



Gemeinde Wachau

Begründung

Vorentwurf Bebauungsplan

„Wohnbebauung an der Schule“ Wachau

Erschließungsträger: Immobilienwert Sachsen AG
Horst-Viedt-Straße 19
01445 Radebeul

Gemeindeverwaltung: Gemeinde Wachau
Teichstraße 4
01454 Wachau

Projektplaner: W.WERKplan GmbH
Burgwartstr. 77a
01705 Freital

Dipl.-Ing. Hardy Wolf
Architekt VDA

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel der Planaufstellung, Städtebauliches Erfordernis	4
2. Planungsgrundlagen.....	5
2.1 Beschreibung des Plangebietes.....	5
2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan.....	6
2.3 Planverfahren	7
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung	8
4.1 Verkehrserschließung	8
4.2 Ver- und Entsorgung	8
4.2.1 Elektroenergie.....	8
4.2.2 Gasversorgung	8
4.2.3 Löschwasser	8
4.2.4 Trinkwasser.....	8
4.2.5 Schmutzwasser.....	9
4.2.6 Regenwasser	9
4.2.7 Müll	9
5. Begründung der Planerischen Festsetzungen	9
5.1 Geltungsbereich	9
5.2 Art der baulichen Nutzung.....	9
5.3 Maß der baulichen Nutzung	10
5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	10
5.5 Verkehrsflächen	11
5.6 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
5.6.1 Landschaftsplanerische Gestaltung.....	11
5.6.2 Bodenschutz/ Begrenzung der Versiegelung	12
5.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	12
5.7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	13
6. Voraussichtliche Auswirkungen des Bebauungsplans	13
7. Hinweise	14
7.1 Kartengrundlage.....	14
7.2 Schutz der Vermessungs- und Grenzpunkte	14
7.3 Archäologie	14
7.4 Bodenschutz.....	14
7.5 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht.....	14
7.6 Strahlenschutz.....	15
8. Rechtsgrundlagen	16

1. Ziel der Planaufstellung, Städtebauliches Erfordernis

Der Landesentwicklungsplan Sachsens von 2013 zeigt Wachau im ländlichen Raum, unmittelbar an der überregional bedeutsamen Verbindungsachse der Oberzentren Dresden und Bautzen. Die Verdichtungsräume Ottendorf-Okrilla, sowie Dresden und Radeberg grenzen an die Gemeinde.

Die aktuell rechtskräftige Erste Fortschreibung der Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien (vom 04.02.2010) zeigt Wachau als ländlichen Raum mit besonderer Funktion „Gewerbe“. Bedingt durch die Nähe zu Dresden und Ottendorf-Okrilla sowie die Lage an der überregional bedeutsamen Verbindungsachse, trifft Grundsatz G 5.1.2 (Unterpunkt Gewerbliche Wirtschaft) für Wachau besonders zu. Demnach soll die sogenannte „Metropolregion Sachsendreieck“ in der Nähe der Wachstumsregion Dresden mit der besonderen Gemeindefunktion Gewerbe bedarfsgerecht für die Ansiedlung von Betrieben ausgebaut werden. Folglich müssen für die anzusiedelnden Betriebe auch Wohnangebote geschaffen werden.

Die Gemeinde Wachau muss dem steigenden Erfordernis nach Wohnbauland durch das Wachstum der Gewerbebetriebe (Standort Leppersdorf) und der damit verbundenen steigenden Zahl von Arbeitsplätzen nachkommen. Zusätzlich wird durch eine Neuausweisung von Wohnbauland den Mitarbeitern der Gewerbebetriebe die Möglichkeit gegeben sich in der Nähe ihres Arbeitsplatzes anzusiedeln. Die Nachfrage nach bedarfsgerechtem Wohnen kann momentan durch keine baurechtlich gesicherte Flächenausweisung gedeckt werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan setzt zum aktuellen Zeitpunkt keine freien Wohnbauflächen fest. Die dort ausgewiesenen Flächen sind entweder bereits bebaut oder befinden sich in privatem Besitz ohne Zugriff. Lediglich der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Am Sportplatz II“ bietet Potenzial für eine neue Siedlung – der Ausführungsstart dieses Bebauungsplans ist jedoch aufgrund fehlenden Investors derzeit unklar.

Der Flächennutzungsplan von Wachau sieht die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft vor.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Beschreibung des Plangebietes



Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/> (12/2019)

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt am süd-westlichen Ende des Ortes Wachau an der Schulstraße. Diese kommt vom Ortskern und führt in den Nachbarort Liegau-Augustusbad. Die Schule des Ortes befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebietes. Die nördliche Bausubstanz an der Straße „An der Orla“ besteht aus einer Zeilenhausbebauung mit linear gereihten Hof- und Einzelhausstrukturen. Derzeit ist das Gebiet eine landwirtschaftliche Fläche und wird zukünftig auch im Süden und Westen von einer solchen begrenzt. Westlich der Schulstraße befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Felder. Jenseits dieser schließt eine zweireihige Kleingartensparte an. Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 683; 13/6 und 680 der Gemarkung Wachau.

