

# STADT RADEBURG

## ERGÄNZUNGSSATZUNG „TEIL V. FLST. 788/2, GEM. BÄRNSDORF“ (CUNNERTSWALDER STRASSE)

### SATZUNG

---

**Planungsträger:** **Stadt Radeburg**  
Heinrich-Zille-Straße 6  
01471 Radeburg

**Planverfasser:** **Planungsbüro Schubert**  
Architektur & Freiraum  
Rumpeltstraße 1  
01454 Radeburg  
Tel. 03528/4196 0  
Fax 03528/4196 29  
Internet: [www.pb-schubert.de](http://www.pb-schubert.de)  
E-Mail: [info@pb-schubert.de](mailto:info@pb-schubert.de)



Radeburg, den 10. Oktober 2018 mit redaktionellen Änderungen vom 04.04.2019

---



**STADT RADEBURG****ERGÄNZUNGSSATZUNG  
„TEIL V. FLST. 788/2, GEM. BÄRNSDORF“  
(CUNNERTSWALDER STRASSE)**

Die Stadt Radeburg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) folgende Ergänzungssatzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Ergänzung gemäß § 34 Absatz 4 BauGB umfasst einen Teil des Flurstücks 788/2 der Gemarkung Bärnsdorf. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben**

- (1) Hauptgebäude sind im Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung mit einer max. Firsthöhe (Höhe der oberen Dachbegrenzungskante) von 8,50 m zu errichten. Als Bezugspunkt für die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe wird die Straßenmitte der Cunnertswalder Straße in der Achse der Mitte der Zufahrt zum Grundstück Cunnertswalder Straße Nr. 1a bestimmt.
- (2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB im Übrigen nach § 34 BauGB.

**§ 3 Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB****M1: Anlage einer Feldhecke**

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist außerhalb des Geltungsbereiches auf dem westlichen Teil des Flurstücks 788/2 der Gemarkung Bärnsdorf eine Feldhecke anzulegen. Dazu ist auf einer Fläche von insgesamt 185 m<sup>2</sup> eine 37 m lange 3-reihige freiwachsende Feldhecke mit einer Breite von 5 m aus heimischen frucht- und dorntragenden Gehölzen der Pflanzenliste zu pflanzen (Pflanzdichte: mindestens 1 Strauch oder 1 Baum je 1,5 m<sup>2</sup>; Pflanzqualität Sträucher: 3-4 Triebe bzw. 2xv., 60-100 cm Höhe; Pflanzqualität Bäume: Heister, 3xv., Höhe 150 bis 200 cm). Eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Danach ist die gesamte Maßnahmenfläche der natürlichen Sukzession (Gehölzsukzession) zu überlassen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen. Der Umfang der Ergänzungssatzung zugeordneten externen Maßnahme M1 beträgt 0,019 ha.

**M2: Anlage einer mageren Frischwiese**

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist außerhalb des Geltungsbereiches auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 788/2 der Gemarkung Bärnsdorf, an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze auf einer Fläche von mindestens 920 m<sup>2</sup> extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und zur mageren Frischwiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Das Extensivgrünland ist durch Einsaat einer Saatgutmischung regionaler Herkunft anzulegen. Zur Bestandssicherung des Grünlandes (Vermeidung von Ruderalisierung und Verbuschung) ist das Extensivgrünland 2 x pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15. Juli) möglichst abschnittsweise zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Maßnahme ist vor Baubeginn zu realisieren. Der Umfang der Ergänzungssatzung zugeordneten externen Maßnahme M2 beträgt 0,092 ha.

**§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt nach § 34 Absatz 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 10 Absatz 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweise****Pflanzenliste: Baumarten**

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Crataegus monogyna	Rotdorn
Pyrus pyraister	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Apfel, Birne, Pflaume, Süßkirsche, Sauerkirsche in regionaltypischen Sorten	

**Pflanzenliste Frucht- und dorntragende Straucharten**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gemeine / Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe (nur Südseite)
Rhamnus catharica	Kreuzdorn
Rosa canina	Wildrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**Kontrolle des Baugebietes auf Vorkommen der Zauneidechse und ggf. Absammeln und Umsiedeln vorgefundener Tiere vor Bebauung**

Vor Baubeginn ist in der Aktivitätszeit (April - September) bei günstiger Witterung durch einen Artenschutzexperten zu prüfen, ob Zauneidechsen vorhanden sind. Sollten an mehreren Kontrollterminen keine Zauneidechsen festgestellt werden, kann auf die folgenden Maßnahmen verzichtet werden. Werden Zauneidechsen festgestellt, dann ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren (Weiterführende artenschutzrechtliche Festsetzungen können von der unteren Naturschutzbehörde gegenüber dem Eigentümer geregelt werden.). Und die Zauneidechsen sind abzulesen und in das Ersatzhabitat (M2: Anlage einer mageren Frischwiese) umzusiedeln. Um eine Rückwanderung der Tiere in das Baugebiet zu verhindern, ist das Ersatzhabitat durch einen Reptilienschutzzaun zu sichern. Zum Schutz der Zauneidechse vor Fressfeinden ist am Rand des Ersatzhabitates ein Reisighaufen (Maße l x b x h 2,0 m x 2,0 m x 1,0 m) anzulegen. Nach Ende der Baumaßnahme ist der Reptilienschutzzaun zurückzubauen.

**Fällzeitenregelung**

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

**Denkmalschutz**

Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist die Gestaltung des Gebäudes mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

**Archäologie**

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in

einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

#### **Übergabe von Ergebnisberichten**

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bitten das LfULG um Zusendung der Ergebnisse und verweisen hierbei auf § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes.

#### **Bohranzeige-, Bohrergebnismittelungspflicht**

Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß Lagerstättengesetz §§ 4, 5 hingewiesen.

