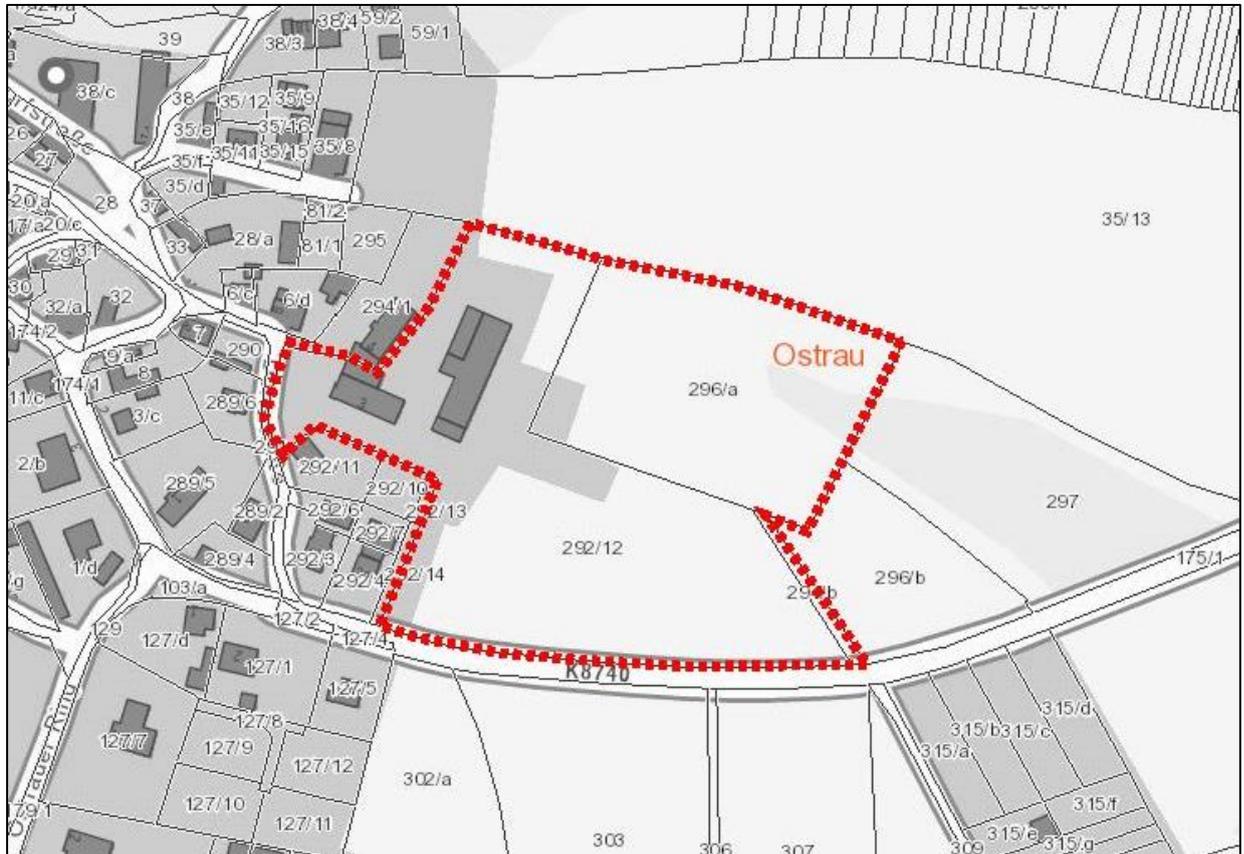


Gemeinde Stadt Bad Schandau, Ortsteil Ostrau
Landkreis Osterzgebirge/Sächsische Schweiz



Grünordnungsplan zum
Bebauungsplan „Wanderparkplatz/ Wohnmobilcamping Ostrau“

Planungsstand	Vorläufige Fassung
Planfassung	07.10.2021
Gemeinde	Stadt Bad Schandau, Ortsteil Ostrau
Gemarkung	Gemarkung Ostrau
Verfasser	Stadt Bad Schandau Dresdner Straße 3 01814 Bad Schandau Tel.: 03 50 22 - 50 11 25 Fax: 03 50 22 - 50 11 40 buergemeisteramt@stadt-badschandau.de

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“ der Stadt Bad Schandau

Vorhabenträger: Silvio Marx
Dorfstraße 1
01814 Bad Schandau

Auftragnehmer:

hase

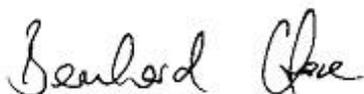
landschaftsarchitektur

hase landschaftsarchitektur
Königsbrücker Straße 57
01099 Dresden

Fon: 0351 - 25 57 83 10
E-Mail: kontakt@la-hase.de
Internet: www.la-hase.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. [FH] Bernhard Hase,
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt AKS
Christiane Sitte,
Dipl. Ing. (TU) für Landschaftsarchitektur

Dresden, 07.10.2021



Bernhard Hase
Dipl.-Ing. [FH] Bernhard Hase,
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt AKS

Fassung vom 07.10.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Grundlagen, Methodik und Ziele des Grünordnungsplans (GOP).....	4
1.3	Rechtliche Grundlagen	5
1.4	Räumliche Einordnung des Vorhabens	6
2	Grünordnerisches Konzept	7
3	Umsetzung übergeordneter Planungen Planungsvorgaben	8
3.1	Übergeordnete Planungen	8
3.2	Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“	10
3.3	Schallimmissionsgutachten zum Bebauungsplan	10
4	Bestandsanalyse von Natur und Landschaft	11
4.1	Naturräumliche Einordnung Relief.....	11
4.2	Schutzgebiete geschützte Objekte.....	11
4.3	Boden	13
4.4	Wasserhaushalt.....	16
4.5	Klima Lufthygiene.....	16
4.6	Biotope und Arten	17
4.7	Landschaftsbild Erholung.....	27
5	Bewertung des Eingriffs Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	28
5.1	Gesetzliche Grundlagen.....	28
5.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	28
5.3	Konfliktanalyse.....	30
5.4	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	36
6	Grünordnerische Maßnahmen	44
6.1	Vorschläge für Festsetzungen zur Grünordnung	44
6.2	Sonstige grünordnerische Festsetzungsvorschläge, Hinweise und Empfehlungen	49
7	Literatur / Fachgutachten / Gesetze	51
8	Anlagen	53

Fassung vom 07.10.2021

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Sächsische Schweiz als beliebtes und überregional bekanntes Freizeit- und Erholungsgebiet erfreut sich ungebrochener Beliebtheit. Dies führt dazu, dass bei geeignetem Wetter insbesondere an Wochenenden, Feiertagen oder Urlaubszeiten in der Gegend um Bad Schandau und Ostrau ein hoher Besucherstrom auftritt. Diese hohe, meist individuell motorisierte Besucheranzahl führt regelmäßig dazu, dass im gesamten Gemeindegebiet und entlang des Zahnsgrundes wild Fahrzeuge abgestellt werden. Bevorzugt sollen dabei aus Sicht der Besucher die Stellplätze und Zugänge sehr nah an den touristischen Zielen liegen.

Auch für die in letzter Zeit sprunghaft zunehmende Freizeitgestaltung mit Wohnmobilen kann kein ausreichender Stellplatzbereich angeboten werden. Die Nutzung und das Freizeitverhalten unterscheiden sich von denen normaler Urlauber, da die Wohnmobilmutzer deutlich unabhängiger und mobiler sind und die Aufenthaltsdauer durchaus sehr kurz sein kann. Um das wilde Übernachten, oft nur für eine Nacht, in den nicht zugelassenen Bereichen oder auch in den Schutzzonen des Nationalparks einzudämmen, sollen alternative, legal nutzbare Angebote geschaffen werden. Aus diesen Überlegungen entstand das Konzept, am Ortseingang von Ostrau sowohl einen Wanderparkplatz für Tagestouristen wie auch Stellplätze für Wohnmobile anzubieten.

Die avisierten Baurechte bzw. die benannten Planungsziele sind nur über einen Bebauungsplan zu erreichen. Die vorliegende Unterlage stellt den derzeitigen Planungsstand zum Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“ dar. Sie wird analog dem Bebauungsplan angereichert und fortgeschrieben. Mit der Grünordnungsplanung (GOP) erfolgt die umfängliche Begründung der grünordnerischen Belange, die Eingriffsregelung sowie daraus die Ableitung und Begründung grünordnerischer Festsetzungen. Im Anhang befindet sich ergänzend die Darstellung von Bestand und Planung. Diese Begründung wird nicht Teil der Satzung, soll jedoch darlegen, welche grünordnerischen Ziele und Zwecke der Planung verfolgt werden.

1.2 Grundlagen, Methodik und Ziele des Grünordnungsplans (GOP)

Der vorliegende, dem Bebauungsplan zugeordnete Grünordnungsplan stellt als Fachplan für die Belange von Natur und Landschaft die ökologische Grundlage des Bebauungsplanes dar und hat folgende Aufgaben:

- Darstellung und Bewertung der naturräumlichen Situation
- Benennen von naturschutzfachlichen Prämissen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- Gegenüberstellung des Zustandes vor und nach Realisierung des Bauvorhabens sowie Ermittlung des Maßnahmenumfangs zur Kompensation von Eingriffen (Eingriffsregelung) sowie
- Benennung von grünordnerischen Maßnahmen, die durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu verankern sind.

Die geplante Neubebauung hat verschiedene Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Diese Wirkfaktoren werden beschrieben. Eventuell hieraus entstehende Eingriffe, das sind die zusätzlichen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, sind kompensationspflichtig. Es wird dabei im Folgenden zwischen „Beeinträchtigungen“ und „Eingriffen“ unterschieden:

Beeinträchtigungen stellen sämtliche durch die Baumaßnahmen hervorgerufenen negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dar.

Eingriffe liegen dann vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Naturfunktionen

Fassung vom 07.10.2021

verursacht werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Im Folgenden wird daher dargelegt, welche der durch die Baumaßnahmen hervorgerufenen Beeinträchtigungen im Sinne dieser „Erheblichkeitsschwelle“ als Eingriffe zu bewerten sind. Es wird danach gezeigt, wie diese Eingriffe und auch die sonstigen Beeinträchtigungen vermieden werden können. Wenn dies nicht möglich ist, müssen die Eingriffe kompensiert werden. Als maßgebliche Planungsgrundlage wird die derzeitige aktuelle Landnutzung und die erhobene Biotopkartierung anhand der Ortsbegehung sowie die vorliegenden Daten zu Natur und Landschaft herangezogen und in Hinblick auf die derzeitige Leistungsfähigkeit bewertet. Die Analyse wird entsprechend den betroffenen Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima | Lufthygiene, Arten und Lebensräume sowie Landschaftsbild | Erholung differenziert.

Im Rahmen des Grünordnungsplans ist eine Bestandserfassung der Biotoptypen und des Gehölzbestandes mit Aussagen zur Bewertung und zu Möglichkeiten des Erhaltes durchzuführen. Des Weiteren sind die Eingriffe zu beurteilen, bzw. Möglichkeiten des Ausgleiches nach § 18 BNatSchG festzulegen. Übergeordnete Planungen, Programme und Verordnungen sind zu beachten.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 geändert worden ist, sind maßgebliche naturschutzrechtliche Bestimmungen neu gefasst worden.

Die rechtliche Grundlage für Grünordnungspläne und damit auch für Grünordnerische Fachbeiträge bildet § 11 Abs. 3 BNatSchG. Darüber hinaus regelt § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) die umweltschützenden Belange, die in der Abwägung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB zu erfolgen. Die Festsetzungen zum Ausgleich können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können ebenfalls vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt bereitgestellten Flächen getroffen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Nach § 7 des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) ist als ökologische Grundlage des Bebauungsplans ein Grünordnungsplan zu erstellen. Dieser enthält eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Planungsraum sowie die zum Ausgleich der Eingriffe erforderlichen Maßnahmen.