Im Bereich des Flurstücks 683 besteht eine Wendeschleife für den Schulbusbetrieb. Die hauptsächliche Bebauung Wachaus konzentriert sich entlang der Hauptstraße und hat aufgrund dessen eine lange Ausdehnung. Der hier geplante Wohnstandort, gliedert sich an den Ortskern an, ohne die Fläche des Ortes an der Hauptstraße weiter auszudehnen. Der Geltungsbereich steht in einem indirekten räumlichen Zusammenhang mit dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Wohngebiet „Am Sportplatz II“ Wachau. Dort sollen auf ca. 1,6 ha 15 Einfamilienhaus Bauflächen entstehen. Für dieses Vorhaben ist die Zeit der tatsächlichen Bebauung unklar, da ein Investor für den Standort fehlt. Der Wohnstandort an der Schulstraße würde die Angebote im Südwesten von Wachau weiter ausbauen und bündeln.

Wachau befindet sich in einer Tallage des Westlausitzer Hügellandes mit dem Fließgewässer Orla (Saugraben). Das Plangebiet ist von der Schulstraße nach Osten hin abfallend (5%) und von Nord nach Süd steigend (2,5%).

2.3 Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat Wachaus erfolgte am 08.11.2017 mit Beschluss Nr. 01/11/17. Das Verfahren erfolgt nach § 2 BauGB und schließt eine förmliche Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 ein. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt gemäß § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß §§ 4, 4a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch die Gemeinde im Amtsblatt „die Radeberger“ Jahrgang 27, Ausgabe 46 vom 17.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

In der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird um Auskunft über den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung gebeten.

2.3.1 Flächenbilanz

Zul. Grundfläche (§19 (2) BauNVO) bei GRZ 0,45	7050,15 m ²
Geltungsbereich	17.666,00 m ²
Verkehrsflächen	1.995,00 m ²
Bauflächen	9.683,00 m ²
Private Grünfläche	5.988,00 m ²

3. Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan strebt die bauliche Nachverdichtung von innerörtlichen Flächen an der der Schulstraße und damit am südwestlichen Rand von Wachau an. Das neu zu erschließende Gebiet soll auf 20 Grundstücken neuen Entwicklungsraum für Einfamilienhausbebauung schaffen. Die Bauvolumina orientieren sich an der Maßgabe, Bauplätze für Einfamilienhäuser zu schaffen und ordnen sich größtmäßig der Bebauung des Ortskerns unter. Der Übergang zu freien landwirtschaftlichen Flächen wird durch die kleinen, lockeren Bauvolumina der Einfamilienhäuser fließend gestaltet.

Die Bebauung wird in bis zu drei Reihen von der öffentlichen Schulstraße in die Grundstückstiefe geplant und erfordert deshalb eine gesonderte innere Erschließungsstraße. Diese soll als öffentliche Straße die Erschließung der Grundstücke sowie die Sicherung der Rettung und der Abfallentsorgung gewährleisten.

Die geplante Bebauung folgt den Kriterien des Einfügens nach § 34 BauGB und orientiert sich an der umgebenden Bebauung. Sie schließt sensibel an den bebauten Ortskern und den Landschaftsraum an, indem die Baumassen insgesamt kleiner und die Bauweise aufgelockerter festgesetzt wird.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt von der „Schulstraße“ über die öffentliche Wendeschleife. Die neu entstehende öffentliche Erschließungsstraße schließt an diese an und verzweigt sich in der Mitte des Geltungsbereichs nach Nord und Süd.

Die Breite der Verkehrsfläche ist nach RaSt06 für den Begegnungsfall PKW-LKW ausgelegt. Wendeanlagen am Ende der Straße (im Norden und Süden) gewährleisten die Einfahrt von Rettungen sowie Müllentsorgerfahrzeugen.

Es befinden sich fünf öffentliche PKW-Stellplätze an der öffentlichen Straßenfläche. Diese sind im Planteil ausgewiesen.

Die Parkplätze/Garagen der Anwohner befinden sich gemäß § 49SächsBO auf den einzelnen Grundstücken.

4.2 Ver- und Entsorgung

4.2.1 Elektroenergie

In der Schulstraße befinden sich Niederspannungskabelanlagen der ENSO NETZ GmbH. An diese kann das Plangebiet angeschlossen werden.

4.2.2 Gasversorgung

In der Schulstraße befinden sich Mitteldruckgasleitungen der ENSO NETZ GmbH. Diese können von der Schule in das Gebiet weitergeführt werden um es zu versorgen.

4.2.3 Löschwasser

Der Löschwasserbedarf für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) wird in der Technischen Regel W 405 (Stand Februar 2008) mit 48 m³/h über 2 Stunden definiert. Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz hängt von der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes, dem anliegenden Wasserangebot sowie der Versorgungssituation ab. Im Fall einer Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz, muss immer noch die Versorgung mit Trinkwasser gewährleistet sein. Die Grundsatzversorgung des Baugebietes mit Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz des Zweckverband Bischofswerda-Röderaue über Hydranten an der Schulstraße gewährleistet einen Betriebsdruck von 1,5 bar. Ein weiterer Hydrant auf der Straße „An der Orla“ leistete eine Löschwassermenge von 75 m³/h.