Stadt Radeburg, den ...

Die Bürgermeisterin



**STADT RADEBURG****ERGÄNZUNGSSATZUNG  
„TEIL V. FLST. 788/2, GEM. BÄRNSDORF“  
(CUNNERTSWALDER STRASSE)****BEGRÜNDUNG****I. Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung**

Anlass der Satzungsaufstellung ist die beabsichtigte Einbeziehung eines Teils des Flurstücks 788/2 der Gemarkung Bärnsdorf entlang der Cunnertswalder Straße im Südwesten des Ortsteils Bärnsdorf der Stadt Radeburg nach den Bestimmungen des BauGB in den unbeplanten Innenbereich.

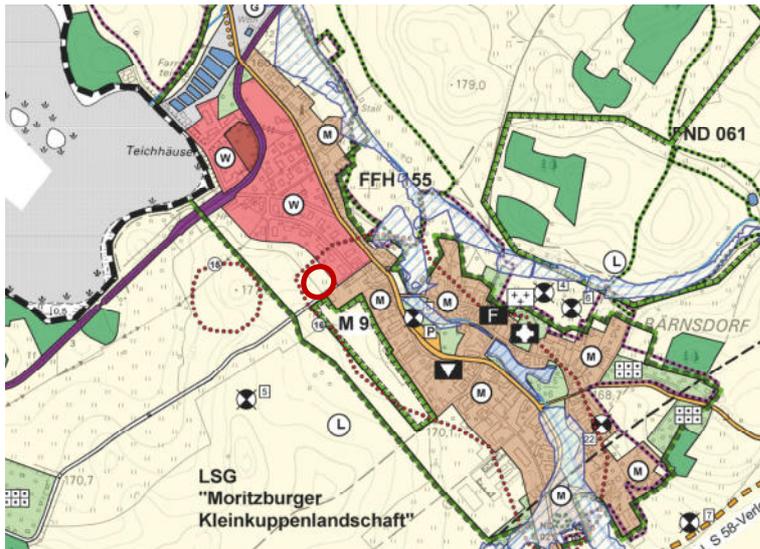
Mit der Satzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und Voraussetzungen für eine gestalterisch sinnvolle Ausprägung des Ortsrandes in diesem Bereich von Bärnsdorf geschaffen werden.

**II. Voraussetzung für die Erstellung der Ergänzungssatzung, bestehendes Planungsrecht**

Die einbezogene Fläche ist städtebaulich durch die unmittelbar angrenzende Bebauung geprägt: Einfamilienhausbebauung im Süden und Osten. Nach Norden schließen sich an den Geltungsbereich der Satzung Reihenhäuser an. Der Baugebietscharakter entspricht dem eines Wohngebietes.

*Blick vom Geltungsbereich der Satzung auf die gegenüberliegende Bebauung entlang der Cunnertswalder Straße*

Durch die Ergänzungssatzung soll die Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Cunnertswalder Straße fortgesetzt werden.



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radeburg vom Dezember 2009 weist den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die vorliegende Ergänzungssatzung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Auszug Flächennutzungsplan  
Stadt Radeburg

Südwestlich des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung befindet sich in einem Abstand von 60 m das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“ (3.700 ha), welches sich allseitig um die Ortslage Bärnsdorf erstreckt.

Durch die Aufstellung der Satzung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet; es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten. Eine Teilfläche des nächstgelegenen FFH-Gebietes Nr. 155 „Promnitz und Kleinkuppenlandschaft bei Bärnsdorf“ befindet sich in ca. 160 m Mindestabstand östlich des Plangebietes. Zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet liegt die bestehende Ortslage von Bärnsdorf. Ebenfalls östlich des Geltungsbereichs bzw. jenseits der Ortslage von Bärnsdorf in ca. 120 m Entfernung erstreckt sich das SPA-Gebiet Nr. 33 „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“.

Die Erschließung ist über die Cunnertswalder Straße gesichert. Die Voraussetzungen für die Erstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind damit gegeben.

### III. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung



Ziel der Satzung ist es, die vorhandene Bebauung entlang der Cunnertswalder Straße durch Einbeziehung der Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage zu ergänzen. Durch die Ergänzung des unbeplanten Innenbereichs um dieses Außenbereichsflurstück wird die Bildung eines einheitlichen und geschlossenen Ortsrandes in diesem Bereich bezweckt.

Blick über die Cunnertswalder Straße nach Südwesten, Einfamilienhaus auf der linken Straßenseite und Geltungsbereich der Ergänzungssatzung auf der rechten Straßenseite

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und der einbezogenen Ergänzungsfläche nach § 1 BauGB richtet sich nach § 34 BauGB, d.h. es gilt das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB.

Durch die Einbeziehung der Außenbereichsflächen gilt nach Inkraftsetzung der Satzung das Zulässigkeitsrecht des § 34 BauGB.

#### **IV. Erschließung**

##### **Verkehrerschließung**

Die Verkehrerschließung des Satzungsgebietes ist über die vorhandene Straße „Cunnertswalder Straße“ gesichert.

Auf den Grundstücken ist ausreichend Stellfläche für Abfallsammelbehälter vorzuhalten.

##### **Ver- und Entsorgung**

Die Versorgungsmedien (Elt, Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser) liegen in der Cunnertswalder Straße an. Das Trennsystem in der Kanalisation ist strikt einzuhalten.

In der Cunnertswalder Straße befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 PVC des KommunalService Brockwitz-Rödern. Die Anschlussleitung(en) für die geplante Bebauung kann von dieser Trinkwasserversorgungsleitung aus erfolgen.