Weiterhin muss untersucht werden, ob Beeinträchtigungen von Natura-2000 Gebieten durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Der Artenschutz kann nicht außer Kraft gesetzt werden, bei Eingriffen sind notwendige Befreiungen zu beantragen. Es muss untersucht werden, ob seltenen oder geschützte Arten im Gebiet vorkommen. Im Rahmen der Bestandserfassung und der Bestandsbewertung ist die artenschutzrechtliche Untersuchung vorzunehmen.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wurde das Büro *hase landschaftsarchitektur* mit der Erstellung eines Bebauungsplanes beauftragt. Der Geltungsbereich (Planbereich) liegt in der Gemarkung Ostrau und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: von Acker des Flurstücks 35/15
- Osten: von Grünland und Wald der Flurstücke 296/b und 297
- Süden: von der K 8740 Falkensteiner Straße (Flurstück 175/1)
- Westen: von der Ortslage Ostrau (Flurstücke 291, 292/10, 292/11, 292/13, 292/14, 294/1)

Fassung vom 07.10.2021

1.4 Räumliche Einordnung des Vorhabens

Das Plangebiet „Wanderparkplatz Ostrau“ befindet sich im Ortsteil Ostrau der Gemeinde Bad Schandau auf einem Plateau zwischen Kirnitzschtal und Zahngrund.

Ostrau liegt südöstlich der sächsischen Landeshauptstadt Dresden in der Sächsischen Schweiz und im Elbsandsteingebirge. Es befindet sich im Osten des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz und hat Anteil am Nationalpark Sächsische Schweiz. Das Waldhufendorf liegt im Osten der Stadt Bad Schandau auf 245 m ü. NN auf der Ostrauer Scheibe, der Ebenheit zwischen dem engen Tal der 130 m niedriger gelegenen Elbe im Süden, dem Tal der Kirnitzsch im Westen und Norden sowie dem Zahngrund im Osten.



Abb.1: Luftbild (ohne Maßstab; Quelle: iDA – Umweltportal Sachsen, digitales Orthofoto, 17.04.2020)

Fassung vom 07.10.2021

2 Grünordnerisches Konzept

Im östlichen Teil des Plangebiets ist die Anlage eines Wanderparkplatzes mit mindestens 53 Stellplätzen und einem Überlaufparkplatz mit 25 Stellplätzen geplant, der auf einer bereits teilversiegelten und als Abstellmöglichkeit genutzten Fläche eingerichtet werden soll. Anschließend an den Wanderparkplatz ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit 27 Standplätzen und zugehöriger Sanitäreinheit geplant. Die Erschließung des Wanderparkplatzes und des Wohnmobilstellplatzes erfolgt dabei direkt von der Falkensteiner Straße aus.

In Ergänzung der vorhandenen Bebauung des Ferienhofs Ostrau Hof im westlichen Teil des Plangebietes werden Baufelder ausgewiesen, die einer Bebauung im Sinne eines dörflichen Mischgebietes entsprechen. Neben dem Ferienhof soll zusätzlich ein Carport für die Gäste der Ferienwohnung auf einer bereits vollversiegelten alten Silofläche ertüchtigt werden. Mit der Bebauung und der Anlage der Park- und Wohnmobilstellplätze werden die im Bestand versiegelten, teilversiegelten bzw. verdichteten Flächen in Anspruch genommen, um zusätzliche Versiegelung und Verdichtung zu vermeiden und zu minimieren.

Ein Großteil des Plangebietes bleibt wie bisher private Grünfläche und wird als extensives Grünland und Obstwiese genutzt. Die vorhandenen alten und die neu gepflanzten Obstgehölze bleiben erhalten und schirmen zusammen mit einem dichten Feldgehölz den Wohnmobilstellplatz sowie den Wanderparkplatz in Richtung der Falkensteinstraße ab. Der auf der östlichen Plangebietsseite befindliche Wald, welcher einen Puffer zwischen dem Plangebiet und der offenen Agrarnutzung darstellt, soll am östlichen Rand des Plangebietes durch eine neu angelegte Obstwiese ergänzt werden und bildet damit einen zusammenhängenden Abschluss der Ortslage in Richtung des Landschaftsschutzgebietes und der offenen Landschaft. Als Grenze zum anschließenden Acker erhält die nördliche Grundstücksgrenze eine Baumreihe aus hochstämmigen Obstgehölzen. Das in der Grünfläche liegende Feldgehölz wird aufgrund seines Biotopwertes erhalten und rahmt zusammen mit der neu angelegten Heckenstruktur den Wohnmobilstellplatz ein.

Fassung vom 07.10.2021

3 Umsetzung übergeordneter Planungen | Planungsvorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sehen eine ausgewogene Siedlungsstruktur im Freistaat Sachsen vor. Es sollen die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse geschaffen werden. Als übergeordnete planerische Grundlagen zur Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden u.a. der Landesentwicklungsplan Sachsen, der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge und der Flächennutzungsplan beachtet.

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 ordnet das Plangebiet in der Raumstruktur den ländlichen Gebieten zu. Bad Schandau liegt dabei an einer überregionale bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse. Er wird als unzerschnittener verkehrsarmer Raum beschrieben.

Das Plangebiet wird bei der Planung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes als Verbindungsbereich der Waldbiotope im Zusammenhang mit großflächig naturnahen Waldkomplexen sowie als Lebensraum und Streifgebiet von Wildtieren mit natürlichem Wanderungsverhalten bezeichnet.

Aufgrund seiner Lage im grenznahen Bereich wird das Plangebiet bzw. die Gemeinde Bad Schandau als Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten, die Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur, die Verbesserung der Erreichbarkeit der Oberzentren der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland aus den grenznahen Gebieten, eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge sowie die Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale abzubauen. Die sächsischen Teile der Grenzregionen zur Tschechischen Republik und zur Republik Polen sollen auf Grundlage ihrer regionspezifischen Potenziale weiterentwickelt werden.

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020

Bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen sind die Ziele der Raumordnung des Landes Sachsen bzw. des Regionalen Planungsverbandes zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat die Bauleitpläne entsprechend der Ziele der Raumordnung aufzustellen.

Die Gemeinde Bad Schandau ist mit ihren Ortsteilen Bestandteil des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Der fortgeschriebene Regionalplan ist am 08.06.2020 durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung genehmigt und mit Bekanntmachung vom 17.09.2020 rechtskräftig geworden.

Die Gemeinde Bad Schandau als Teil des ländlichen Raumes ist im Regionalplan als Grundzentrum bewertet und liegt an einer sowohl überregional und regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse. Die besondere Gemeindefunktion wird dabei in der Wahrnehmung der Aufgaben Tourismus und Gewerbe gesehen.

Als Regionalplanerische Festlegung ist dabei für den Ortsteil Ostrau und seine umgebende Flur die Einstufung als Vorranggebiet Landwirtschaft und angrenzend daran als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz herauszustellen.

Ein Vorranggebiet ist in der Regionalplanung ein Gebiet, in dem bedingt durch raumstrukturelle Anforderungen eine bestimmte Angelegenheit vorrangig vor anderen Angelegenheiten zu erfüllen ist. Es müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Vorhaben in dem betreffenden Gebiet mit dem vorrangigen Ziel vereinbar sein.

Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsbereiche zu den Kernbereichen des ökologischen Verbundsystems fungieren können.

Fassung vom 07.10.2021

Das Plangebiet selbst ist als Teil der Ortslage dargestellt und nicht Teil des Vorranggebietes Landwirtschaft. Allerdings ist es in dem Umgriff des Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutz einbezogen.

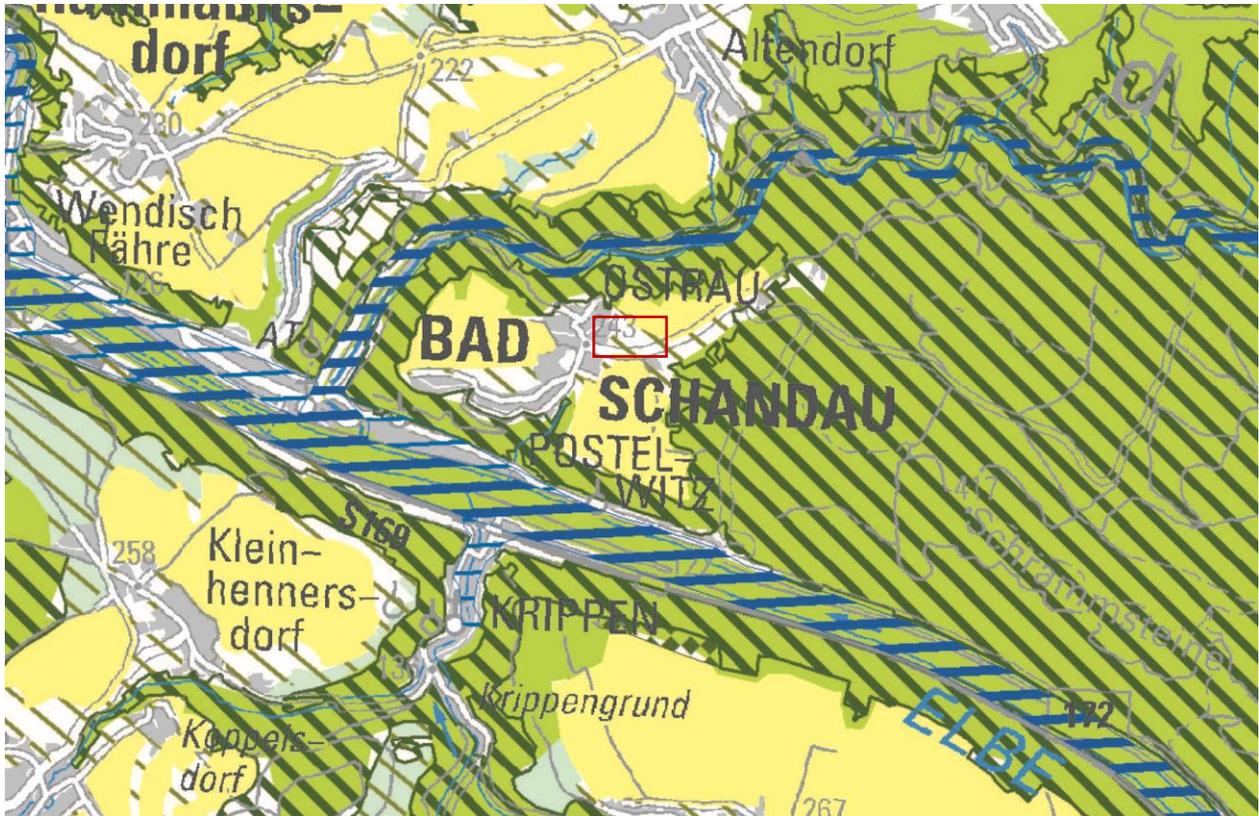


Abb.2: Ausschnitt – Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, Karte Anhang A-Integration, mit ungefährender Lage des Plangebiets (rot)

Gemäß dem Grundsatz des Regionalplans sollen in den Gemeinden die Voraussetzungen für die Durchführung von Maßnahmen der Verkehrsberuhigung des motorisierten Individualverkehrs für die vom Naherholungs- und Ausflugsverkehr stark frequentierten Tourismusschwerpunkte geschaffen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen, da er sich aus dem Regionalplan ableitet und somit die Ziele der Raumordnung und die Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft berücksichtigt. In den abgebildeten Kartenausschnitten sind die Vorgaben dargestellt.

Das Plangebiet selbst gehört nach Darstellung des Regionalplanes zur Ortslage. Die Ziele des Regionalplanes, die Anforderungen des Arten- und Biotopschutzes so einzubringen, dass das Plangebiet als ökologischer Verbindungsbereich fungieren, kann mit den Ausweisungen großzügiger Grünflächen, Gehölzen und der Sicherung einer Streuobstwiese entsprochen werden.

Das Planvorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Gemeinde Bad Schandau verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan und einen Landschaftsplan.

Nach § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan grundsätzlich aus dem vorhandenen rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Falls kein Flächennutzungsplan vorliegt, ist der Bebauungsplan in Verbindung mit § 8 Abs. 4 BauGB zu erstellen. Darin ist geregelt, dass ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden kann, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und

Fassung vom 07.10.2021

wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Die städtebauliche Nutzung und Struktur ergibt sich somit direkt aus den Anforderungen des Regionalplanes.