4.2.4 Trinkwasser

Es befinden sich Leitungen der Wasserversorgung Bischofswerda GmbH im Bereich der Planung. In der Schulstraße verläuft eine vorhandene Versorgungsleitung DN 100 GG. Die Abdeckung des nötigen Trinkwasserbedarfs ist gegeben. Für die Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser wird ein Erschließungsvertrag mit der WVB GmbH abgeschlossen.

4.2.5 Schmutzwasser

In der Schulstraße und in der Straße „An der Orla“ befinden sich bestehende Abwasserleitungen (Trennsystem) des Abwasserzweckverbands „Obere Röder“. Diese müssen zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers in das Plangebiet erweitert werden.

4.2.6 Regenwasser

Am Standort liegt bis 5,0 m Tiefe kein Grundwasser an – die Versickerung des Regenwassers ist in flachen horizontalen Bauwerken (Rohrversickerung, Rigolenversickerung, Sickerblöcke, Sickertunnel der Bauart Graf, flache Muldenversickerung) möglich. Zur Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes sowie zur Grundwasserneubildung ist das Regenwasser komplett auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern.

Die zukünftigen Bauherren sind für die Beseitigung von anfallendem Regenwasser auf ihren Grundstücken und der damit verbundenen Errichtung/Beantragung der Nieseschlags-Entwässerungsanlagen verantwortlich. Die Berechnung der Versickerungsanlagen ist der Genehmigungsfreistellung bzw. dem Bauantrag beizufügen.

Das anfallende Regenwasser auf der Erschließungsstraße wird versickert.

4.2.7 Müll

Die Einfahrt von Müllfahrzeugen in das Plangebiet ist durch die Anlage der Straße mit den entsprechenden Breiten und Wendeanlagen gewährleistet.

5. Begründung der Planerischen Festsetzungen

5.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 680, 683 und 13/6 der Gemarkung Wachau. Er ist rund 17.666 m² groß.

Die Grenze des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Der Zweck des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von neuem Wohnbauland – deshalb wird die Art der baulichen Nutzung als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 BauNVO festgelegt. Der Gebietscharakter soll maßgeblich vom Wohnen geprägt werden. Zugelassen werden neben Wohngebäuden (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen. Damit soll die Möglichkeit kleinere – den Wohnzweck nicht störende - Einheiten mit kirchlichem, kulturellem, sozialem, gesundheitlichem oder sportlichem Zweck einzurichten, offen gehalten werden. So kann eine gewisse Belebung des Gebietes erfolgen, indem sich z.B. kleine Einrichtungen wie Ernährungsberatung, Yogastudio oder ein kirchliches Gemeindebüro ansiedeln. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen. Der Wohncharakter des Gebiets könnte durch den einhergehenden Publikumsverkehr sowie die ausgehenden Lärmimmissionen gestört werden. Insbesondere Familien mit Kindern könnten sich dadurch gestört fühlen.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Auch bei diesen Nutzungen sind beträchtliche Immissionen, ein vermehrtes Verkehrsaufkommen sowie störender Publikumsverkehr zu erwarten. Ebenso würde die übliche Größe solcher Betriebe die Maßstäblichkeit der Siedlung stören. Folglich werden sie zum Schutz des Gebietscharakters nicht zugelassen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die laut §17 BauGB festgesetzte Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) wird im Bebauungsplan auf eine Obergrenze von 0,3 vermindert. Damit soll die Bebauung dem lockeren, dörflichen Charakter von Wachau gerecht werden und eine unnötige Großmaßstäblichkeit am Ortsrand vermieden werden. Für das städtebauliche Ziel der Errichtung von Einfamilienhäusern ist die festgesetzte GRZ ausreichend. Außerdem trägt diese Festsetzung zum schonenden Umgang mit Grund und Boden bei.

Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern im ländlichen Raum müssen Flächen für Zufahrten, Fahrzeuge und Nebenanlagen (Geräte zur Grundstückspflege, Unterbringung von Mülltonnen) eingeplant werden. Deshalb ist eine maximale Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen, welche dem Nutzungszweck (Wohnen) dienen, um 50% gemäß §19 Abs. 4 BauNVO zulässig mit einer maximalen GRZ von 0,45.

Die festgesetzte Geschossigkeit und die Gebäudehöhen orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Die Festsetzung der Geschossigkeit der Gebäude soll das sensible Einfügen der gewünscht lockeren Bebauung am Ortsrand garantieren. Dabei orientiert sich die Höhe zwar an der umgebenden Bebauung, ordnet sich dieser jedoch unter. Die maximalen Traufhöhen schließen eine überhöhte Bauweise mit gebietsfremdem und unmaßstäblichem Charakter aus. Begrenzt wird die Bebauung auf eine maximale Traufhöhe von 7,00 m bei zwei Vollgeschossen.

Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Wand mit Dachhaut gemessen vom Fertigfußboden des 1. Vollgeschosses. Die Oberkante des Fertigfußbodens des 1. Vollgeschosses muss zwischen 30 cm und 50 cm über der gemittelten Höhe des Bestandsgeländes an den vier Gebäudeecken liegen. So können die Gebäude optimal an das natürliche Gelände angepasst werden, ohne einen starren Bezugspunkt festzulegen.

5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die festgelegte aufgelockerte Baustruktur gliedert sich optimal an den Ortsrand von Wachau an. Ähnlich wie die lockere Zeilenhausstruktur an der Straße „An der Orla“ wird auch hier viel Freiraum um die Häuser belassen. Auch das Wohngebiet „Am Sportplatz“ zeigt sich in einer ähnlichen Struktur. Die Maßgabe gewährleistet den fließenden Übergang vom Ortskern im Norden über die neu zu errichtenden Einzelhäuser hin zur freien landwirtschaftlich genutzten Fläche. Dem Ziel folgend Einfamilienhäuser zu errichten - sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise im Geltungsbereich zulässig.

Die überbaubaren Grundstückflächen werden durch die Baugrenzen vorgegeben. Großzügige Baufelder sollen den zukünftigen Bauherren die Freiheit gewähren, ihr Grundstück flexibel zu gestalten. Gemäß der städtebaulichen Konzeption sind diese deshalb so groß wie möglich.

Überschritten werden dürfen die Baufelder zum Sinne der Zuwegung und des Abstellens der PKW durch Stellplätze, Wege und Zufahrten. Für die homogene Entwicklung und die Freihaltung des unmittelbaren Straßenraumes sollen Garagen und Carports an der öffentlichen Erschließungsstraße in mindestens 4,00 m Entfernung angeordnet werden.

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der Baugrenzen an den straßenabgewandten Seiten durch untergeordnete Gebäudeteile der Hauptgebäude wie Wintergärten, Erker und Balkone bis zu einer Tiefe von 2,0 m zugelassen werden, sofern der Anteil des vortretenden Gebäudeteils 40 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

5.5 Verkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine öffentliche Straße errichtet. Diese dient der Erschließung der Grundstücke, sowie der Gewährleistung von Rettung (Feuerwehr, Krankenwagen) und Müllentsorgung. Innerhalb der Straße befinden sich Flächen besonderer Zweckbestimmung als öffentliche PKW-Stellplätze.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine bestehende Wendeschleife.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.6.1 Landschaftsplanerische Gestaltung

PFG 1 - Pflanzgebot 1

Zur Durchgrünung der künftigen Wohnsiedlung ist durch den Eingriffsversursacher (künftige Grundstückseigentümer) eine Gehölzanzpflanzung auf dem Baugrundstück vorzunehmen. Die Auswahl beschränkt sich zur sinnvollen Einordnung im bestehenden Klima und Boden auf standortgerechte, heimische, hochstämmige Obst- und Laubgehölzarten. Um die unterschiedliche Größe der Grundstücke zu berücksichtigen, wird das Gebot an eine Fläche gebunden – so ist pro angefangene 800 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind Arten der folgenden Auswahlliste zu verwenden:

- Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
- Prunus Spinosa (Schlehe)
- Malus Sylvestris (Wildapfel)
- Pyrus Pyraister (Wildbirne)
- Salix Caprea (Salweide)
- Prunus serrulata (Japanische Blüten-Kirsche)
- Ertragsobstbäume (standortgerechte, heimische Arten)

Die Bäume sind zur homogenen Entwicklung des Gebietes innerhalb eines Jahres nach der Bezugsfertigkeit der Gebäude von den Bauherren zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und nach guter fachlicher Praxis zu pflegen. Bei Abgängen ist nachzupflanzen. Außerdem gilt die Beachtung des Sächsischen Nachbarschaftsgesetztes (SächsNRG) bei der Pflanzung.

PFG 2 - Pflanzgebot 2

Zum Ziel der Schaffung einer straßenbegleitenden, inneren Grünzone sind durch den Eingriffsverursacher (zukünftige Grundstückseigentümer) die in der Planzeichnung festgesetzten Gehölze anzupflanzen. Die Auswahl beschränkt sich zur sinnvollen Einordnung im bestehenden Klima und Boden auf standortgerechte, heimische, hochstämmige Laubgehölzarten. Für die Anpflanzung sind Arten der folgenden Auswahlliste zu verwenden:

- Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
- Prunus Spinosa (Schlehe)
- Salix Caprea (Salweide)
- Prunus serrulata (Japanische Blüten-Kirsche)

Die Bäume sind zur homogenen Entwicklung des Gebietes innerhalb eines Jahres nach der Bezugsfertigkeit der Gebäude von den Bauherren zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und nach guter fachlicher Praxis zu pflegen. Bei Abgängen ist nachzupflanzen. Außerdem gilt die Beachtung des Sächsischen Nachbarschaftsgesetztes (SächsNRG) bei der Pflanzung.

Als Aufwandsausgleich können die betroffenen Grundstückseigentümer damit einen Baum des Pflanzgebots 1 ersetzen.