Das innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern. Die Fachtechnische Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation am Standort 01471 Radeburg OT Bärnsdorf, Cunnertswalder Straße (Flurstück 788/2) vom M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH Ing.-Büro für angewandten Umweltschutz vom 20.09.2018 (siehe Anlage) bestätigt die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Regenwassers am Standort und weist den südwestlichen Teil als grundsätzlich geeignet aus. Es wird im Gutachten auf die eingeschränkte Tiefenlage der Versickerungseinrichtungen durch die Hochlage des Festgesteins hingewiesen. Insofern ist bei der Planung der Versickerungsanlagen auf Systeme mit vergleichsweise geringer Einbautiefe (Mulden, Rigolen) zu orientieren. Die Planungsgrundsätze des Arbeitsblattes DWA A138 sind zu beachten.

Die Löschwasserversorgung für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist durch die Stadt Radeburg sichergestellt. Das positive Ergebnis der Druck-/Mengenmessung am nächstliegenden Hydranten durch KommunalService Brockwitz-Rödern GmbH liegt vor.

#### **V. Begründung der Festsetzungsinhalte**

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und der einbezogenen Ergänzungsflächen nach § 1 richtet sich nach § 34 BauGB, d.h. es gilt das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB. Ergänzend hierzu ist für den Bereich der Ergänzungssatzung die max. Firsthöhe von 8,50 m für Hauptgebäude vorgeschrieben, um dem Ortsbild zu entsprechen und der teilweisen Lage auf einer Kuppe gerecht zu werden. Mit diesen Festsetzungen soll zwischen den Gebäuden der angrenzenden Grundstücke vermittelt werden. Das gegenüberliegende Gebäude an der Cunnertswalder Straße 1a hat eine Firsthöhe von 9 m. Außerdem soll damit auf bedeutenden, schützenswerten Sichtbeziehungen der als Sachgesamtheit ausgewiesenen „Kulturlandschaft Moritzburg“, welche vom Fasanenschlösschen sowie vom Leuchtturm zur Kirche Bärnsdorf verlaufen, Rücksicht genommen werden. Mit der Höhenbeschränkung ordnet sich die geplante Wohnbebauung in die bestehende ein und wirkt somit nicht über diese hinaus.

Auf die Ergänzungssatzung sind gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 ergänzend § 1a Absatz 3 und § 9 Absatz 1a entsprechend anzuwenden. Demnach sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt im vorliegenden Fall durch eine Maßnahmen unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung in der Gemarkung Bärnsdorf innerhalb der Stadt Radeburg. Mit der Zuordnung von Ausgleichsflächen wird der Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich für die eingriffsverursachenden Baugrundstücke öffentlich rechtlich geregelt.

## VI. Wesentliche Auswirkungen

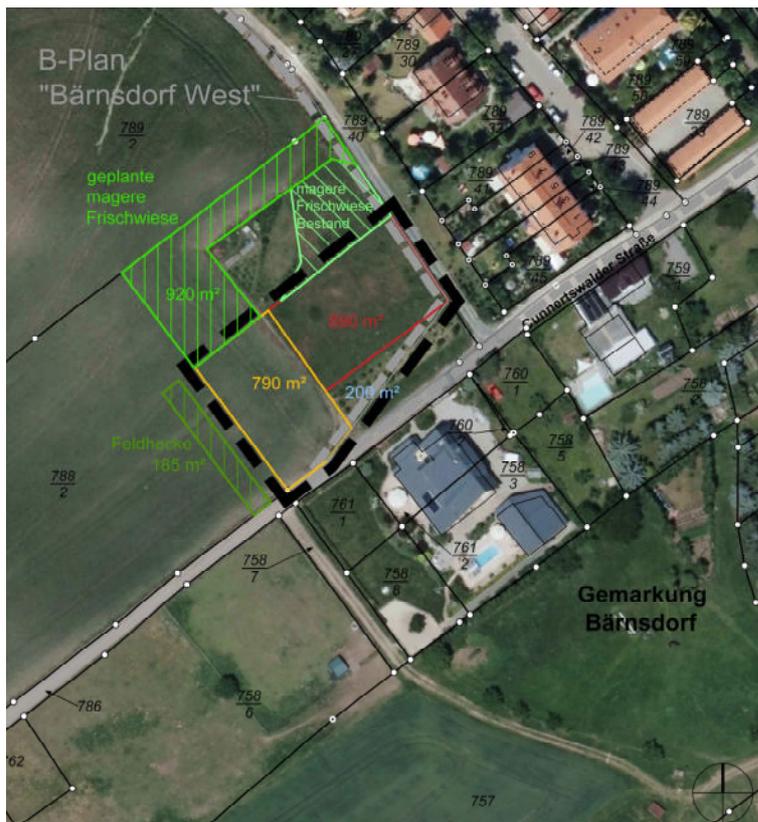
Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (ca. 0,19 ha) ist im südwestlichen Teil durch intensiv genutzten Acker (790 m<sup>2</sup>) und im nordöstlichen Teil durch eine magere Frischwiese (ca. 890 m<sup>2</sup>) sowie im südöstlichen Teil durch Garten- und Grabeland (200 m<sup>2</sup>) charakterisiert. Der Biotopwert für das gesamte Areal ist im Bereich der Ackerflächen als gering, im Bereich der mageren Frischwiese dagegen als sehr hoch einzustufen.



Blick über den Geltungsbereich im Vordergrund intensiv genutzte Ackerflächen im Hintergrund die magere Frischwiese



Gärtnerische Nutzung im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches



Übersichtsplan Satzungsgebiet

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit westlich der Ortslage Bärnsdorf wird gemäß der Auswertekarten Bodenschutz mit mittel bewertet. Das Wasserspeichervermögen des Bodens wird ebenfalls mit mittel bewertet. Besondere Standorteigenschaften sowie eine landschaftsgeschichtliche Bedeutung des vorhandenen Bodens liegen nicht vor.