Rahmenkonzept für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz

In dem Rahmenkonzept für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz werden neben der Bestandsaufnahme der vorhandenen Naturausstattung auch die Ziele für eine Bewahrung und Entwicklung im Einklang mit dem Schutzzweck des Nationalparks und des Landschaftsschutzgebietes formuliert.

„Das LSG dient der Erholung und dem Naturgenuss der Allgemeinheit. Seine Eignung für eine natur- und landschaftsverträgliche Erholungsnutzung wird insbesondere durch Erhaltung und stärkere Ausprägung des Ruhecharakters der Landschaft sowie durch die Erschließung der natürlichen und kulturhistorischen Besonderheiten für die Erholungssuchenden gewährleistet (§ 9 Abs. 4 NL-PR-VO). Zur Ausformung konkreter Einzelziele und Maßnahmen sind eine Besucherkonzeption und eine Bergsportkonzeption zu erstellen und fortzuschreiben. In Gebieten mit Eignung/Ansätzen für eine touristische Entwicklung soll der Tourismus als ergänzender Wirtschaftsfaktor weiterentwickelt werden.“

Grundsätze und Ziele der Pflege und Entwicklung im Nationalpark ergeben sich aus der Verordnung über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz:

„durch lenkende Maßnahmen des ruhenden und fließenden Verkehrs der für Naturschutz und Erholung gleichermaßen entscheidende Ruhecharakter der Landschaft erhalten und stärker ausgeprägt werden

Grundsätze und Ziele der Pflege und Entwicklung in dem Landschaftsschutzgebiet:

- „...soll der für die Erholung und den Naturschutz gleichermaßen bedeutsame Ruhecharakter des Gebietes erhalten sowie räumlich und zeitlich insbesondere durch Maßnahmen der Verkehrs- und Besucherlenkung stärker ausgeprägt werden.“
- „... soll die landschaftliche Einbindung von Ortsrändern und baulichen Anlagen erhalten und eine organische Siedlungsentwicklung unter Beachtung regionaltypischer Strukturen sowie ökologischer und landschaftsästhetischer Zusammenhänge mit dem siedlungsnahen Freiraum sowie eine landschaftsverbundene Baugestaltung gefördert werden.“

3.2 Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“

Die Bestandsanalyse und Konfliktermittlung des Grünordnungsplanes beziehen sich auf den begleitenden Entwurf des Bebauungsplanes, bearbeitet durch hase landschaftsarchitektur.

3.3 Schallimmissionsgutachten zum Bebauungsplan

Ein Schallemissionsgutachten wird derzeit entsprechend der Stellungnahme des LRA vom 10.05.2021 zur Scoping-Unterlage vom 09.04.2021 erarbeitet und bei der Erstellung der Entwurfsfassung des B-Planes berücksichtigt.

Fassung vom 07.10.2021

4 Bestandsanalyse von Natur und Landschaft

4.1 Naturräumliche Einordnung | Relief

Das Plangebiet gehört zur Sächsischen Schweiz um Bad Schandau, einem Teilraum der Sächsischen Schweiz. Der Naturraum ist Bestandteil der Naturregion Sächsisches Bergland und Mittelgebirge [LFLUG A; MANNSFELD / SYRBE].

Die Sächsische Schweiz bildet mit dem Zittauer Gebirge eine aus überwiegend sandigen Kreideablagerungen bestehende geomorphologische Einheit, deren durchgehende Verbindung auf tschechischer Seite durch das Sandsteingebirge der „Böhmischen Schweiz“ gegeben ist. Sächsische und Böhmisches Schweiz bilden gemeinsam das Elbsandsteingebirge. Der Gebirgscharakter des Elbsandsteingebirges entsteht aus der tiefen Zerschneidung durch die Elbe und ihre Nebenflüsse sowie durch die Vielfalt und Schroffheit der Felsformen. In diesem durch Erosion und Verwitterung entstandenen Gebirge wechseln sich Felswände, Felstürme und -nadeln mit tief eingeschnittenen Gründen (Schlüchten) und flachen Ebenheiten mit „aufsitzen“ Tafelberge ab. Hinzu kommen das Elbtal mit seinen Nebentälern sowie die zerklüfteten Felslabyrinth. [LFLUG B]

Das Plangebiet befindet sich auf 245 m ü. NN auf der Ostrauer Scheibe, der Ebenheit zwischen dem engen Tal der 130 m niedriger gelegenen Elbe im Süden, dem Tal der Kirnitzsch im Westen und Norden sowie dem Zahnsgrund im Osten.

4.2 Schutzgebiete | geschützte Objekte

Bestand

innerhalb des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet selbst ist nicht Teil eines ausgewiesenen Schutzgebietes. Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht vorhanden. Zudem sind keine bekannten Vorkommen von geschützten Arten, Brut- und Fortpflanzungsstätten vorhanden.

Die reihenförmige Streuobstwiese weist mit einem hohen Anteil an Altholz und Höhlen eine gute Habitateignung für gehölz- und höhlenbewohnende Arten auf.

außerhalb des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet wird in der weiteren Umgebung von zwei FFH-Gebieten umgeben. In etwa 500 m Entfernung nördlich und westlich des Plangebietes befindet sich das Tal der Kirnitzsch, welches Teil des FFH-Schutzgebietes 034 E Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg EU-Meldenummer 4545-301 ist und sich südlich im Elbtal fortsetzt. Im Westen bei ähnlicher Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 001E Nationalpark Sächsische Schweiz EU-Meldenummer 5050-301.

Annähernd deckungsgleich mit der Fläche des Nationalparks ist das Europäisches Vogelschutzgebiet Nationalpark Sächsische Schweiz Nr. 001 EU-Nummer: 5050-301.

Fassung vom 07.10.2021

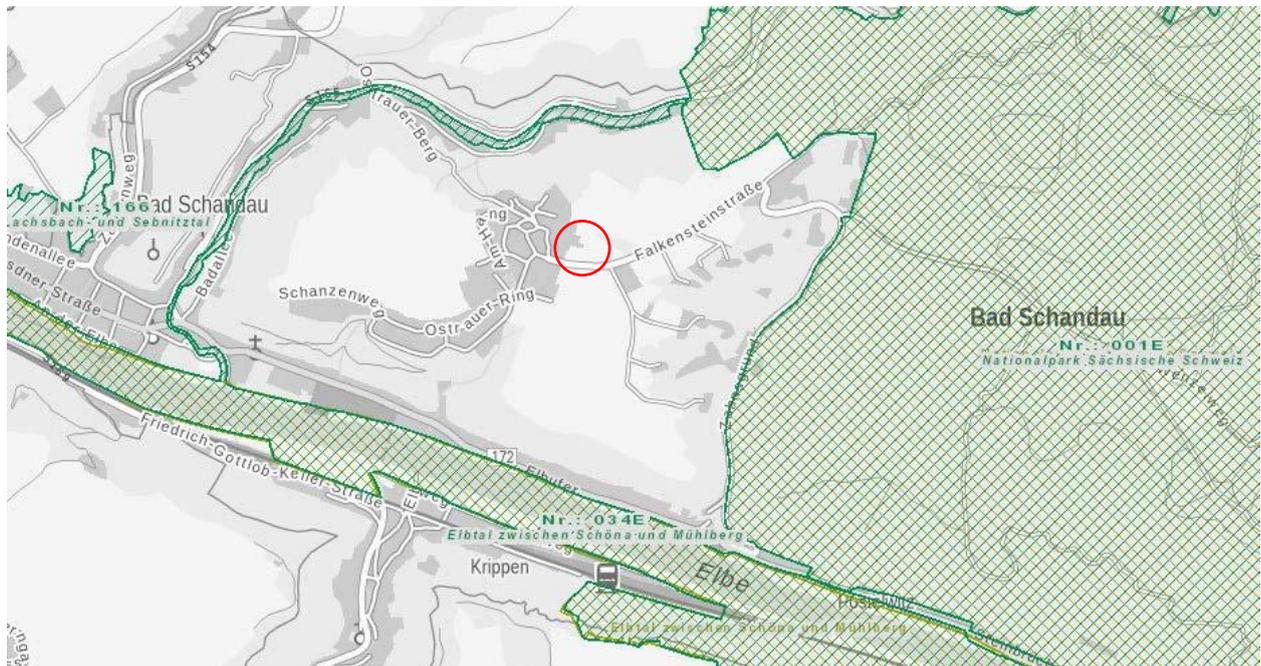


Abb.3: FFH-Gebiete Nr. 034E Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg und Nr. 001E Nationalpark (schraffierte Flächen) mit Darstellung Plangebiet (Quelle: Geoportal Sachsenatlas)

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz. Von diesem Schutzgebiet ist die Ortslage Ostrau und das Plangebiet ausgenommen. Das LSG beginnt direkt südlich und östlich des Plangebiets

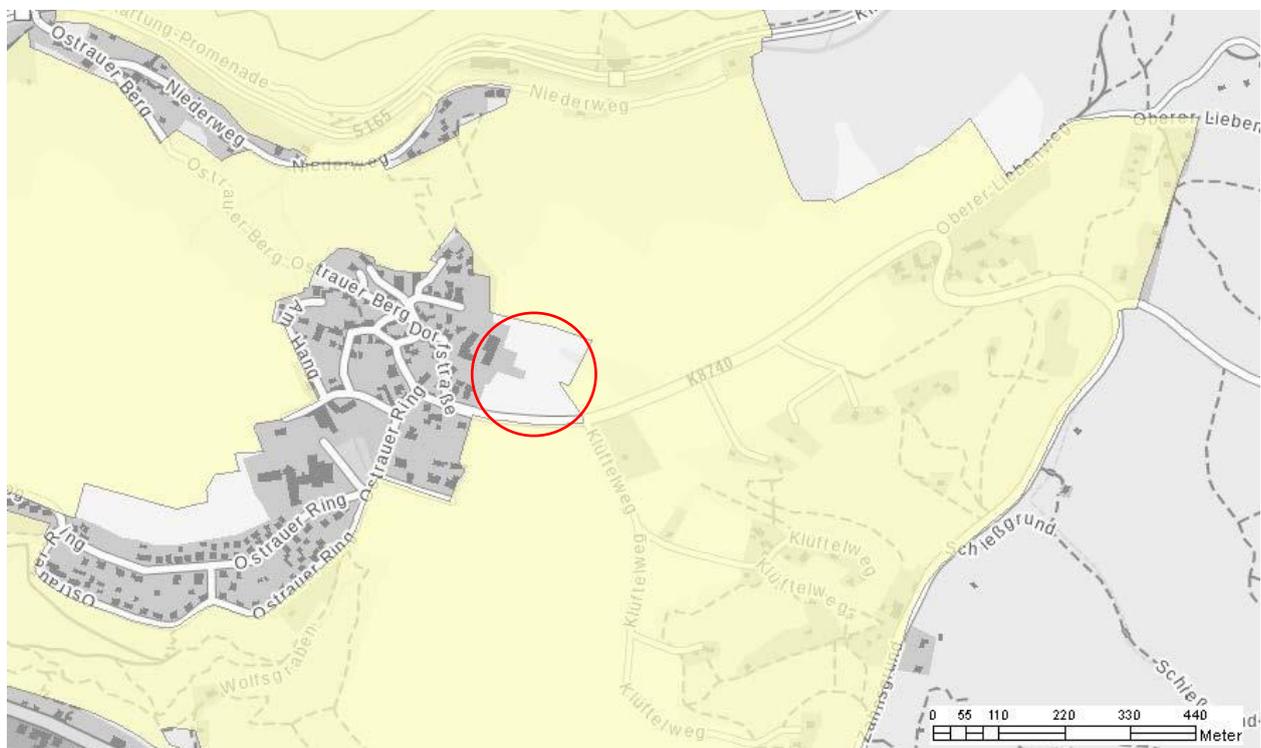


Abb.4: Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz (gelbe Fläche) mit Darstellung Plangebiet (Quelle: Geoportal Sachsenatlas)

Fassung vom 07.10.2021

Der Nationalpark Sächsische Schweiz beginnt ca. 500 m in nördlicher und östlicher Richtung.