Erhaltungsgebot

Die durch Planeintrag gekennzeichneten Gehölze im Bereich der Buswendeschleife sind als Bestand zu erhalten. Sie dienen dem Sichtschutz der Anwohner. Die Gehölze sind zu unterhalten, zu pflegen und Abgänge zu ersetzen.

5.6.2 Bodenschutz/ Begrenzung der Versiegelung

Der Grundsatz zum schonenden Umgang mit Grund und Boden wird durch die begrenzte Versiegelung der privaten oberirdischen Stellplatzflächen, Wegen und Zufahrten sowie der Gestaltung der weiteren Freiräume erfüllt. Es sind wasser- und luftdurchlässige Materialien und Aufbauten zu verwenden – wie z.B. Schotter, Rasengittersteine oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil. Undurchlässige Aufbauten zur Befestigung wie z.B. aus Beton, Betonunterbau oder Asphalt sind ausgeschlossen.

5.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Als wesentlicher Teil der städtebaulichen Gestaltung tragen Festsetzungen zu Art und Gestaltung der Bebauung in Anlehnung an die umgebende Bebauung bei. Dabei lautet die Zielsetzung, ein möglichst homogenes Gebiet zu schaffen, welches sich gut in die Umgebung einfügt.

5.7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

A - Dächer

Sind zum Zwecke der städtebaulichen Einordnung als geneigte Dächer - Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalmdächer auszuführen. Dies spiegelt den gestalterischen Charakter der umgebenden Bebauung wieder. Satteldächer werden auf eine ihnen übliche Neigung von 35-45° beschränkt, Walm- und Zeltdächer auf eine Neigung von 20-35° - dabei ist ausschließlich eine symmetrische Dachneigung zulässig. Die Stellung der baulichen Anlagen wird zur Sicherung eines homogenen Gebiets durch den Planeintrag der Firstrichtung festgelegt. Die Dacheindeckung hat mit rottonigen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schiefeln oder Schindeln zu erfolgen. Foliendächer und Bahndächer z.B. aus Bitumen sowie stark glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Gauben sind als Einzelgauben zulässig. Die Gesamtbreite der Einzelgauben in einer Dachfläche darf 2/3 der Länge der Hauptdachfläche nicht überschreiten, um den Charakter der Hauptdachform nicht zu überlagern.

B - Fassaden

Die Gebäude sind mit den am Ort typischen hellen Putzfassaden auszuführen. Reinweiße Fassaden und Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.

Letztere würden der vorherrschenden Gestalt der städtebaulichen Umgebung widersprechen und sich nicht in den Kontext einfügen. Ebenso wie am Standort nicht vorhandene Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Klinker, Metall und reflektierenden Materialien. Daher werden diese ebenfalls ausgeschlossen.

Das Material ist aufgrund des Brandschutzes aus feuerbeständigen oder -hemmenden Baustoffen auszuführen.

C - Unbebaute Freiflächen

Die Freiflächen der Grundstücke, die nicht als wasserdurchlässige Zufahrten, Zuwegungen oder Stellplätze genutzt werden, sind zu begrünen und zu unterhalten, damit der ländliche, grüne Charakter des Gebietes erzielt und erhalten wird. Kies- und Schottergärten sind aufgrund der Unüblichkeit am Standort und aufgrund des fehlenden ökologischen Mehrwerts unzulässig.

D - Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke sind als Zäune oder Laubgehölzhecken bis maximal 1,20 m Höhe zu gestalten. Hecken sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Zu den Straßen ist zur Sicherung eines erweiterten Lichtraumprofils und der Homogenität ein Abstand von 0,3 m einzuhalten.

6. Voraussichtliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Wir bitten im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Auskunft über den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung.

Im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung wurde auf dem Plangebiet neben der vorhandenen Ackerfläche eine Ruderalflur vorgefunden. Diese sind aufgrund des aktuellen Zustands, der Nutzung, und der Lage als nicht artenschutzfachlich relevant einzustufen. Es wurden keine Hinweise auf geschützte Kriechtiere, Kleinsäugetiere oder auf Brut- bzw. Ruhestätten europäischer Vogelarten, Kriechtieren oder Schmetterlingen aufgefunden.

Der umfassende Bericht hängt der Begründung an.

7. Hinweise

7.1 Kartengrundlage

Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:1.000 auf dem aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kreisvermessungsamtes des Landkreises Bautzen erstellt.

7.2 Schutz der Vermessungs- und Grenzpunkte

Bei der Umsetzung der Planung sind gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu sichern (SächsVermG). Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- und Höhenfestpunkte ist dem Landratsamt, Kreisvermessungsamt unverzüglich mitzuteilen.

Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz einzuholen.

7.3 Archäologie

Die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) sind zu beachten. 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.

7.4 Bodenschutz

Die ausführenden Firmen sind darüber zu informieren, dass gemäß § 20 SächsDSchG Meldepflicht sowie Erhaltungs- und Sicherungspflicht von Bodenfunden besteht. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Bei baulichen Arbeiten bekannt werdende Altlasten bzw. selbst verursachte schädliche Bodenveränderungen sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich dem Landratsamt, Kreisumweltamt, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen und die Arbeiten bis zur Feststellung der Kontamination und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen einzustellen.