Bei einer GRZ von 0,4 im Wohngebiet und einer zulässigen Überschreitung der GRZ um 50 % besteht die Möglichkeit im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (ca. 1.880 m<sup>2</sup>) eine Fläche von 1.128 m<sup>2</sup> zu versiegeln.

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

Als Maßnahme zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft wird außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung auf dem Flurstück 788/2 in der Gemarkung Bärnsdorf zum einen eine magere Frischwiese sowie zum anderen eine Feldhecke zur Einbindung der Ortslage in die freie Landschaft sowie als Abgrenzung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen angelegt.

Die Kompensationsfläche der **M1: Anlage einer Feldhecke** liegt westlich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung und hat eine Flächengröße von ca. 185 m<sup>2</sup>. Die Ausgleichsfläche zur Umsetzung der Maßnahme M1 ist im Bestand als intensiv genutzter Acker charakterisiert. Zur Umsetzung der

Ausgleichsmaßnahme ist eine 3-reihige freiwachsende Feldhecke mit einer Breite von 5 m und einer Länge von 37 m aus heimischen frucht- und dornentragenden Gehölzen anzulegen. Die Feldhecke ist mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch bzw. Baum je 1,5 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die Erforderlichkeit von Fege- schutz gegen Rehböcke ist zu prüfen und ggf. umzusetzen.

Die Kompensationsfläche der **M2: Anlage einer mageren Frischwiese** mit einer Flächengröße von ca. 920 m<sup>2</sup> befindet sich nördlich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung. Die Ausgleichsfläche ist als intensiv genutzter Acker gekennzeichnet. Die magere Frischwiese bzw. das Extensivgrünland ist durch Einsaat einer Saatgutmischung regionaler Herkunft anzulegen. Zur Bestandssicherung des Grünlandes (Vermeidung von Ruderalisierung und Verbuschung) ist das Extensivgrünland 2 x pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15. Juli) möglichst abschnittsweise zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Maßnahme M2 dient in erster Linie dem Biotopausgleich, da durch die Ergänzungssatzung die bestehende magere Frischwiese mit einer Größe von ca. 890 m<sup>2</sup> überplant werden. Mit der Maßnahme wird außerdem eine Funktionsaufwertung des Bodenhaushalts durch Nutzungsextensivierung sowie Schutz der Böden vor mechanischer und chemischer Beanspruchung und Erosion angestrebt, um die Ertragsfunktion der anstehenden Böden langfristig zu erhalten und zu sichern.

Die Fläche der Maßnahmen M1 und M2 befindet sich im Privateigentum des Vorhabenträgers. Der Eigentümer der Fläche verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Umsetzung der genannten Kompensationsmaßnahmen.

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003. Die quantifizierende Bilanzierung zielt darauf ab, den notwendigen Umfang an Kompensationsmaßnahmen gestützt auf einheitliche Bezugsgrößen (Werteinheiten) zu bestimmen. Sie dient dem nachvollziehbaren Nachweis der Gleichwertigkeit ungleichartiger Kompensation. Der direkte Ausgleich über Entsigelung ist nicht möglich, weil keine geeigneten Flächen verfügbar sind.

Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
FE-Nr.	Code	Biotyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW)	Code	Flächennutzung (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW) (Planungswert)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WE Wertminderung WE <sub>Minid.</sub> (Sp. 8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Kompensationsbedarf (WE <sub>Minid.</sub> )
1	948	Garten- und Grabeland	10	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	2	200	400	A	
2	81	Intensiv genutzten Acker	5	9	Versiegelte Flächen / Baulichen Anlagen (GRZ 0,4, 50% Überschreitung) Gesamtfläche Acker 790 m <sup>2</sup>	0	5	475	2.375	A	
3	81	Intensiv genutzten Acker	5	948	Hausgarten Gesamtfläche Acker 790 m <sup>2</sup>	9	-4	305	-1.220	A	
4	412	Magere Frischwiese	30	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	22	890	19.580	A	
					<b>Gesamtsumme</b>			1.870	21.135		
											<b>21.135</b>

Formblatt III: Wertminderung und biotopbezogene Kompensation

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
FE Ausgleichbar	Code	Biotyp	Übertrag WE <sub>Minid.</sub> (Sp. 12)	Mahn.-Nr. (A 1 bis X) Flst.	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 35-34)	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WE <sub>Kompensations-Bed.</sub> (Sp. 36 x 37)	WE Kompensationsüberschuss (+) bzw. Defizit (-) WE <sub>Über/Defiz.</sub> (Sp. 38-30)
1	948	Garten- und Grabeland	10	M1	81	A: Intensiv genutzter Acker Z: Feldhecke	5	22	17	185	3.145	
2	81	Intensiv genutzten Acker	5		651	Länge 37 m, Breite 5 m						
3	81	Intensiv genutzten Acker	5	M2	81	A: Intensiv genutzter Acker Z: Magere Frischwiese	5	25	20	920	18.400	
4	412	Magere Frischwiese	30		412							
			<b>Σ WE<sub>Minid.</sub></b>							1.105	<b>21.545</b>	
												<b>410,00</b>

Das Ergebnis der Gegenüberstellung von Bestand und Planung legt dar, dass der Eingriff durch die geplante Maßnahme ausgeglichen werden kann. Neben dem o.g. Biotopwert sind die Maßnahmen darüber hinaus auch von funktionaler Bedeutung für den Boden, Tiere und Pflanzen, das Landschaftsbild und den Biotopverbund.

### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Gemäß § 44 BNatSchG sind bei Eingriffsvorhaben die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Arten des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Europäische Vogelarten) sowie die national geschützten Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind, hinsichtlich der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG (Verbot der „Verletzung/Tötung“, der „Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ und der „erheblichen Störung“) zu prüfen.