Abb.5: Nationalpark Sächsische Schweiz (grüne Fläche) mit Darstellung Plangebiet (Quelle: Geoportal Sachsenatlas)

Sonstige Schutzgebiete

Die Hochwasserereignisse 2002 und 2013 in Sachsen haben ein Umdenken bewirkt und einen besonderen Fokus auf Überschwemmungsgebiete gerichtet. Ein solches Gebiet nach § 72 SächsWG Abs. 2 Nr. 2 ist jedoch nicht im Geltungsbereich oder der näheren Umgebung zu verzeichnen.

Gemäß der Liste der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Stand: 28.06.2021) steht ein Gebäude (Wohnstallhaus, datiert um 3. Drittel 19. Jh.) in der Falkensteinstraße 3 unter Denkmalschutz. Der Ortskern von Ostrau wird als Denkmalschutzgebiet gemäß der Liste der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Stand: 28.06.2021) geführt.

Weitere Schutzgegenstände wie Bodendenkmal-, Trinkwasser- und Quellgebietsschutz sind nicht vorhanden.

Bewertung | Fazit

Es kann zusammengefasst werden, dass der Standort bezüglich der Belange der Schutzgebiete von geringer Bedeutung ist, jedoch mit seiner Entwicklung positiv auf die Schutzgebiete einwirken kann.

4.3 Boden

Allgemeine Zielsetzung

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen soweit wie möglich vermieden werden. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

Fassung vom 07.10.2021

Bestand

In der Sächsischen Schweiz (Sächsisches Bergland und Mittelgebirge) kommen Böden der Berg- und Hügelländer mit hohem Anteil an Sandstein vor. Besonders im Elbsandsteingebirge / Sächsische Schweiz hat die Erosion eine in Einzelblöcke zergliederte Landschaft geschaffen, die zudem in Folge unterschiedlicher Verwitterungsresistenz der einzelnen Schichten in charakteristische Tafeln gestaffelt ist. Die Oberflächen der Tafeln sind verbreitet mit einer dünnen Lössschicht / Lösslehmschicht bedeckt. Lediglich an stärker geneigten Hängen und in Schluchtbereichen dominieren sogenannte Verwitterungsböden, die unmittelbar aus dem Sandstein hervorgingen. Sie bilden ein nährstoffarmes, sandiges Substrat mit niedrigen pH-Werten bei geringem Wasserhaltevermögen und somit die besten Bedingungen zur Entstehung von Böden, die man als Podsole bezeichnet.

Für das Plangebiet diente als Grundlage der Bestandsbewertung zum Schutzgut Boden u.a. die digitale Bodenkarte 1:50'000 und die Auswertekarten Bodenschutz des LfULG.

Bodenarten

Der Leitbodentyp im Plangebiet sind Podsole / Braunerde-Podsole [SMUL, Bodenübersichtskarte 1:400.000] mit den Begleitbodentypen von Ranker, Regosolen im westlichen Bereich des Plangebietes (Dorfgebiet) und Parabraun-, Fahlerden im östlichen Teil des Plangebietes (Grünlandflächen, Gehölzflächen). Im südlichen Bereich (bestehender Wanderparkplatz) stehen Stauwasserböden an.



Tab.1: Auszug aus der Bodenkarte 1:50.000; Böden im Plangebiet: lila – Ah/c-Böden (Ranker, Regosole u.a.), orange – Lessives (Parabraun-, Fahlerden), grau – Stauwasserböden (Quelle: Bodenkarte 1:50.000, iDA)

Natürliche Bodenfunktion

Die Bodenfunktion richtet sich nach den Bodenarten die im Plangebiet vorkommen. Im westlichen Teil des Plangebietes (Dorfgebiet) kommen Ranker und Regosole vor. Die Bodenfunktion hinsichtlich natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen des Bodens, Filter und Puffer für Schadstoffe ist als gering einzustufen. Die Böden sind nährstoffarm.

Im östlichen Teil des Plangebietes (Grünflächen / Wirtschaftsgrünland) kommen Parabraun- und Fahlerden vor. Die Bodenfunktion hinsichtlich natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen des Bodens ist als sehr hoch und hinsichtlich Filter und Puffer für Schadstoffe als hoch einzustufen.

Grünordnungsplan**vorläufige Fassung**

Fassung vom 07.10.2021

Schutzwürdigkeit

Im gesamten Plangebiet sind keine schutzwürdigen Geotope oder seltene Böden bekannt bzw. die landschaftsgeschichtliche Bedeutung von Böden und Bodenformen hat im Plangebiet keine Bedeutung.

Vorherrschende Bodenverhältnisse und Vorbelastungen

Der Boden im westlichen Teil des Plangebietes (Dorfgebiet mit Gebäuden und Zufahrten) ist durch die Nutzung dörflich anthropogen überprägt. Der natürlich gewachsen Boden ist sehr stark eingeschränkt.

Der östliche Teil des Plangebietes ist weitgehend unversiegelt und wird als Grünfläche / Wirtschaftsgrünland genutzt. Aufgrund der großflächigen Geländeregulierung mit Erd- und Füllmassen in den Bereichen der Flurstücke 292/12 und 296/a Gemarkung Ostrau / Bad Schandau in den Jahren 2016 und 2018 ist der natürlich gewachsen Boden sehr stark eingeschränkt. Für die Auffüllung und Regulierung wurde anfallendes Aushubmaterial mit der Einstufung nach LAGA mit Z0 und Z1.1, welches im Zuge der Baumaßnahmen des Ostrauer Rings in Ostrau angefallen sind, in Teilbereichen im Plangebiet verwendet. Der Oberboden wurde in den Bereichen profilgerecht abgetragen und seitlich auf Mieten gelagert. Auf den vorhandenen gewachsenen Boden wurden lagenweise Massen aufgetragen und verdichtet. Nach Fertigstellung wurde der seitlich gelagerte Oberboden profilgerecht aufgetragen und begrünt.

Im Bereich des bestehenden Wanderparkplatzes ist der Boden verdichtet und mit einer Schotterschicht versehen. Auch hier ist der Boden stark eingeschränkt in der Natürlichkeit.

In Bereichen mit Gehölzflächen ist der Boden z.T. landwirtschaftlich überprägt (Waldfläche / Sukzessionsfläche) bzw. relativ unberührt (Streuobstwiese, Feldgehölze). Es ist hier von wenig eingeschränktem natürlich gewachsen Boden auszugehen. In der Anlage 1 ist die Aufteilung der bestehenden Bodenverhältnisse dargestellt.

Das Plangebiet ist weitgehend unversiegelt und wird als Grünfläche / Wirtschaftsgrünland genutzt. Zu knapp einem Viertel ist die Fläche versiegelt. Vollversiegelte Flächen sind im Bereich der Zufahrt und alter landwirtschaftlicher Betriebseinrichtungen sowie durch vorhandene Gebäude vorhanden. Zudem liegen im Plangebiet noch teilversiegelte Parkplatzflächen und weitere Wege

Versiegelung im Bestand: ca. 6'800 m² bzw. ca. 23,7 % des Plangebietes

Versiegelung	Flächengröße in m ²	Prozent in %
Plangebiet gesamt	28'471	100
Versiegelung gesamt	6'799	23,66
davon Ruderalflächen mit Teilversiegelung mit ca. 30% Versiegelung	559	1,94
davon sonstiger Weg mit ca. 25 % Versiegelung	64	0,22
davon Dörfliche Siedlung mit ca. 75% Versiegelung	3'172	11,04
davon Nutzgarten mit ca. 30% Versiegelung	99	0,34
davon befestigter (versiegelter Weg) Wirtschaftsweg mit 100 % Versiegelung	285	0,99
davon Parkplatz teilversiegelt mit ca. 50 % Versiegelung	556	1,93
davon Lagerplatz	2'064	7,18

Tab.2: detaillierte Ermittlung der Versiegelung auf Grundlage der Bestandsaufnahme im GOP siehe Anlage 3

Altlasten

Die von der Planung betroffenen Flurstücke sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastverdächtige Flächen registriert.

Fassung vom 07.10.2021

Bewertung | Fazit

Die Böden im Plangebiet sind zu knapp 24 % versiegelt und zu ca. 85 % durch Siedlungsnutzung, Verdichtung durch Parkplatznutzung sowie Geländeauffüllung mit Verdichtung anthropogen überprägt. Nur noch in wenigen Bereichen kommt natürlich gewachsener unversiegelter Boden vor. Die Bodenstruktur, das natürliche Gefüge sowie den Boden-Wasser-Haushalt dieser Flächen Bodenfunktion sind in großen Teilen durch Verdichtung und Aufschüttung beeinträchtigt und gestört. Diese Böden sind daher als vorbelastet und verändert anzusprechen.

Die vorbelasteten und veränderten Böden im Plangebiet sind daher für die zukünftige Nutzung Wanderparkplatz und Wohnmobilstellplatz geeignet. Die Bereiche mit natürlich gewachsenem Boden (Bereiche mit Gehölzbewuchs) sind von der Planung auszulassen.

4.4 Wasserhaushalt**Bestand****Oberflächengewässer**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das UG liegt im Einzugsgebiet der Kirnitzsch zur Elbe, außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Ein rechtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.

Grundwasser

Das UG zählt zur Hydrogeologische Einheit des Elbtals und seiner Seitentäler. Der Grundwasserleiter ist Festgestein mit Poren- und Kluftgrundwasserleiter als hydraulisch wirksamer Hohlraum. Das UG zählt zum Grundwasserkörper der Kirnitzsch und der Flussgebietseinheit Elbe.

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grundwassermessstellen vorhanden. Der Grundwasserabstand (oberster Grundwasserkörper) liegt bei mehr als 10 m unter Gelände. Über die Grundwasserneubildung liegen keine Daten vor. Der Geschützteitsgrad des Grundwassers weist aufgrund der Lössbedeckung auf der Ebenheit ein hohes Schutzpotenzial auf.

Bewertung | Fazit

Die vorhandene Versiegelung sowie Teilversiegelung von Boden durch die Gebäude, Weg und Zufahrten, Lagerplätze und den vorhanden Wanderparkplatz sind verbunden mit dem Verlust von direkter Versickerungsfläche von anfallendem Niederschlagswasser. Zudem sind in großen Bereichen des Plangebietes Aufschüttungen und Auffüllung mit einhergehender Verdichtung vorgenommen worden. Die bestehende Bodenversiegelung und -verdichtung weist eine verminderte Grundwasserneubildungsrate gegenüber einem unbebauten und natürlich gewachsenen Boden auf. Ziel der Planung sollte sein, das anfallende Niederschlagswasser komplett im Plangebiet zu versickern oder zu verwerten. Es gilt der Grundsatz möglichst geringer Flächenversiegelung. Wege und Nebenflächen sollen teilversiegelt ausgebildet werden.

4.5 Klima | Lufthygiene**Bestand**

Im Elbsandsteingebirge besitzt das Geländeklima einen großen Einfluss und überlagert die makroklimatischen Gegebenheiten stark. In thermischer Hinsicht ergibt sich eine Differenzierung entsprechend der Höhenlage. Das Gebietsmittel der Jahrestemperaturen liegt in der Sächsischen Schweiz bei 8,0 °C und sinkt bis unter 7,0 °C in den

Fassung vom 07.10.2021

Gebirgslagen.

Das Plangebiet weist kleinklimatisch ein im Wesentlichen durch Acker, Grünland und Wohnbauflächen geprägtes Klima auf. Da die zusammenhängenden Grünflächen bisher kaum bebaut und weitgehend unversiegelt sind, kann es als kleinräumiges Kaltluftentstehungsgebiet fungieren. Die Jahrestemperatur wird für das Plangebiet mit 8,36 °C angegeben. Auf Ebenheiten in Zusammenhang mit ausgeräumter Ackerflur entwickeln sich höhere Windgeschwindigkeiten.