7.5 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen sind die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht entsprechend der einschlägigen rechtlichen Grundlagen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Planung von baulichen Anlagen sowie Versickerungsanlagen ist eine notwendige Baugrunduntersuchung durchzuführen.

7.6 Strahlenschutz

Auf dem Gebiet liegt laut aktuellen Erkenntnissen keine erhöhte Radonkonzentration vor. 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.

Der Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für die Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen muss eingehalten werden (§§ 121 – 132 StrlSchG (2)/ §§ 153 -158 StrlSchV (3).

Der Zutritt von Radon muss durch eine fachgerechte Ausführung der erdberührten Bauteile und der Maßnahmen zum Feuchteschutz nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik verhindert werden.

8. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
i.d.F der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)**
i.d.F der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)**
vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782)
- **Sächsische Gemeindeordnung**
i. d. F. der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert
- **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen**
vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582)
- **Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/ Osterzgebirge in der Fassung**
vom 19.11.2009, (SächsABI.AAz. Nr. 47 vom 19.11.2009)
- **Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/ Osterzgebirge in der Fassung**
vom 24.05.2019
- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Wachau**

**Artenschutzfachliche Stellungnahme
für das Vorhaben
Bebauungsplan „An der Schule“
in Wachau**

Kontrolluntersuchung der Artengruppen Vögel,
Fledermäuse, Reptilien und xylobionte Käfer

Stand:

19.12.2019.

dokumentierter Projektzeitraum:

26.11.2019 bis 19.12.2019.



Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Hahn
Dresden, den 19.12.2019



pro bios

ecosystem service

für Mensch und Natur

Alle Bundesländer & Nachbarstaaten
Standorte Dresden - Koblenz
Inhaber: Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Hahn

■ Standort Dresden

■ Standort Koblenz / Rhein

■ Kommunikation

■ Bankverbindung / Steuer

Schnorrstraße 70
01069 Dresden

Winckelmannstraße 83
01728 Bannewitz

Benzenhahn 50
56170 Bendorf / Rhein

Büro: + 49 (0) 351 47593300
Mobil: + 49 (0) 178 285 87 34
Email: info@probios-natur.de
Internet: www.probios-natur.de

VR-Bank Neuwied-Linz eG
IBAN DE 63574601170000180451
BIC GENODED1NWD

St.-Nr. 210/227/12842

Impressum

Auftraggeber: **Immobilienwert Sachsen AG**
Horst-Viedt-Straße 19
01445 Radebeul

Auftragnehmer: **pro bios – Ingenieurleistungen / Ressourcenschutz**
Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Hahn
Schnorrstraße 70 / R 406
01069 Dresden

Bearbeitung:

*Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur und Umwelt-
planung, Forstwirt Wolfgang Hahn*

*MSc. Biologie, BSc. Umweltmonitoring Kristin
Trentzsch*

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Impressum	II
Inhaltsverzeichnis	III
1. Anlass und Aufgabenstellung	4
2. Rechtliche Grundlagen	6
3. Untersuchungsergebnisse	8
4. Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise	9

1. Anlass und Aufgabenstellung

Auf Basis der Gestaltungsplanung der Fa. WERKplan GmbH Freital vom 13.11.2019 sind zur Umsetzung des Bauvorhabens Zugriffe auf eine Ruderalflur und eine Ackerfläche erforderlich. Zur rechtssicheren Durchführung des Vorhabens erfolgte diesbezüglich eine artenschutzfachliche Begutachtung. Grundlage für die Beurteilung ist neben der o.g. Gestaltungsplanung je eine Ortsbegehung 02.12.2019 sowie am heutigen Tage (19.12.2019). Mit der Beauftragung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen, fachlichen Anforderungen folgendes Untersuchungsprogramm vereinbart:

Abbildung 1

Gestaltungsplanung der Fa. WERKplan GmbH Freital vom 13.11.2019 (Kopieauszug).



Leistungsbild:

1 x Besichtigung und Untersuchung des Baumbestandes und der Ruderalflur vor Baubeginn.

Der betreffende Baumbestand und die Ruderalflur im betreffenden Bereich werden zeitnah auf Vorkommen gesetzlich geschützter Lebensstätten / Individuen untersucht (Schwerpunkt: geschützte europäische Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien – Zauneidechse, xylobionte Käfer) und ggf. der Status vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten hinsichtlich der gesetzlichen Verbotstatbestände geprüft.

Es werden keine vertiefenden Aktivitätsuntersuchungen durchgeführt, sondern es sollen auf Basis der Besichtigung vor Baubeginn Erkenntnisse bzgl. notwendiger Individuensicherungs- und Artenschutzmaßnahmen erreicht werden.

Die Untersuchung stellt methodisch eine Besatzkontrolle (Individuen, Spuren) mit folgender Vorgehensweise dar:

- Augenschein, Handlampen (einfache Sichtprüfung)
- Sicht- und Videoendoskop (spezifische Sichtprüfung tiefer Nischen, Baumhöhlen)
- Mulmprobe (spezifische Nachsuche von Käfern, ggf. Nachprüfung im Labor)
- Spurensuche nach Unterschlupfstellen der Zauneidechse

Hilfsgeräte: Fernoptik (*Leica ultravid 10x40*), Endoskope (*Heine SMF8-2000*, *HWA-automotive Monitor*).