Die Prüfung wird anhand der potenziell in den vorliegenden Lebensraumstrukturen vorkommenden europäisch geschützten Arten vorgenommen.

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

Durch die Satzung soll die Zulässigkeit der Nutzung als Wohnbaufläche auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen, Garten und Grabeland und einer mageren Frischwiese erwirkt werden.

#### Baubedingte Wirkungen

- Im Zuge der Baufeldfreimachung ist eine Verletzung bzw. Tötung von Tieren bzw. die Zerstörung von Gelegen möglich, insofern sich besetzte Nester innerhalb des Baufeldes befinden. (Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
- Insofern sich Wanderrouten im Baufeld befinden, sind Kollisionen mit Baufahrzeugen möglich, die eine Verletzung oder Tötung von Tieren bewirken kann (Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Lärm und visuelle Störreize (Bewegung, Licht) im Zuge des Baugeschehens, Erschütterungen während der Bauzeit (Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind nur temporär während der Bauzeit vorhanden und führen daher nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Auszuschließen sind Veränderungen der Standortbedingungen benachbarter Vegetationsbestände oder der Eintrag von Stoffen in Gewässer.

#### Anlagebedingte Wirkungen

- durch Überbauung bzw. Veränderung von Vegetationsflächen sowie Entfernung von Gehölzen kommt es zum Verlust bzw. zur Veränderung der vorliegenden Lebensraumstrukturen (Gefahr der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Zusätzliche Zerschneidungseffekte oder Barrierewirkungen bzw. für Vogelarten Veränderung der Sichtbeziehungen oder Hervorrufen von Kulisseneffekten sind nicht zu befürchten, da das Satzungsgebiet unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt.

#### Betriebsbedingte Wirkungen

- Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus siedlungstypischen Störungen (Bewegungsunruhe, Licht, Geräusche), welche jedoch aktuell bereits im angrenzenden Siedlungsbestand vorhanden sind und sich nicht wesentlich verstärken (Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Satzungsgebiet ist aufgrund der benachbarten Wohnbebauung, der vorhandenen Nutzung und der angrenzenden Cunnertswalder Straße bereits durch Bewegungsunruhe vorbelastet.

#### Projektspezifisch angenommene Wirkbänder

Die Wirkungen des Vorhabens sind im Wesentlichen auf das Satzungsgebiet beschränkt. Die Auswirkungen von Lärm und Bewegungsunruhe betreffen in geringem Umfang auch angrenzende Ackerflächen, wobei es sich durch die Bestandsbebauung und die Cunnertswalder Straße um vorbelastete Flächen handelt.

### Auswahl der relevanten Arten

Anhand der Strukturierung des Geländes und des Vegetationsbestandes auf der Fläche und im Umfeld sowie unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung kann das Vorkommen bzw. die Betroffenheit von einigen Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Artengruppen von vornherein ausgeschlossen werden.

### Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Die in Sachsen vorkommenden Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind jeweils essentiell an spezielle Standortbedingungen gebunden. Die für die Arten erforderlichen (Extrem-)Standorte liegen innerhalb des Satzungsgebietes nicht vor, so dass eine Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL ausgeschlossen werden kann.

### Fledermäuse

Alle in Sachsen heimischen Fledermäuse sind streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse kann ausgeschlossen werden, da sich innerhalb des Satzungsgebietes keine ausreichend großen/älteren Bäume befinden, die Höhlen oder Spalten aufweisen. Gebäude mit Quartierspotential sind ebenfalls nicht vorhanden. Potenzielle Quartierstätten der Fledermäuse sind somit innerhalb des Satzungsgebietes nicht vorhanden. Das Grünland, Siedlung und Siedlungsränder sind jedoch für einige Arten als Nahrungshabitat relevant. Das Satzungsgebiet behält diese Funktion jedoch auch bei Bebauung und Gartennutzung. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Artengruppe der Fledermäuse durch die Ergänzungssatzung kann ausgeschlossen werden.

### Säugetiere ohne Fledermäuse

Innerhalb des direkten und weiteren Wirkraumes des Vorhabens sind keine geeigneten Strukturen vorhanden, die den in Sachsen vorkommenden Säugetieren nach Anhang IV der FFH-RL (ohne Fledermäuse) Biber, Feldhamster, Fischotter, Luchs, Haselmaus und Wolf als Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Lebensstätten dienen könnten. Innerhalb des Streifgebietes mobiler Arten (z.B. Wolf, Fischotter) liegt keine Empfindlichkeit gegenüber vorhabensbedingten Wirkungen vor. Eine Betroffenheit kann damit ausgeschlossen werden.

### Amphibien

Innerhalb des Baubereiches sowie im Umfeld des Vorhabens sind keine geeigneten Laichgewässer vorhanden. Die nächsten potenziell geeigneten Gewässer sind der Bärnsdorfer Großteich ca. 380 m nordwestlich sowie ein Teich im Ort Bärnsdorf ca. 400 m südöstlich des Satzungsgebietes. Ein regelmäßiges Vorkommen von Amphibien nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Baubereich ist nicht zu erwarten, da die Arten in der Regel im Umfeld ihrer Laichgewässer verbleiben, wenn Ihnen hier die nötigen Ressourcen zur Verfügung stehen. Mit regelmäßigen saisonalen Wanderungen durch das Satzungsgebiet ist nicht zu rechnen, da sich dieses nicht im Wanderungsbereich zwischen geeigneten Teilhabitaten der Amphibien befindet. Im Umfeld der nächsten Laichgewässer liegen auch Winterhabitate (Waldgebiete, Gehölze). Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Amphibien kann damit ausgeschlossen werden.