Die mittleren Jahresniederschläge in der Sächsischen Schweiz liegen um 750 mm/a. In der Hinteren Sächsischen Schweiz fallen unter dem Einfluss von Stauwirkungen durch das Oberlausitzer Bergland Niederschläge bis 900 mm/a. Für das Plangebiet wird ein Jahresniederschlag von ca. 752 mm/a angegeben.

Bewertung | Fazit

Die vorhandene Vegetation bzw. Freiflächen wirken sich positiv auf die Klimafunktionen (nächtliche Abkühlung) aus. Planungsgrundsätze sollten deshalb sein, die bestehenden Grün- und Freiflächen soweit als möglich zu erhalten, die Grünnetzungen ins Umland zu entwickeln, den Flächenverbrauch zu minimieren – Neuversiegelung auf das notwendige Minimum beschränken, wasserdurchlässige Materialien einsetzen.

4.6 Biotop und Arten

4.6.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation kommt im Untersuchungsraum als Vertreter der bodensauren Buchenmischwälder der Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald auf wechselfeuchten Standorten vor.

4.6.2 Bestandsaufnahme und Bestandserhebung der Biotoptypen

Bewertungsverfahren

Die landesweite selektive Biotopkartierung in Sachsen (Stand 2004) weist im Plangebiet eine Streuobstwiese als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 SächsNatSchG sowie Gehölz-Ersatzpflanzungen der Stadt Bad Schandau aus. Östlich Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“.

Als Grundlage der Biotoptypenerfassung diente die Biotoptypenliste Sachsen (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Hrsg. 2004). Bei einer Ortsbegehung zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen im Juni 2021 wurden die Biotoptypen aufgenommen und im Karte 1 – Biotopkartierung / Bestand dargestellt.

Die Wertigkeiten der einzelnen Biotoptypen richtet sich nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vom Juli 2003.

Grünordnungsplan

vorläufige Fassung

Fassung vom 07.10.2021

Wertstufe / Biotopwert nach Handlungsempfehlung	Beschreibung
sehr hoch 25-30	<ul style="list-style-type: none"> • sehr hoher Natürlichkeitsgrad, Nutzung fehlend oder extensiv, • landesweit geschützt und / oder landesweit mindestens stark gefährdet und / oder Lebensraumtyp gemäß Anhang I der FFH- Richtlinie und / oder die (Teil-) Lebensraum landesweit mindestens stark gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten (ausgenommen Einzelvorkommen), hoher Anteil an lebensraumtypischen Arten, • i.d.R. lange Entwicklungs- und Regenerationszeiten haben (> 150 Jahre), Einzelbäume und Baumgruppen hohen Alters
hoch 19-24	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung mäßig intensiv oder extensiv, der anthropogene Einfluss ist ablesbar, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, • landesweit gefährdet oder potenziell gefährdet, keine oder nur Einzelvorkommen landesweit gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten, Vorkommen lebensraumtypischer Arten, • i.d.R. zurückgehende Biotoptypen mit langer bis mäßiger Entwicklungs- und Regenerationszeit (25-150 Jahre)
mittel 13-18	<ul style="list-style-type: none"> • mittlere Nutzungsintensität, deutlich anthropogen beeinflusst, mittlerer Natürlichkeitsgrad, • landesweit nicht gefährdet, kaum oder keine Vorkommen landesweit gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten, verbreiteter Biotoptyp, Dominanz häufiger Arten, • mittlere bis kurze Entwicklungs- und Regenerationszeiten (ca. 5- 25 Jahre)
nachrangig 7-12	<ul style="list-style-type: none"> • hohe Nutzungsintensität, geringer Natürlichkeitsgrad, • keine Vorkommen landesweit gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten, lebensraumtypische Arten treten nur in geringem Maße oder gar nicht auf, sehr häufiger allgemein verbreiteter Biotoptypen, • kurze Entwicklungs- und Regenerationszeiten (0-5 Jahre)
gering 0-6	<ul style="list-style-type: none"> • sehr hohe Nutzungsintensität, sehr geringer Natürlichkeitsgrad, • keine gefährdeten Arten, Nutzungstypen sind sehr verbreitet, keine oder geringe Bedeutung als Lebensraum, Biotope, in denen durch Versiegelung oder anthropogene Überprägung für Pflanzen und Tiere derzeit kaum Lebensmöglichkeiten bestehen

Tab.3: Bewertungskriterien Biotoptypen nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vom Juli 2003

Fassung vom 07.10.2021

Beschreibung und Bewertung der vorkommenden Biotoptypen**01 WÄLDER UND FORSTEN****01.05.000 Laubwald mittlerer Standorte**

Buchen- und Eichenmischwälder auf mäßig trockenen bis feuchten Standorten; Buchen- und Eichen-Hainbuchenwälder nährstoffreicher Standorte sowie Buchen- und Eichenmischwälder über basenarmem Silikatgestein, auf Sand- und Lehmstandorten und mit Säurezeigern in der relativ artenarmen Krautschicht.

Verbuschung von ehemals Grünland, mit Eschen und Holunder; Waldeigenschaft vorhanden

**02 GEBÜSCHE, HECKEN UND GEHÖLZE****02.02.200 Feldgehölz**

Isoliert in der Feldflur (Acker- und Grünlandgebiete) liegende, waldähnliche flächige Gehölze aus standortgerechten, eimischen Gehölzarten bis ca. 0,5 ha Größe. Die Zuordnung zu einer naturnahen Waldgesellschaft ist in der Regel aufgrund der Umgebungseinflüsse schwer möglich.

Feldgehölz mit heimischen Bäumen und Sträuchern entlang Falkensteinstraße und mit Obstgehölzen auf Wiesenfläche



Grünordnungsplan**vorläufige Fassung**

Fassung vom 07.10.2021

02.02.430 Einzelbäume

Einzelstehende Bäume oder Baumgruppen in der Kulturlandschaft, einschließlich alter Obstbäume, sowie Altbaumbestände in Parks, auf Friedhöfen, Dorfplätzen u. a.

Neupflanzungen Obstgehölz als Baumpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme für das Bauvorhaben Kuranlage Ostrauer Ring der Stadt Bad Schandau, einzelstehende Gehölze im Grünland sowie sehr große und alte „Dorfbäume“

**6 GRÜNLAND****06.03.210 Intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte**

Intensiv genutztes Mahdgrasland frischer Standorte.

Wiese mit mehrschüriger Mahd; Standort frisch, keine geschützten Pflanzenarten



Grünordnungsplan**vorläufige Fassung**

Fassung vom 07.10.2021

7 STAUDENFLUREN UND SÄUME**07.01.300 Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte**

Staudenfluren und krautige Säume frischer Standorte in der offenen Landschaft (an Weg-, Böschungs-, Wiesen- und Ackerrändern) sowie an Wald- und Gehölzrändern.

Grünlandbrache, nicht gemähte Wiesenbereiche; überwachsene Ablagerungsflächen in den Randbereichen der Lagerflächen; Ruderalgesellschaften ohne Gehölze mit Brennnessel, Goldrute, Distel, Johanniskraut, z.T. auf teilversiegelt Böden / Betonplatten, Schotter

**FELS-, GESTEINS- UND ROHBODENBIOTOPE****09.07.130 Sonstiger unbefestigter Weg**

Unbefestigte Wege im besiedelten Bereich (z. B. Verbindungswege in Dörfern und Stadtrandbereichen).

Wanderweg und alte Zufahrt Parkplatz, offener Boden mit Steinen teilweise Schotterbelag, wasserdurchlässig



Fassung vom 07.10.2021

10 ACKERLAND, GARTENBAU UND SONDERKULTUREN**10.03.000 Streuobstwiese §**

Extensiv genutzte flächige Obstbaumbestände aus überwiegend älteren, hochstämmigen Obstbäumen mit grünlandartigem Unterwuchs (extensiv oder intensiv genutztes Grünland, Brachestadien).

Alte Obstbaumreihe aus 8 Birnen mit grünlandartigem Unterwuchs im Brachestadium. Totholz, Höhlen und abgestorbene Äste vorhanden

**11 SIEDLUNGSBEREICHE, INFRASTRUKTUR- UND INDUSTRIEANLAGEN****11.01.500 Dörfliche Siedlung**

Siedlungsbereiche mit hohem Anteil von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden landwirtschaftlicher Betriebe sowie landwirtschaftliche Einzelgehöfte. Auch Gebiete, deren ehemalige Bauernhöfe heute überwiegend anders genutzt werden sowie alte dörfliche Siedlungsbereiche von Landarbeitern u. ä.

Ferienhof Ostrauer Hof mit denkmalgeschützten Gebäuden, Kieswegen, Sandsteinmäuerchen, Bepflanzungen, etc. Versiegelungsgrad um die 60%.



Fassung vom 07.10.2021

11.03.720 Überwiegender Nutzgarten

Von Obstbäumen und -sträuchern und/oder Gemüse- und Kräuterbeeten geprägte Gärten; kein oder geringer Zierpflanzen- und Rasenanteil.

Brachliegender Nutzgarten mit Obstgehölzen, Strauchaufwuchs von Weißdorn, Brombeere



11.04.130 Befestigter (versiegelter) Wirtschaftsweg

Meist vollständig versiegelte Wege mit Beton- und Asphaltdecken (einschließlich fugenarmer Betonplatten-Beläge) und ohne Vegetation. Wird im Siedlungsgebiet in der Regel nicht separat erfasst.

Zufahrt zum Hof, asphaltiert



Grünordnungsplan**vorläufige Fassung**

Fassung vom 07.10.2021

11.04.200 Parkplatz

*Größere Abstellflächen für Kraftfahrzeuge (ohne Garagen), einschließlich Busbahnhöfe u.Ä.
Wanderparkplatz, Schotterbelag, wasserdurchlässig*

**11.05.200 Lagerplatz**

Flächen zur Lagerung von beweglichem Gut, z. B. Holzlagerflächen, Bauelementelagerflächen, Feldmieten und sonstige als Lagerplätze genutzte Flächen. Bei Schüttgut nur als kurzfristige Lagerung.

Lagerflächen mit Betonplatten versiegelt mit Schüttgut, Containern, aktiv genutzter Lagerplatz; Versiegelungsgrad > 90% mit Randvegetation



Die zuvor beschriebenen und in der Karte 1 dargestellten Biototypen sind in der folgenden Tabelle entsprechend dem Istzustand mit den Punktwerten nach Anlage 10 der Handlungsempfehlung im Freistaat Sachsen [SMUL] verknüpft.

Die Vergabe von Biotopwerten ist erforderlich, um die Wertigkeit des Plangebietes vor und nach der geplanten Maßnahme unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen beurteilen zu können.

Grünordnungsplan

vorläufige Fassung

Fassung vom 07.10.2021

Biotoptyp-Code	Biotoptyp	Schutzstatus	Biotopwert nach Handlungsempfehlung
01	Wälder und Forsten		
01.10.120	Laubwald mittlerer Standorte	nein	27
02	Gebüsch und Hecken		
02.02.200	Feldgehölz	nein	23
02.02.430	Einzelbaum	(§)	23
06	Grünland		
06.03.210	intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte	nein	10
07	Staudenfluren und Säume		
07.01.300	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	nein	12
09	Fels-, Gesteins- und Rohbodenbiotope		
09.07.130	Sonstiger befestigter Weg	nein	6
10	Ackerland, Gartenbau und Sonderkulturen		
10.03.100	Streuobstwiese	§	25
11	Siedlungsbereiche, Infrastruktur- und Industrieanlagen		
11.01.500	Dörfliche Siedlung	nein	6
11.01.720	Überwiegender Nutzgarten	Nein	10
11.04.130	Befestigter (versiegelter Weg) Wirtschaftsweg	nein	0
11.04.200	Parkplatz, teilversiegelt	nein	3
11.05.200	Lagerplatz	nein	0

Tab.4: Biotoptypen und Bewertung nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vom Juli 2003

Der Baum- und Gehölzbestand wurde im Eingriffsbereich aufgenommen. Dieser ist in Anlage 1 (Baum- und Gehölzliste im Eingriffsbereich – Bestand) dargestellt sowie in Karte 1 – Bestand.

