine freie Entwicklung/ Sukzession. Jedoch sind in der Schutzzone der Leitungen (TW-Leitung) keine Bäume zulässig und somit dauerhaft zu entfernen.

Pflanzausfälle bei den Hochstammpflanzungen sind dauerhaft in gleicher Qualität zu ersetzen. Eine Unterhaltungspflege ist bei den Hochstammpflanzungen zumindest in den ersten 10 Jahren vorzusehen (v.a. Wässern und Kronenerziehungsschnitt).

Mindestpflanzqualitäten für Gehölzflächen: verpflanzter Strauch 60-100 bzw. verpflanzter Heister 150-200 cm, 1 Pflanze/ m<sup>2</sup>; für Baumpflanzungen: Hochstamm H 3xv. StU 12-14 cm mit Drahtballen; für Baumpflanzungen an der Straße: Hochstamm H 3xv. StU 16-18 cm mit Drahtballen als Alleebaum/ Hochstamm für Verkehrsflächen (=Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz und gerader Stammverlängerung); Obstbäume in Baumschul-Hochstammqualität (wurzelnackt)

Es sind grundsätzlich nur folgende heimische, standortgerechte Arten aus gebietseigener Herkunft (§ 40 BNatSchG) zu verwenden:

#### Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),  
Haselnuss (*Corylus avellana*),  
Weißdorn (*Crataegus laevigata* und *C. monogyna*),  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),  
Faulbaum (*Frangula alnus*),  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),  
Hunds- Rose (*Rosa canina*),  
Brombeere (*Rubus fruticosus*),  
Öhrchen- Weide (*Salix aurita*),  
Korb- Weide (*Salix viminalis*),  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),  
Roter Holunder (*Sambucus racemosa*),

#### Große Bäume:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*),  
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)  
Birke (*Betula pendula*),  
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*),  
Bruch-Weide (*Salix fragilis*),  
Hainbuche (*Carpinus betulus*),  
Silber-Weide (*Salix alba*),  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),  
Winter-Linde (*Tilia cordata*),  
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)  
Buche (*Fagus sylvatica*),  
Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*),  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Schneeball (*Viburnum opulus*), (nur mit Pflanzenpass)

Kleine Bäume:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*),  
Wild- Apfel (*Malus sylvestris*),  
Traubenkirsche (*Prunus padus*),  
Wild- Birne (*Pyrus pyraeaster*)  
Sal-Weide (*Salix caprea*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Technische Grundlagen und Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung basiert neben den örtlichen Begehungen von Frühjahr bis Herbst 2021 zur Beurteilung des Bestands einschl. Biotopkartierung und Fotodokumentation auf Abstimmungen/ Anfragen bei den Fachbehörden (LDS, NPV, LRA SOE) und auf Auswertung folgender Fachinformationssysteme, Karten, Gutachten und Planungen:

- Flächennutzungsplan
- Geoportal des Landratsamtes Sächsische Schweiz Osterzgebirge
- Geoportal Sachsenatlas (GeoSN)
- Datenportal iDA Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

#### **Hinweise auf Schwierigkeiten**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen für die vorliegende Umweltprüfung sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Es fehlen noch folgende Unterlagen, die in der Entwurfsphase vorliegen und berücksichtigt werden:

- Bodengutachten einschließlich Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes

### **6.2 Umweltüberwachung/ Monitoring**

Werden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur ungenügend durchgeführt oder würden zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vollständig erfasste negative Umweltwirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen verbunden. Nach dem §4c BauGB ist dies von den Kommunen in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden (§4 Abs.3 BauGB) zu überwachen.

Sinnvoll ist vor allem die Kontrolle der Festsetzungen, bei denen nach allgemeiner Erfahrung ein Vollzugsdefizit zu befürchten ist. Die Überwachung insbesondere nachfolgender Maßnahmen wird empfohlen:

- Überwachung der Boden- und Vegetationsschutzmaßnahmen während der Baudurchführung und der Verwertung
- Die Pflanzmaßnahmen sind bei der Pflanzung auf Qualität und Quantität zu prüfen und im Pflegezeitraum zu überwachen (Ausschreibung und Überwachung durch

Fachplaner). Nach der Abnahme ist alle 3 bis 5 Jahre eine Funktionskontrolle durch Ortsbesichtigung zu gewährleisten.

Das Risiko unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen wird im vorliegenden Fall auf Grundlage der derzeit vorhandenen Nutzungen sowie den vorgesehenen baulichen Änderungen insgesamt als gering eingeschätzt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind keine Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen, die über die allgemeinen Aufgaben zur Prüfung im Rahmen der Genehmigung in der oberen Naturschutzbehörde, im Landratsamt und Gemeindeverwaltung hinausgehen, vorgesehen.

### 6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Caravan- und Campingplatz Lichtenhain“ bedingt im Vergleich zur derzeitigen Situation insgesamt folgende Wirkungen und Beeinträchtigung der Schutzgüter:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- positive Wirkung - Verbesserung der Infrastruktur zur Erholung</li> <li>- geringe Beeinträchtigung - Lärmbelastung benachbarter Wohnbebauung</li> </ul>
Pflanzen, Biotope, Tiere, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung - Inanspruchnahme geringwertiger Pflanzenstandorte und Tierlebensräume</li> <li>- geringe Beeinträchtigung - keine artenschutzrechtliche Betroffenheit</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung - Überbauung anthropogen veränderter Böden</li> <li>- mittlere Beeinträchtigung - Mehrversiegelung</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Beeinträchtigung</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung - Mehrversiegelung, Erhöhung der Wasserabflussmenge und Verringerung der Versickerungsrate</li> </ul>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung - Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes mit siedlungsabgewandter Abflussbahn, Erhöhung lokalklimatischer Wärmestrahlung und Emissionen</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung - Überbauung vorgenuzter Freifläche, sensible Lage am/ im Landschaftsschutzgebiet und Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Beeinträchtigung</li> </ul>

Durch folgende Maßnahmen im Plangebiet können die Beeinträchtigungen zum Teil auf ein unerhebliches Maß reduziert werden:

- 1 V Zeitraumbeschränkung Gehölzfällungen
- 2 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Gehölzen
- 3 V Bauzeitliche Bodenschutzmaßnahmen
- 4 V Beschränkung der Versiegelung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
- 5 V Versickerung/ Rückhaltung von Niederschlagswasser

- 6 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall
- 7 V Beschränkung der Außenbeleuchtung
- 8 V Innere Durchgrünung

Um die unvermeidbaren Eingriffe, aufgrund des Verlustes von Biotop und Habitat durch Überbauung zu kompensieren und das Landschaftsbild aufzuwerten, werden folgende Ausgleichsmaßnahmen notwendig (die bereits jetzt schon feststehen):

- 1 A Pflanzung einer Hecke zur äußeren Eingrünung

Zu beachten ist, dass in der Fassung des Vorentwurfs die geplanten Maßnahmen einen Bearbeitungsstand darstellen. Eine Fortführung und Kompensation des verbleibenden Defizits erfolgt in der Entwurfsplanung.

Ronald Kretzschmar

Oberbürgermeister