### Reptilien

Die magere Frischwiese innerhalb des Satzungsgebietes und die angrenzenden Gartenflächen sind grundsätzlich als Lebensraum für die Zauneidechse geeignet.

Die Glattnatter benötigt ein Minimalareal von 170 bis 340 ha zur Ausbildung einer stabilen Population und ist häufig auf steinigem Boden zu finden. Aufgrund fehlender geeigneter Habitatbedingungen können Vorkommen der Glattnatter im Satzungsgebiet ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit der Zauneidechse kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

### Wirbellose

Die in Sachsen vorkommenden Wirbellosen (Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Weichtiere) nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind jeweils essentiell an eine spezielle Lebensraumausstattung bzw. spezielle Strukturen gebunden. Die für die Libellen, Käfer, Weichtiere und alle Schmetterlinge nach Anhang IV der FFH-Richtlinie erforderliche Biotopausstattung liegt innerhalb der bau- und anlagebedingt beanspruchten Fläche nicht vor, so dass eine Betroffenheit dieser Wirbellosen ausgeschlossen werden kann.

### Europäische Vogelarten

Entsprechend der Lebensraumansprüche ist innerhalb des Satzungsgebietes das Vorkommen folgender Gruppen potenziell als Brutvögel möglich:

- Freibrüter mit Bindung an Einzelbäume und Gehölzbestände – potenzielle Brutplätze in den jungen Obstbäumen an der südlichen und nördlichen Satzungsgebietsgrenze (u.a. Turteltaube, Amsel)
- Vogelarten des Halboffenlandes, Hecken- und Gebüschbrüter - potenzielle Brutplätze in Sträuchern und Gebüsch (u.a. Goldammer)
- Vogelarten des Offenlandes, Feldvögel (u.a. Feldlerche, Braunkehlchen)

Im Umfeld (und ggf. Störungsbereich) können zusätzlich folgende Gruppen potenziell als Brutvögel vorkommen:

- Gebäude- und Nischenbrüter in und an Gebäuden der angrenzenden Siedlung (z.B. Hausrotschwanz, Haussperling, Rauchschwalbe)

Für die letztgenannte Gruppe sind erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben von vornherein auszuschließen, da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Vorhabens beansprucht werden, bauzeitliche Störungen nur temporär auftreten und die siedlungsbedingten Störungen auf potenzielle Brutplätze weitgehend gleichbleiben.

Für alle übrigen Brutvogel-Gruppen kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden, weil keine geeigneten Brutplätze bzw. Lebensraumstrukturen im Wirkraum des Vorhabens liegen.

### Konfliktanalyse

Für alle die Arten, für die eine Betroffenheit von den Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnte, ist eine Prüfung auf das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durchzuführen.

Dies betrifft folgende Arten und Artengruppen:

- Zauneidechse
- Freibrüter mit Bindung an Einzelbäume und Gehölzbestände
- Vogelarten des Offenlandes, Feldvögel
- Vogelarten des Halboffenlandes, Hecken- und Gebüschbrüter

Nachfolgend werden die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (Schädigungs- und Störungsverbote) des § 44 BNatSchG dargestellt:

### Relevante Verbotstatbestände

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL, für Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL sowie für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind folgende Zugriffsverbote.

### **Verbot von Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren und der Schädigung ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG)**

„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ (§ 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG)

### **Verbot der erheblichen Störung (§ 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG)**

„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“ (§ 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG)

**Verbot der Entnahme/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG)**

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG)

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

*(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

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

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

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

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

Die Prüfung der Verbotstatbestände nach 44 BNatSchG kann durch Beantwortung folgender Fragestellungen verallgemeinert werden:

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

**Zauneidechse**Habitatsprüche:

- Brachflächen, aufgelassene Kiesgruben und Waldränder, Straßen-, Weg- und Uferränder, Bahndämme
- nötig sind in jedem Fall vereinzelt stehende Bäume oder Buschwerk als Versteck und zur Beutejagd und Strukturelemente wie Steine, Steinhäufen, Baumstümpfe, die sie zur Thermoregulation oder als Unterschlupf bei ungünstiger Witterung sowie als Nachtquartier nutzen.
- Eiablage in vegetationsfreien, leicht grabbaren (sandigen) Bereichen
- Überwinterung: trocken und frostfrei, Lesesteinhäufen, Wurzelstöcke, Wurzeln von Sträuchern, Asthäufen, Mauslöcher, Spalten in der Erde

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

Die Tötung / Verletzung von Tieren im Zuge der Baufeldfreimachung kann durch die Maßnahme KVM 2 vermieden werden.

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

Durch zulässige Vorhaben kommt es zur Beseitigung von potentiellen Zauneidechsen-Habitaten. Durch die Maßnahme CEF 1 in Verbindung mit KVM 2 wird vermieden, dass es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Zauneidechse durch das Vorhaben kommt.

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

Bezüglich der zu erwartenden Störungen durch Wohnnutzung ist keine Empfindlichkeit bekannt.

**Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände**Habitatsprüche:

- besiedeln lichte Laub-, Nadel- und Mischwälder sowie Feldgehölze oder Parkanlagen
- nutzen den Wald-/Gehölzrand häufig als Ruheplatz während des Tages sowie als Brutrevier
- Brutplätze in selbst gebauten bzw. nachgenutzten Nestern überwiegend auf Bäumen
- Nahrungshabitate: offene, u.a. agrarisch genutzte Flächen genutzt, Siedlungen

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

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich einzelne junge Obstbäume. Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge der Fällung von Bäumen aktuell besetzte Nester betroffen sind und damit Freibrüter verletzt oder getötet werden. Zur Vermeidung der Betroffenheit von Tieren am Brutplatz ist für die Fällung die gesetzliche Fällzeiteinschränkung nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist demnach nur innerhalb des Zeitraums vom 01.10. bis 28.02. erlaubt. Außerhalb der Brutzeit können die mobilen Tiere flüchten. Die Tötung und Verletzung der freibrütenden Vögel kann damit vermieden werden.