Bewertung | Fazit

Die dominierenden Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet sind

- Dörfliche Bebauung mit Wohnhofstruktur und versiegelten/teilversiegeltem Hofbereich sowie Einzelgebäuden und Gartennutzung
- Wirtschaftsgrünland, mesophiles Grünland, Reste landwirtschaftlicher Nutzung mit versiegelten Lagerflächen und Ablagerungen
- Reste einer Obstwiese/Streuobstwiese und Einzelobstbäumen mit benachbarter Neupflanzung von Obstgehölzen.
- Teilversiegelte und vegetationslose Flächen (Lagerflächen, temporäre Stellplätze)

Die Vegetationsflächen des Plangebietes sind überwiegend intensiv genutzt. Vertiefende vegetationskundliche Erfassungen waren nicht Gegenstand des Planungsumfangs. Die vorkommenden Arten sind nicht in der aktuellen Roten Liste der Farn- und Samenpflanzen Sachsens (2013) gelistet. Durch die intensive Pflege (häufige Mahd) der

Fassung vom 07.10.2021

Wiesenflächen wird der Anteil an Blütenpflanzen zurückgedrängt.

Der Gehölzbestand des Plangebietes setzt sich aus Laub- und Obstgehölzen zusammen und besitzt sowohl jüngere als auch ältere Gehölze mit mittlerem bis hohen Biotopwerten. Zu den höherwertigen Gehölzen zählen vor allem die heimischen und älteren Gehölze im Bereich der Streuobstwiese wie Birnen und im Bereich der Feldgehölze, wohingegen die heimischen und jüngeren Obstgehölze, die als Ausgleichspflanzung im Plangebiet gesetzt wurden, einen geringeren Biotopwert aufweisen.

Der Baumbestand im Plangebiet ist größtenteils schützenswert und schwer ersetzbar. Bei der Planung ist der schützenswerte Baumbestand zu berücksichtigen und zu schützen. Kleine bzw. weniger wertvolle Einzelbäume sind durch Ersatzpflanzungen gut ersetzbar. Im Bereich der offenen Landschaft und des Waldes ist von einem hohen Vernetzungsgrad der Gehölzbestände auszugehen, da diese z.T. alte und abgestorbene Bäume, dichte Hecken und Höhlen aufweisen. Die Streuobstwiese ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG. Dieses gilt es zu erhalten.

4.6.3 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung der Fauna

Untersuchungsrahmen

Von Seiten der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge wurden zum Bebauungsplan keine vertiefende Untersuchung zu den geschützten Arten und Artengruppen nach § 44 BNatSchG gefordert.

Arterhebung

Die größeren zusammenhängenden Grünflächen, Wiesen- und Mahdwiesenbereiche mit der darauf verstreuten Vielzahl an Gehölzstrukturen wie Feldgehölzen, Obstbäumen, Waldrand und Baumgruppen im Übergang zur freien Landschaft, bieten insbesondere halboffenlandbewohnenden Arten einen wertvollen Lebensraum.

Bei mehreren Begehungen des Plangebietes im Juni und Mai 2021 wurde das Plangebiet nach seltenen und geschützten Arten untersucht. Es konnten keine seltenen bzw. geschützten Arten festgestellt werden. Eine spezielle artenspezifische Kartierung zu Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien und Insekten fanden im Gebiet nicht statt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH-Gebiet bzw. in einem Europäischen Vogelschutzgebiet sowie außerhalb avifaunistisch wertvoller Bereiche für Brutvögel oder Gastvögel. Zudem sind keine bekannten Vorkommen von geschützten Arten, Brut- und Fortpflanzungsstätten vorhanden.

Bewertung | Fazit

Die wertvollen Bereiche für die Fauna sind die Altbaumbestände im Bereich der Streuobstwiese sowie die Grünlandflächen in Zusammenhang mit den angrenzenden Gehölzstrukturen / Feldgehölzen. Die Altbaumbestände weisen mit einem hohen Anteil an Altholz und Höhlen eine gute Habitateignung für gehölz- und höhlenbewohnende Arten auf. Durch Schutz der Altgehölze sowie durch Gebäudekontrolle vor Sanierungen und / oder Abbruch sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Fassung vom 07.10.2021

4.7 Landschaftsbild | Erholung

Bestand

Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört zu der Landschaftseinheit der Ebenheiten innerhalb der Sächsischen Schweiz. Die Ebenheiten in der Sächsischen Schweiz sind geprägt durch offene Landschaftsräume mit Acker- und Grünlandnutzung sowie weiten Sichtbeziehungen. Ebenheiten sind meist gut einsehbar. In den offenen Landschaftsräumen sind Spuren von Nutzungsweisen, wie Streuobstwiesen, Viehweiden, Mahdwiesen erkennbar, die heute wegen fehlendem Nutzungsbedarf und durch Nutzungsaufgabe bedroht sind.

Das Plangebiet liegt an der Schnittstelle zwischen Ortschaft und freier Landschaft. Mit dem Ortstrand gestaltet es den Übergang der Bebauung zu den landwirtschaftlichen Flächen der umgebenden Ebenheit und weiter zu den Felsgebilden der Schrammsteine und Falkensteine. Auch die kleinteilige Nutzungsgliederung mit einem hohen Anteil traditioneller Ausprägung trägt zu einem hohen Erlebniswert bei und prägt die Schönheit und Einzigartigkeit dieser Landschaft. Vielfältige und reizvolle Sichtbeziehungen aus allen Perspektiven ergeben sich aus der bewegten Topografie.

Das Denkmalschutzgebiet, welches sich über den Großteil der Bebauung des Plangebietes und der angrenzenden Ortschaft erstreckt, prägt mit seiner äußeren Wirkung, der Kubatur und baulichen Eigenart sowie der Gebäudestellung und Landnutzung deutlich auch das Landschafts- und Ortsbild und trägt zu einer hochwertigen und einzigartigen Kulisse bei. Der Dreiseithof im Plangebiet mit den zum Teil als Einzeldenkmal geschützten Gebäude ist ein wichtiger Teil dieses Schutzgebietes, vermittelt historische Bau- und Nutzungsformen und prägt zudem mit seinem großen, zusammenhängenden Baukörper den östlichen Ortsrand.

Dem Plangebiet kann als Teil dieser Landschaft eine hohe Bedeutung zugeordnet werden. Gegenüber untypischen Veränderungen wird es als hoch empfindlich eingestuft.

Erholung

Das Plangebiet befindet sich in der Sächsische Schweiz, die ein beliebtes und überregional bekanntes Freizeit- und Erholungsgebiet ist. Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Gegend um Bad Schandau tritt ein hoher Besucherstrom auf. Ostrau selbst ist ein touristisches Ziel mit vielfältigen Übernachtungsmöglichkeiten und einer großen Anzahl touristischer Ziele und Wanderziele in der unmittelbaren Umgebung. Der bereits bestehende Wanderparkplatz wird gut genutzt und ist an Wochenenden sowie in Ferienzeiten deutlich überbelegt. Weiterer Bedarf an Stellplätzen im Gebiet ist vorhanden.

Das Plangebiet ist mit dem bereits bestehenden Wanderweg an die Ortschaft Ostrau sowie an die nahen Wandergebiet bereits jetzt gut erschlossen.

Bewertung | Fazit

Die Lage des Plangebietes nah an den touristischen Zielen besitzt ein hohes Potenzial und eine sehr hohe Eignung für die Erholungsnutzung. Aufgrund der Topographie und der weiten Sichtbeziehungen sollte sich die zukünftige Bebauung bzw. Nutzung in die Umgebung einfügen und die vorhandene Struktur und Abfolge der Ortsgliederung nicht stören. Durch den Erhalt der bestehenden Streuobstwiese und durch standortgerechte Eingrünungsmaßnahmen mit Obstgehölzen können die alten Nutzungsweisen erhalten und ein Übergang zur Landschaft geschaffen werden. Auch eine Nutzung des Grünlandes für Viehhaltung bzw. landwirtschaftlichen Nebenerwerb ist möglich und würde sich in den Charakter des Landschaftsraumes einfügen.

Fassung vom 07.10.2021

5 Bewertung des Eingriffs | Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

5.1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 14 bis § 17 BNatSchG und § 9 bis § 12 SächsNatSchG ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich erforderlich. Ein Bebauungsplan stellt keinen Eingriff im Sinne des BNatSchG dar, jedoch schafft er in der Regel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft. Demzufolge ist die Eingriffsregelung zu beachten und der Eingriff durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Durch eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist die ausreichende Kompensation im Sinne der Belange von Natur und Landschaft nachzuweisen. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes im Grünordnungsplan berücksichtigt. Aus den Ergebnissen des Grünordnungsplanes werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Nach § 18 BNatSchG sind Eingriffe, die im Zusammenhang mit der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen stehen, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, gelten die § 14 bis § 17 BNatSchG unbenommen.

5.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Entsprechend § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Entsprechend sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durchzuführen. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Folgende Maßnahmen der Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind zu beachten und werden über Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan umgesetzt. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in Kapitel 0 schutzgutbezogen aufgeführt.

V1 Baustelleneinrichtung / Optimierung Bauablauf

Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beschränken und auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Einzelbäume, Baumreihen sowie zusammenhängende Feldgehölze und Wald sollte durch Absperrungen vor Beeinträchtigung geschützt werden. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Vorhandene Straßen und sonstige befestigte Flächen sind vorrangig für Bauverkehr und Baustelleneinrichtung zu nutzen.

Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden.

V2 Bauzeitenregelung

Zum Schutz europäischer Vogelarten und der Vegetationsbestände während der Vegetationszeit erfolgt die Baufeldfreimachung sowie der Baubeginn außerhalb der Brut- und Setzzeiten (September bis Februar).

Schnitt-, Fäll- und Rodungsarbeiten sind grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig.

Fassung vom 07.10.2021

V3 Erhalt, Schutz und Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen

Die Rodung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Weiterhin sind möglichst viele Gehölzstrukturen im gesamten Untersuchungsgebiet zu erhalten. Die bestehenden Gehölze sind, soweit sie in der Nähe des Baufeldes stehen, vor Verletzungen und Schäden durch Bauarbeiten zu schützen. Erforderliche Rückschnitte an den Gehölzen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Innerhalb des Plangebietes besonders erhaltenswerte Gehölzbestände sind während der Bauzeit unter Anwendung der DIN 18920 zu schützen.

V4 Abriss- und Umbaumaßnahmen von leerstehenden Gebäuden

Leerstehende Gebäude, die für Abriss- und Umbaumaßnahmen vorgesehen sind, sind rechtzeitig vor dem Abriss bzw. Umbau durch eine sachkundige Person auf die Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders streng geschützter Tierarten zu prüfen (artenschutzrechtliche Untersuchung). Schwerpunkt hierbei bilden europäische Vogel- und Fledermausarten. Bei Vorkommen dieser Arten sind Maßnahmen zu planen und durchzuführen, welcher die Erhaltung, der in § 44 BNatSchG enthaltenen Bestimmungen zum Schutz der Arten sicherstellen bzw. die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtfertigen.

Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Prüfung sowie die geplanten Sicherungs- und Ersatzmaßnahmen zu informieren. Sind besonders streng geschützte Arten betroffen, ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bzw. eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beantragen. Mit dem Abriss ist erst nach Freigabe durch die sachkundige Person zu beginnen.

V5 Wahl geeigneter Beleuchtung

Es sind geeignete Beleuchtungsmittel zu verwenden. Geeignet sind Natriumdampf- Hochdrucklampen (NAV) oder Metallhalogenlampen, die im Vergleich zu Quecksilberdampflampen einen geringeren Anteil UV-Licht in ihrem Spektrum aufweisen. Der Bereich der Grünland- und Gehölzbiotope sowie der Stellplätze und des Campingplatzes sind so wenig wie möglich zu beleuchten. In den Nachtstunden zwischen 21.00 Uhr und 6.00 Uhr ist auf eine Beleuchtung gänzlich zu verzichten.