Die methodische Vorgehensweise ist an die fachlichen Leitlinien aus

ALBRECHT ET AL. (2015): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen.- In: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (Hrsg.): Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik. BAST-Heft 1115.

MATTHÄUS (1992): Hinweise zur Erfassung und Bewertung im Rahmen landschaftsökologischer Planungen.-In: TRAUTNER, J. (HRSG.): Arten und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen: BVDL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10. November 1991. Ökologie in Forschung und Anwendung; 5. S. 27 – 38. Weikersheim.

angelehnt.

Abbildung 2

Fotografische Ansichten der Ruderal- und Feldflur, welche aktuell durch Wohnbebauung überplant wird. Bilder oben – Ruderalfläche, Bilder unten – Ackerflur (Fotos: K. Trentzsch am 19.12.2019).



2. Rechtliche Grundlagen

Anschließend zu den in Kap. 1 beschriebenen Felduntersuchungen erfolgt ein Abgleich der Tatbestandskriterien anhand der aktuell geltenden Gesetze:

Tabelle 1 Übersicht über die planungsrelevanten Tatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes¹, der europäischen Fauna-Flora-Habitatrichtlinie² und der Vogelschutzrichtlinie³.

§ 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)	§ 19 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)	Art. 12 FFH-RL (EU-Fauna-Flora-Habitatrichtlinie)	Art. 13 FFH-RL (EU-Fauna-Flora-Habitatrichtlinie)	Art. 5 VRL (EU-Vogelschutzrichtlinie)
<p>(1) 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. 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, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.</p>	<p>(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Absatz 7 oder § 67 Absatz 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches genehmigt wurden oder zulässig sind.</p>	<p>(1) a) alle absichtlichen Formen des Fangs oder der Tötung von aus der Natur entnommenen Exemplaren dieser Arten; b) jede absichtliche Störung von Arten insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten c) jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur d) jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (3) die Verbote nach Absatz 1 Buchstaben a) und b) sowie nach Absatz 2 gelten für alle Lebensstadien der Tiere dieses Artikels</p>	<p>(1) a) absichtliches Pflücken, Sammeln, Abschneiden, Ausgraben oder Vernichten von Exemplaren solcher Pflanzen in deren Verbreitungsräumen in der Natur 2) Die Verbote nach Absatz 1 Buchstaben a) und b) gelten für alle Lebensstadien der Pflanzen im Sinne dieses Artikels</p>	<p>a) absichtliches Töten oder Fangen, ungeachtet der angewandten Methode b) absichtliche Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern und Entfernung von Nestern c) Sammeln der Eier in der Natur und Besitz dieser Eier, auch im leeren Zustand d) absichtliches Stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung der Richtlinie erheblich auswirkt e) Halten von Vögeln der Arten, die nicht gejagt oder gefangen werden dürfen</p>

Nach der einschlägigen Rechtsprechung sind alle geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 / 14 BNatSchG zunächst in der Eingriffsregelung durch die möglichst konsequente

¹ Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018.

² Amtsblatt der Europäischen Union vom 22.07.1992: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Amtsblatt der Europäischen Union vom 10.06.2013: Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien.

³ Amtsblatt der Europäischen Union vom 26.01.2010: Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.

Anwendung des Vermeidungsgrundsatzes gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen (Darlegung z.B. im landschaftspflegerischen Begleitplan⁴).

Nach den Besitzverboten im BNatSchG und nach der deutschen und europäischen Rechtsprechung sind dazu auch die europäischen Vogelarten, die nicht in den vorgeannten Listen aufgeführt sind, einzubeziehen (vgl. dazu auch GELLERMANN & SCHREIBER 2007, SCHAAL & MÜLLER-MITSCHKE 2012, SCHLACKE, 2017).

Besonders geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG definiert. Es handelt sich dabei um:

- *Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97.*
- *Arten des Anhangs IV der RL 92/43/EWG (FFH-Richtlinie).*
- *europäische Vogelarten.*
- *durch besondere Rechtsverordnungen auf Basis § 54 Abs. 1 BNatSchG geschützte Arten.*

Streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG definiert. Bei einigen Arten und Artengruppen handelt es sich dabei um eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die nochmals strengere Vorschriften gelten:

- *Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97.*
- *Arten des Anhangs IV der RL 92/43/EWG (FFH-Richtlinie).*
- *durch besondere Rechtsverordnungen auf Basis § 54 Abs. 2 BNatSchG geschützte Arten.*