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

Durch Fällung kann es zum Verlust von potenziellen Brutbäumen kommen, jedoch bleibt die ökologische Funktion der von zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Der maximal mögliche Habitatverlust innerhalb des Satzungsgebietes ist sehr gering und betrifft nur einzelne Bäume und keine vollständigen Reviere. Die Arten sind in der Lage, bei Verlust von potenziellen Brutbäumen, auf die im ausreichenden Umfang vorhandenen Bäume im unmittelbaren Umfeld (Gehölze in den Gärten im Umfeld des Satzungsgebietes) auszuweichen und dort neue Nester anzulegen bzw. aufzusuchen. Durch die geplante Gartennutzung der Freiflächen innerhalb des Satzungsgebietes stehen mittelfristig neue Brutbäume für die Arten zur Verfügung.

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

Potenzielle Brutplätze in der Nähe des Satzungsgebietes bzw. innerhalb des Satzungsgebietes unterliegen bereits Vorbelastungen, so dass störungsempfindliche Arten diese von vornherein meiden. Störungstolerante Arten sind unempfindlich, so dass mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Eine erhebliche Störung der Arten am Brutplatz bei Fällarbeiten kann durch die Fällzeitenregelung vermieden werden. Sonstige bauzeitliche Störungen sind temporär, daher nicht erheblich.

**Vogelarten des Offenlandes, Feldvögel**Habitatsprüche:

- Arten bevorzugen offenes, übersichtliches Gelände wie Grünland, Ackerrand, Heiden, Bergbaufolgelandschaften
- Bodennest in hoher Vegetation der Saum- und Grenzstrukturen u.a. auch in Winter- und Sommergetreide, Feldfutter, Straßen- und Grabenböschungen,
- Ruderalfluren im Offenland

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

Da aufgrund der vorhandenen Störungen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Offenlandarten innerhalb des Satzungsgebietes zu erwarten sind, kann eine Tötung von Individuen (z.B. bei Baufeldfreimachung) ausgeschlossen werden.

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

Die magere Frischwiese und der Übergangsbereich zum Acker stellen zwar grundsätzlich geeignete Habitate dar, jedoch ist die Vorbelastung durch Bewegungsunruhe und Lärm (aktuelle Gartennutzung der Fläche durch Pächter, angrenzende Straße und Siedlung) zu groß, als dass sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Offenlandarten innerhalb des Satzungsgebietes befinden könnten, da diese empfindlich auf Störungen reagieren (Bodenbrüter). Störungen durch freilaufende Hauskatzen und Hunde sind im siedlungsnahen Bereich ebenfalls häufig.

Nicht ausgeschlossen werden kann jedoch, dass sich Brutgebiete der Offenlandarten durch das Heranrücken der Bebauung an die freie Landschaft verschieben. Da sich im Umfeld des Satzungsgebietes weniger gestörte Offenlandflächen in großem Umfang befinden, können die Arten auf diese ausweichen, ohne dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Arten kommt.

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

Potenzielle Brutplätze in der Nähe des Satzungsgebietes unterliegen bereits Vorbelastungen, so dass störungsempfindliche Arten diese von vornherein meiden, bzw. bei einem Heranrücken der Bebauung an die freie Landschaft auf störungsärmere Flächen im Umfeld ausweichen können. Sonstige bauzeitliche Störungen sind temporär, daher nicht erheblich.

**Vogelarten des Halboffenlandes, Hecken- und Gebüschbrüter**Habitatsprüche:

- Arten bevorzugen extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit abwechslungsreichem Gebüschbestand und Einzelbäumen. Dazu zählen neben Gebüsch- und Gehölzrandstrukturen und Ruderal- und Hochstaudenfluren anthropogen beeinflusste Bereiche wie Siedlungsränder, ehemalige Abbaugelände und Streuobstwiesen.
- Die Nester werden in dichten Büschen und Bäumen (Hecken sowie Gehölz- und Waldränder) angelegt.

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

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich einzelne Gehölze, die mögliche Brutplätze der Hecken- und Gebüschbrüter darstellen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge der Baufeldfreimachung aktuell besetzte Nester der Hecken- und Gebüschbrüter betroffen sind und damit Tiere verletzt oder getötet werden. Zur Vermeidung der Betroffenheit von Tieren am Brutplatz ist für die Entfernung von Gehölzen die gesetzliche Fällzeiteneinschränkung nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Die Fällung und Rodung von Gehölzen ist demnach nur innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. erlaubt. Außerhalb der Brutzeit können die mobilen Tiere flüchten. Die Tötung und Verletzung Hecken- und Gebüschbrüter kann damit vermieden werden.

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

Durch zulässige Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes kommt es zum Verlust von potenziellen Brutgehölzen. Der maximal mögliche Habitatverlust innerhalb des Satzungsgebietes ist gering und betrifft nur einzelne Sträucher und keine vollständigen Reviere. Die Arten sind in der Lage, bei Verlust von einzelnen potenziellen Brutbäumen/-sträuchern auf die im ausreichenden Umfang vorhandenen Bäume und Sträucher im unmittelbaren Umfeld (Gehölze in den Gärten im Umfeld des Satzungsgebietes) auszuweichen und dort neue Nester anzulegen bzw. aufzusuchen. Durch die geplante Garten-

nutzung der Freiflächen innerhalb des Satzungsgebietes und die geplante Maßnahme M 1 stehen mit-  
telfristig neue Sträucher für die Arten zur Verfügung.