Bei der Verwendung von Leuchtstoffröhren sind solche mit dem Farbton „warmweiß“ zu verwenden. Die Verwendung von LED-Leuchten ist ebenfalls möglich, wenn ebenfalls eine relativ „warme“ Lichtfarbe („warmweiß“ mit unter 3.300 K) zum Einsatz kommt. Die Abstrahlhöhe der Lampen ist niedrig zu halten und ein horizontaler bzw. nach oben abstrahlender Lichtkegel soll generell vermieden werden. Mehrere energieschwache niedrige Lampen sind grundsätzlich besser geeignet als wenige energiestarke Lampen mit einem breitgefächerten Lichtkegel. Die Lichtquellen sollten geschlossen und abgeschirmt auf den zu beleuchtenden Bereich gebündelt werden.

V6 Beschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen / Minimierung von versiegelten Flächen

Übermäßige Flächenversiegelungen sind zum Zwecke des Erhalts der Bodenfunktion und der Neubildung des Grundwassers zu vermeiden. Diese Vorgaben lassen sich durch Einschränkung der bauplanungsrechtlich möglichen Grundflächenzahl (GRZ) erreichen. Zur Beschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücke wurde eine nach Grundstücksgrößen und Nutzungsarten differenzierte GRZ von 0,5 für das Dorfmischgebiet sowie 0,8 für das Sondergebiet festgesetzt. Zudem sind Festsetzungen zur Zulässigkeit bzw. Größe von Nebenanlagen, Garagen etc. möglich. Befestigte Flächen sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig bzw. mit Sickerfugen herzustellen. Es gilt der Grundsatz möglichst geringer Flächenversiegelung.

V7 Regenwasserversickerung

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser im Bereich der Parkplätze einschließlich der Zufahrten und des Wohnmobilcampingplatzes ist an Ort und Stelle breitflächig über wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze, über die

Fassung vom 07.10.2021

angrenzenden Wiesenflächen und über Mulden im Gelände vollständig zu versickern.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dächern des Carports und des Wirtschaftsgebäudes ist an Ort und Stelle über Mulden und über die belebte Bodenschicht zu versickern und zu verdunsten.

5.3 Konfliktanalyse

Alle bau-, anlage- und nutzungsbedingten Einwirkungen des Eingriffes in den Naturhaushalt werden in der Konfliktanalyse festgestellt, untersucht und bewertet. Grundlage der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Konflikte, die sich durch die Umsetzung der Planungsabsicht ergeben. Nach Beachtung von Vermeidung und Minimierung sind entsprechend der Eingriffsbilanzierung unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Zur Beeinträchtigung des Landschaftshaushaltes und seiner Funktionen können bau-, anlage- und nutzungsbedingte Eingriffswirkungen führen.

Baubedingte Eingriffswirkungen führen in der Regel und bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und Tabuflächen nur vorübergehend zu Beeinträchtigungen. Dazu zählt die zeitweilige Inanspruchnahme von Flächen zur Anlage von Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen bzw. zur Ablagerung des Bodenabtrages sowie für den Baustellenverkehr. Die durch den Baubetrieb entstehenden Gefährdungen oder langfristiger Beschädigung vorhandener Gehölze und Biotope sowie mögliche Flächenverdichtungen und Schadstoffeinträge (Treib- und Schmiermittel, Öle) in das Oberflächen- bzw. Grundwasser sind durch geeignete Vorsorge- bzw. Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Anlagebedingte Eingriffswirkungen entstehen durch den unmittelbaren Bau des Wohngebietes bzw. die Nutzungsänderung. Hier entstehen Eingriffe insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme der Gebäude und der Verkehrsflächen (z.B. dauerhafter Verlust von Biotopflächen, beschleunigte Abgabe des Oberflächenwassers, Verminderung der Grundwasserneubildung, Versiegelung), aber auch durch die Nutzungsänderung (Fluchtdistanzen, Verlust des Nahrungshabitats für Tiere etc.). Eine weitere anlagebedingte Wirkung geht von der Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes aus. Es können sich aber auch positive Effekte einstellen, da sich z.B. bei einem Wohngebiet die Durchgrünung gegenüber einer ausgeräumten Landwirtschaftsfläche erhöht und somit Rückzugs- und Brutstellen angeboten werden und die Erlebnisqualität durch Kleinräumigkeit bzw. bessere Maßstäblichkeit für den Betrachter erhöht.

Nutzungsbedingte Eingriffswirkungen werden durch den Wohnstandort selbst hervorgerufen, entstehen also durch den Betrieb bzw. die Nutzung der neu errichteten Anlagen. Dabei kann es sich u. a. um Lärm- und Lichtimmissionen oder die verstärkte Anwesenheit von Menschen im Plangebiet handeln.

Im Folgenden wird eine Übersicht über die bei der Durchführung des geplanten Bauvorhabens zu erwartenden Auswirkungen zusammengefasst. Diese beziehen sich auf die einzelnen Naturraumpotentiale:

- Arten- und Biotoppotential,
- Bodenpotenzial,
- Wasserdargebotspotential,
- Klimatisches Regenerationspotential,
- Landschaftsbild / Erholungspotential.

Da die einzelnen Potentiale des Naturhaushaltes in mehr oder weniger enger Wechselbeziehung zueinanderstehen, können sich Auswirkungen auf ein Naturraumpotential in der Folge auch auf das gesamte Wirkungsgefüge ausdehnen.

Grünordnungsplan**vorläufige Fassung**

Fassung vom 07.10.2021

5.3.1 Boden

Bei der Umsetzung der Planung, der Errichtung eines Wanderparkplatzes sowie eines Wohnmobilstandplatzes mit Erschließungsstraße, wird der Boden anlagebedingt versiegelt. Gemäß Flächenbilanz werden von den ermittelten ca. 28'741 m² Fläche des Geltungsbereiches nach Umsetzung der Planung ca. 9'651 m² Fläche für Dorf- und Sondergebiet einschließlich Verkehrsflächen versiegelt sein.

Das Gelände ist derzeit zu ca. 24% versiegelt. Durch die Neuanlage des Wanderparkplatzes und des Wohnmobilstandplatzes werden zusätzlich weitere 10 % versiegelt. Stellt man den bereits bestehenden Versiegelungsgrad gegen die Neuversiegelung, so besteht eine Netto-Neuversiegelung von ca. 2'852 m².

	Flächengröße in m ²	Prozent in %
Plangebiet gesamt	28'741	100%
Bestand - Versiegelung gesamt [Summe]	6'799	23,64
davon Ruderalflächen mit Teilversiegelung mit ca. 30% Versiegelung	559	1,94
davon sonstiger Weg mit ca. 25 % Versiegelung	64	0,22
davon Dörfliche Siedlung mit ca. 75% Versiegelung	3'172	11,04
davon Nutzgarten mit ca. 30% Versiegelung	99	0,34
davon befestigter (versiegelter Weg) Wirtschaftsweg mit 100 % Versiegelung	285	0,99
davon Parkplatz teilversiegelt mit ca. 50 % Versiegelung	556	1,93
davon Lagerplatz	2'064	7,18
Planung - Versiegelung gesamt [Summe]	9'651	33,58
Dorfgebiet (dörfliches Mischgebiet) [nur Anteil überbaute Fläche zzgl. zulässiger Überschreitung (GRZ 0,5)]	5'108	17,77
Sondergebiet Wohnmobil [nur Anteil überbaute Fläche zzgl. zulässiger Überschreitung (GRZ 0,8)]	2'937	10,22
davon private Verkehrsfläche	173	0,60
davon Wanderparkplatz	1'048	3,65
davon Überlaufparkplatz	335	1,17
davon Wanderweg	50	0,17
Bilanz - Versiegelung gesamt [Summe]	-2'852	-10,07
Bestand	6'799	23,64
Planung	9'651	33,71

Tab.5: Übersicht über die bestehende und geplante Versiegelung im Untersuchungsgebiet einschließlich Gegenüberstellung der Versiegelung/Bilanz

Beispiel: Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 bedeutet, dass maximal 50 % der Dorfgebietsfläche versiegelt werden darf. Dazu kommt die durch § 19 BauNVO zulässige Überschreitung von maximal 50 % der GRZ, so dass bei einer Wohnbaufläche mit GRZ von einer Versiegelung von maximal 75 % ausgegangen wird ($0,50 + 0,25 = 0,75$ bzw. 75%). Die detaillierte Versiegelungsbilanz ist der Anlage 3 zum GOP zu entnehmen.

Fassung vom 07.10.2021

Durch den Bau von Gebäuden, Stellplätzen und Zuwegung geht unbebaute Grünfläche dauerhaft verloren. Die Funktionen des Bodens als Filter, als Lebensraum, für den Wasserschutz sowie für die Wasserversickerung werden verringert. Durch Aushub, Auftrag, Aufschüttung und Verdichtung erfolgt eine zusätzliche Störung des Oberbodens, der Bodenstrukturen und der natürlichen Bodenfunktion.

Im Bereich der Neuanlage des Wanderparkplatzes und Wohnmobilcampingplatzes ist die natürliche Bodenfunktion jedoch als gering einzustufen, da die anstehenden Böden aus großflächigen Aufschüttungen und Verdichtungen bestehen, die in diesen Bereichen im Jahr 2016 und 2018 eingebaut wurden. Ein natürlicher Bodenaufbau ist nicht vorhanden, das natürliche Bodengefüge ist in diesem Bereich bereits jetzt stark beeinträchtigt.

Zur weiteren Minimierung wurde der städtebauliche Entwurf so ausgelegt, dass die Bereiche mit geplanter Überbauung (Wohnmobilstellplatz, Wanderparkplatz und ihre Zufahrten, Carport) auf bereits versiegelten oder gestörten Bodenbereichen eingeordnet werden.

Mit der vorliegenden Planung werden die derzeit bestehenden Bodenverhältnisse und Vorbelastungen berücksichtigt. Der Überlaufparkplatz soll auf einer bereits teilversiegelten und als Abstellmöglichkeit genutzten Fläche eingerichtet werden, eine bereits vollversiegelte alte Silofläche neben dem Ferienhof soll zu einem Carport für die Gäste der Ferienwohnung ertüchtigt werden sowie sollen die Wohnmobilstellplätze bzw. der Wanderparkplatz im Bereich des bereits aufgeschütteten und verdichteten Geländes angelegt werden. Es wird nur Boden in Anspruch genommen der bereits dörfllich anthropogen überprägt, verdichtet bzw. bei dem der natürlich gewachsen Boden sehr stark eingeschränkt ist.

Die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorzusehen:

- V1 - Baustelleneinrichtung / Optimierung Bauablauf
- V3 - Erhalt, Schutz und Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen
- V6 - Beschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen / Minimierung von versiegelten Flächen

Auch bei Anwendung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleibt dennoch ein Eingriff in das Schutzgut Boden.

5.3.2 Wasserhaushalt

Eine anlagebedingte Neuversiegelung zieht einen höheren Oberflächenabfluss durch Flächenbefestigung (Straßen, Gebäude, Stellplätze) sowie eine Minderung der Grundwasserneubildung als im derzeitigen Bestand nach sich. Die Neuversiegelung bedingt den weiteren Verlust von Verdunstungs- und Versickerungsflächen.

Um dem entgegenzuwirken sind die Stellplätze des Wohnmobilcampingplatzes sowie des Wanderparkplatzes teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Das witterungsbedingte Niederschlagswasser im Bereich des Wanderparkplatzes und des Wohnmobilcampingplatzes kann breitflächig über wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze und über die belebte Bodenzone der angrenzenden Wiesenflächen an Ort und Stelle versickern und verdunsten. Bei Bedarf sind entsprechende Geländemodellierungen als Sickermulden anzulegen.

Auch das anfallenden Niederschlagswasser von den Dächern des neu zu errichtenden Carports und des Wirtschaftsgebäudes sollte in der Umgebung versickert werden. Entsprechend ist unverschmutztes Niederschlagswasser in seitliche Mulden einzuleiten und über die belebte Bodenzone zu versickern.