Unvermeidbare Zugriffe, die zu Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG führen, sind dahingehend zu prüfen, ob die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der geschützten Arten trotz des Zugriffs im räumlichen Zusammenhang verbleibt (vgl. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG). Ist dies nicht sicher auszuschließen, kann die Anwendung geeigneter, zeitlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen geprüft werden und erfolgen (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Der Umfang und die Qualität zeitlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen hängt u.a. von der artspezifischen, lokalen Bedeutung, dem Zustand der Biotope und Lebensraumstrukturen, der Prognose der Entwicklung der Lebensstätten sowie der Vorkommens- und Gefährdungssituation ab. In diesem Zusammenhang kann es dazu oft sinnvoll sein, multifunktional wirkende Artenschutzmaßnahmen einzusetzen, d.h. mehrere Arten in einer komplexen Maßnahme zusammenzufassen. Aufgrund der inhaltlichen Komplexität, der häufig nicht sicheren Erfolgsprognosen und des Risikos einer mangelnden Eignung und Qualität solcher Maßnahmen ist regelmäßig zu empfehlen, zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen mit den Fach- und Aufsichtsbehörden und ggf. unter Hinzuziehung weiterer Fachleute abzustimmen.

Die Beantragung von Ausnahmegenehmigungen von den Verboten des § 44 BNatSchG nach § 45 BNatSchG neben den Legalausnahmen nach § 45 Abs. 1 bis 5 ist ausdrücklich nur für Einzelfälle vorgesehen (vgl. SCHLACKE, 2017). Aus fachgutachterlicher Sicht ist diesbezüglich darauf hinzuweisen, dass zu zahlreichen, strittigen Fällen Grundsatzentscheidungen des europäischen Gerichtshofs vorliegen und noch ausstehen (vgl. HEß, 2019, BAUMANN & LUKAS, 2018, STUER, 2008, GELLERMANN & SCHREIBER, 2007).

⁴ Dies gilt auch für den abgegrenzten Biotopbereich nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 SächsNatSchG bzw. § 30 Satz 1 BNatSchG.

3. Untersuchungsergebnisse

Die örtliche Erfassung des Bestandes bzw. von Spuren der geschützten Arten nach dem in Kap. 1 beschriebenen Leistungsbild wurde am 02.12.2019 und am 19.12.2019 durchgeführt.

Im Ergebnis wurde im Planungsraum folgendes festgestellt:

- 1) Im Bereich der Ruderalflur wurden insgesamt 10 vor wenigen Jahren gepflanzte, junge Bäume (u.a. *Sorbus spec.*) mit geringem Stamm- und Kronenumfang vorgefunden. Aufgrund des Standortes (aufgeschütteter Oberboden, am Rand einer Kaltluftsenke, Rand einer intensiv bewirtschafteten Ackerflur) weisen die Bäume bereits deutliche Einschränkungen in der Vitalität auf. Besondere Funktionen für den Artenschutz können nicht abgeleitet werden.
- 2) Die Ruderalflur zeigt insgesamt eine aus niedrigen Kraut- und Grasfluren bestandene Fläche mit verschiedenen Zeigerpflanzenarten von trocken-mageren bis frisch-nährstoffreichen Standortbedingungen auf. Neben ebenen und leicht geneigten Teilflächen ist eine trockene Senke mit etwas höherer Grasvegetation vorhanden. Die Ruderalflur mit dem zum Teil verdichteten Boden zwischen Straße, Wendekreis, Bebauung und Ackerflur kann bezüglich möglicherweise planungsrelevanter Biotop- und Artenschutzfunktionen lediglich eine nachrangige Bedeutung einnehmen – kleinflächig, isolierte Lage gegenüber weiter entfernten Biotopen, hohe Fallenwirkungen für am Boden lebende Kleintiere durch benachbarte, befahrene Flächen und Entwässerungsanlagen.

Strukturen oder Spuren, die auf eine Besiedlung durch Kleinsäugetiere und geschützte Kriechtiere (Amphibien, Reptilien) deuten, konnten trotz intensiver Nachsuche vor Ort nicht gefunden werden. Ein gleichwertiges Ergebnis ist auch für die Vegetationsphase und Reproduktionszeit der Tiere zu erwarten.

- 3) Hinweise auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäische Vogelarten (inkl. Feldvögel und Heckenbrüter in angrenzenden Gehölzen), Amphibien oder Reptilien sowie Schmetterlinge (inkl. Hinweise auf Wirtspflanzen) waren für die untersuchte Bebauungsplanfläche (Ruderalflur + Ackerfläche) nicht zu ermitteln.
- 4) Der gesamte Bereich der Ruderalflur und der Ackerfläche (B-Planbereich) ist aufgrund des aktuellen Zustandes, der Nutzung und der Lage nicht als artenschutzfachlich relevant einzustufen.

4. Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise

Auf Grundlage der festgestellten Sachverhalte ist folgende Vorgehensweise zu empfehlen:

- Information der zuständigen Naturschutzbehörde über die Untersuchungsergebnisse.
- Soweit erforderlich – landschaftspflegerische Eingriffsbilanzierung. Ein Ausgleich in Form extensiv gepflegter Grünstreifen (Mindestbreite 5m) mit einheimischen, mittelhohen Bäumen (Mindestabstand 8m);

zum Beispiel Eberesche - *Sorbus aucuparia*, Sal-Weide - *Salix caprea*, Vogelkirsche - *Prunus avium*, Wildbirne – *Pyrus pyraeaster*, Feldahorn – *Acer campestre*.