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

Störungsempfindliche Arten meiden von vornherein die Nähe des Siedlungsbereiches. Für störungs-  
unempfindliche Arten ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen. Eine erhebliche Störung der Arten  
am Brutplatz (z.B. durch die Rodung von Sträuchern) kann durch die Fällzeitenregelung vermieden  
werden. Sonstige bauzeitliche Störungen sind temporär, daher nicht erheblich.

**Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen**

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

Kürzel	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Zielart/ - gruppe
<b>KVM 1</b>	Sat- zungsge- biet	<p><b>Fällzeitenregelung</b></p> <p>Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen <u>1.Oktober und 28. Februar</u> durchzuführen.</p> <p>Damit wird vermieden, dass Vögel während der Fortpflanzungszeit getötet, verletzt oder erheblich gestört werden bzw. Gelege/ Eier zerstört werden.</p> <p>Mit der Maßnahme wird die Tötung/Verletzung von Brutvögeln sowie die Zer- störung von Gelegen im Zuge der Baufeldfreimachung vermieden.</p>	Vögel
<b>KVM 2</b>	magere Frisch- wiese und Gar- tenland	<p><b>Kontrolle des Baugebietes auf Vorkommen der Zauneidechse und ggf. Absammeln und Umsiedeln vorgefundener Tiere vor Bebauung</b></p> <p>Vor Baubeginn ist in der Aktivitätszeit (April - September) bei günstiger Witterung durch einen Artenschutzexperten zu prüfen, ob Zauneidechsen vorhanden sind. Sollten an mehreren Kontrollterminen keine Zauneidechsen festgestellt werden, kann auf die untenstehenden Maßnahmen verzichtet werden.</p> <p>Zauneidechsen sind abzulesen und in das Ersatzhabitat (M2: Anlage einer mageren Frischwiese) umzusiedeln.</p> <p>Um eine Rückwanderung der Tiere in das Baugebiet zu verhindern, ist das Ersatzhabitat durch einen Reptilienschutzzaun zu sichern.</p>	Zaun- eidechse
<b>CEF 1</b>	M2, au- ßerhalb des Gel- tungsbe- reiches auf dem nördli- chen Teil des Flur- stücks 788/2 der Gemar- kung Bärnsdorf	<p><b>Anlage einer mageren Frischwiese</b></p> <p>Vor Baubeginn ist an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze auf einer Fläche von mindestens 920 m<sup>2</sup> eine magere Frischwiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Das Extensivgrünland ist durch Einsaat einer Saatgutmischung regionaler Herkunft anzulegen. Zur Bestandssicherung des Grünlandes (Vermeidung von Ruderalisierung und Verbuschung) ist das Extensivgrünland 2 x pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15. Juli) möglichst abschnittsweise zu mähen.</p> <p>Zum Schutz der Zauneidechse vor Fressfeinden ist am Rand des Ersatzhabitates ein Reisighaufen (Maße l x b x h 2,0 m x 2,0 m x 1,0 m) anzulegen.</p>	Zaun- eidechse

**Abschließende Bewertung**

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

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

## **Anlage zur Satzung**

### **Natürliche Radioaktivität**

Das Plangebiet liegt nach den dem LfULG bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

### **Geologische / hydrogeologische Verhältnisse**

Gemäß Geodatenarchiv steht im Planungsgebiet unter Mutterbodenbildungen der Meißener Syenodiorit an, der in seinen oberen Zonen meist aufgelockert bzw. grusig oder lehmig zersetzt ist. Lokale Verbreitungen von eiszeitlichen Schmelzwassersanden und -kiesen über dem Grundgebirge sind möglich. Etwa 50 m östlich des Planungsgebietes verläuft eine nordwest-südost-gerichtete Störung. Der Gesteinsverband ist dadurch strukturell verändert und durch engständigere Klüfte und Spalten sowie Bruch-, Zerrüttungs- und Scherzonen und evtl. auch durch Gesteinswechsel geprägt. Anthropogene Veränderungen des geogenen Untergrundes sind nach Geodatenarchiv eher nicht zu erwarten. Die Schmelzwassersande/-kiese wie auch die grusigen Zersatzbildungen des Syenodiorits sind gut wasserdurchlässig und können als Porengrundwasserleiter fungieren. Verwitterungslehm und lehmiger Syenodiorit-Zersatz sind als wasserhemmend bis stauend zu bewerten. Im Festgestein tritt Grundwasser als Kluftgrundwasser auf, hier gebunden an geöffnete, wasserwegsame Klüfte, Spalten und Störungszonen. Die Grundwasserführung unterliegt jahreszeitlichen Schwankungen und verstärkt sich insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten.

### **Verfügbare Geodaten**

In der Umgebung des Geltungsbereiches liegen Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen).

### **Telekom**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Für die Verlegung der notwendigen Leitungen wird eine Koordinierung mit den anderen Medien vorgeschlagen. Bitte setzen Sie sich hierzu 16 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit unseren Bauherrenberatung in Verbindung.

### **ENSO**

In bzw. an dem Flurstück befinden sich Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Bei der Errichtung von Bauwerken sind Mindestabstände zu den Anlagen der ENSO entsprechend den Regeln der Technik einzuhalten. Unvermeidbare Umlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen planen und realisiert die ENSO im Auftrag. Die Kostenübernahme erfolgt grundsätzlich durch den Veranlasser bzw. geltender Vereinbarungen. Nach Abschluss der Planung bzw. feststehenden Realisierungstermin sind diese anhand der endgültigen Planunterlagen schriftlich, in der Regel 6 Monate vor Realisierungsbeginn, bei ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Großenhain, Schillerstraße 37, 01558 Großenhain zur Einordnung anzuzeigen. Der Anschluss an das Versorgungsnetz ist möglich und entsprechend zu beantragen.