Durch den Erhalt der bestehenden Gehölze und die Anlage von neuen Gehölzpflanzungen wird die Verdunstung und Versickerung gestärkt. Eine weitere Möglichkeit besteht in der Anpflanzung von Gehölzen. Sträucher und Bäume durchwurzeln den Boden und lockern ihn damit auf. Durch die Bäume und Sträucher kann nachhaltig das Bodenleben sowie das Bodengefüge einschließlich der Wasser- und Nährstoffversorgung verbessert werden. Zudem tragen Sie zur

Fassung vom 07.10.2021

Begrenzung der Wind- und Wassererosion und zum Temperatenausgleich bei

Daher sind die Eingriffe in das Schutzgut Wasser als gering einzustufen und bei Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen, wie der Regenwasserversickerung, der Gestaltung von Wegen und Stellplätzen in teilversiegelter und wasserdurchlässiger Bauweise sowie durch die Neupflanzungen kompensierbar.

Die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorzusehen:

- V1 - Baustelleneinrichtung / Optimierung Bauablauf
- V3 - Erhalt und Schaffung von Gehölzstrukturen / Gehölzschutz
- V6 - Beschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen / Minimierung von versiegelten Flächen
- V7 - Regenwasserversickerung

5.3.3 Klima | Lufthygiene

Die vorhandene Vegetation bzw. Freiflächen wirken sich positiv auf die Klimafunktionen (nächtliche Abkühlung) aus. Mit der geplanten Neuanlage der Wohnmobilstellplätze und Parkplätze geht durch Versiegelung der Verlust von klimatisch und lufthygienisch wirksamer Offenboden- und Vegetationsflächen und damit von Verdunstungsflächen einher. Lufttrockenheit und Staubbelastung, auch bedingt durch die Nutzung als Parkplatz nehmen zu. Durch Gebäudebauten verändern sich die Windverhältnisse, die wiederum durch weitere Gehölzpflanzungen verbessert werden. Aufgrund der Nutzungsbeschränkung des Parkplatzes und des Wohnmobilstellplatzes – Fahren mit Schrittgeschwindigkeit – kann nur von einer geringen Zunahme von Lärm- und Abgasimmissionen ausgegangen werden.

Eine Eingrünung des gesamten Plangebietes, der Erhalt der bestehenden Gehölzflächen sowie der Einsatz von teilversiegelten Oberflächenbefestigungen können den Eingriff in das Schutzgut Klima mindern. Durch die gegenüber dem Bestand höhere Durchgrünung besonders des nördlichen und nordwestlichen Bereiches wird die Filterfunktion erhöht, was wiederum ausgleichende Wirkungen auf die Lufthygiene haben wird.

Daher sind die Eingriffe in das Schutzgut Klima | Lufthygiene als gering einzustufen und bei Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen, wie der Erhalt und Schutz der bestehenden Gehölze, durch Neuanlage von Gehölzpflanzungen, die Minimierung des Flächenverbrauchs sowie durch die Gestaltung von Wegen und Stellplätzen in teilversiegelter und wasserdurchlässiger Bauweise kompensierbar. Durch Pflanzung von Einzelgehölzen und Hecken kann zudem die Frischluftproduktion gestärkt und die Windspitzen gesenkt werden.

Die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorzusehen:

- V1 - Baustelleneinrichtung / Optimierung Bauablauf
- V3 - Erhalt und Schaffung von Gehölzstrukturen / Gehölzschutz
- V6 - Beschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen / Minimierung von versiegelten Flächen
- V7 - Regenwasserversickerung

5.3.4 Arten und Biotope

Gehölze

Das Vorhaben wurde so geplant, dass die bestehenden Gehölze und Gehölzflächen fast vollständig geschützt werden. Anlagebedingt stehen die Gehölze Nr. 03 und 04 dem Vorhaben des Wohnmobilstellplatzes im Weg. Der Baum- und Gehölzbestand im Plangebiet ist der Liste in Anlage 2 zu entnehmen. Für die Rodung von 2 Laubbäumen steht eine Neupflanzung von 2 Laubgehölzen / Obstgehölzen im Sondergebiet SO Wohnmobil gegenüber.

- Ausgleich für 2 Baumfällungen mit Stammumfang >30 cm = 2 Laubbäume (Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm)

Fassung vom 07.10.2021

Während der Bauvorhaben kann es zudem zu folgenden Schäden an bestehend bleibenden Gehölzen kommen:

- Schäden im Wurzelbereich durch den Einsatz von Maschinen,
- Schäden durch Überfüllen des Wurzelbereiches,
- Schäden durch Bodenabtrag im Wurzelbereich,
- Schäden durch Überfahren und Verletzungen der Wurzeln.

Dabei handelt es sich um baubedingte Beeinträchtigungen, die zeitlich begrenzt sind. Da Einzelgehölze und Gehölzgruppen im gesamten Planungsgebiet verteilt liegen, sind sie von den potentiellen Beeinträchtigungen betroffen.

Der Kompensationsforderung von 2 Laubbäumen stehen aktuell 2 Baumneupflanzungen gegenüber. Die Ersatzpflanzungen werden im Geltungsbereich des B-Plans erbracht. Durch die Ersatzpflanzungen besteht kein Defizit für die gerodeten Gehölze im Bereich des Geltungsbereichs.

Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn zu Beginn der dritten Vegetationsperiode nach der Pflanzung die Gehölze gutes Wachstum zeigen, ansonsten ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorzusehen:

- V1 - Baustelleneinrichtung / Optimierung Bauablauf
- V2 - Bauzeitenregelung
- V3 - Erhalt und Schaffung von Gehölzstrukturen / Gehölzschutz

Biotopflächen

Durch das Planvorhaben werden anlagebedingte Eingriffe an vorhandenen Biotopen und Lebensräumen durch Überbauung, Versiegelung und Überprägung mit anderen Nutzungen vorgenommen. Die ursprünglich vorhandenen Biotope Grünland, Nutzgarten und Ruderalflur werden durch die Anlage von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie für Bebauung und Anlage einer Obstwiese teilweise ersetzt bzw. überprägt. Dabei gehen die vorhandenen Biotope bis auf vereinzelte Gehölze verloren.

Diese Änderung stellt nicht per se einen Eingriff dar, da die bestehenden Biotope aufgrund ihrer Nutzung und der Arten nicht sehr hochwertig eingestuft werden. Zwar werden größere Flächen dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen, durch die Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen wird wiederum neuer Lebensraum geschaffen.

Die detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung findet sich im Anhang. Insgesamt verbleibt durch das Vorhaben allein durch die Versiegelung ein Defizit im Plangebiet, welches durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden muss.

Die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorzusehen:

- V1 - Baustelleneinrichtung / Optimierung Bauablauf
- V2 - Bauzeitenregelung
- V3 - Erhalt und Schaffung von Gehölzstrukturen / Gehölzschutz
- V6 - Beschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen / Minimierung von versiegelten Flächen
- V7 - Regenwasserversickerung

Artenschutz - Bewertung des artenschutzrechtlichen Eingriffs

Im Zusammenhang mit der Genehmigung des B-Plans ist zu beachten, dass durch die Bebauung und die Verkehrsanlagen selbst, meist in Verbindung mit der Baufeldfreimachung, Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden können (Vernichtung geschützter Lebensstätten, Störung, Tötung, Verletzung geschützter Individuen).

Fassung vom 07.10.2021

Der Gesetzgeber sieht hier die Berücksichtigung der national besonders geschützten Arten (gem. §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) bei rechtmäßigen Eingriffen über Planverfahren durch die Eingriffsregelung vor (vgl. §§13, 14 BNatSchG, §9 SächsNatSchG und §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Im Rahmen einer Begleitplanung (z.B. Grünordnungsplan) sind nach den Gesetzen und der aktuellen Rechtsprechung mögliche Vermeidungsmaßnahmen und unvermeidbare Sachverhalte / Verbotstatbestände zu diesen entweder bekannten oder vorher untersuchten Arten darzustellen und dementsprechend ggf. im B-Plan festzulegen.

Im Zusammenhang mit der Genehmigung des B-Plans sind auch die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die national streng geschützten Arten gem. §7 Absatz 2 Nr. 14 BNatSchG zu beachten. Die erforderliche Genehmigung stellt gegenüber dem B-Plan ein eigenständiges, paralleles Verfahren dar. Aufgrund möglicher Verbotstatbestände durch das Vorhaben sind Arten artenschutzfachlich zu berücksichtigen.

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens ist mit Eingriffen in den Gebäudebestand (Umbau leerstehender Gebäude), mit Gehölzrodungen bzw. mit der Überbauung von Flächen verbunden. Aus diesem Grund ist von einer Betroffenheit von relevanten Tierarten auszugehen. Zum Schutz für relevanten Tierarten wurden Vermeidungsmaßnahmen ausgewiesen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden alle bau-, anlage- und betriebsbedingten Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG vermieden.

Für die im Rahmen der Bauarbeiten notwendige Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten sowie im Falle des Entnehmens und Umsiedelns von Tieren oder deren Lebensformen im Rahmen der geplanten Maßnahmen ist bei der Unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Befreiung gemäß § 67 BNatSchG zu beantragen. Im Zuge der Baufeldfreimachung und anschließenden Erdarbeiten können Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden. Vor Abbruch bzw. Umbau des jeweiligen Bestandsgebäudes muss demnach eine weitere Besatzkontrolle erfolgen.

Die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorzusehen:

- V1 - Baustelleneinrichtung / Optimierung Bauablauf
- V2 - Bauzeitenregelung
- V3 - Erhalt und Schaffung von Gehölzstrukturen / Gehölzschutz
- V4 - Abriss- und Umbaumaßnahmen von leerstehenden Gebäuden
- V5 - Einsatz von geeigneten Beleuchtungsmittel
- V6 - Beschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen / Minimierung von versiegelten Flächen

5.3.5 Landschaftsbild | Erholung

Durch die Neuanlage des Wohnmobilstellplatzes einschließlich der Versorgungsbauten, der Anlage des Wanderparkplatzes und die Erweiterung im Dorfgebiet kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes und der Ortsrandausprägung. Das Vorhaben kann zudem Auswirkungen auf eine mögliche Fernwirkung und Wahrnehmung in Sichtachsen oder von höher gelegen Aussichtspunkten mit sich bringen.

Durch Eingrünung des Vorhabens, den Erhalt der bestehenden Gehölzflächen, die Einbindung der Bauten in die bestehende Bebauung sowie die temporäre Nutzung als Parkplatz wird eine Fernwirkung sowie eine Auswirkung auf die Wahrnehmung des Ortsbildes weitgehend ausgeschlossen. Bestehende Sichtachsen in die Umgebung werden erhalten und durch eine typische Bepflanzung mit Obstgehölzen unterstrichen. Das Vorhaben wird durch die Eingrünungsmaßnahmen in das Ortsbild eingebunden und der Ortsrand aufgewertet. Die Bewirtschaftung der Grünlandflächen wird extensiviert und gesichert und durch Anlage und Pflege von Streuobstwiesen in Ortsrandlage die alten Nutzungsformen erhalten.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen, vornehmlich erhöhter Fahrzeugverkehr während der Bauphase, sind nicht

Fassung vom 07.10.2021

vorhanden bzw. so gering bzw. temporär, dass sie nicht als Eingriff gewertet werden können.

Insgesamt kann zwar von einer Veränderung, aber nicht von einem Eingriff in das Landschafts-/Ortsbild gesprochen werden, da die vorhandene Siedlungsstruktur unter Beachtung der Vorgaben und Festsetzungen fortgeführt wird und sich die Bebauung in das Ortsbild eingliedert sowie die Parkplätze und der Wohnmobilstellplatz durch die Eingrünungsmaßnahmen in das Ortsbild eingliedert und der Ortsrand gestärkt werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- V1 - Baustelleneinrichtung / Optimierung Bauablauf
- V3 - Erhalt und Schaffung von Gehölzstrukturen / Gehölzschutz
- V7 - Beschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen / Minimierung von versiegelten Flächen

5.4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die Grundlage zur Bewertung des Eingriffs bildet die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft [SMUL A] vom Mai 2003.

Es erfolgt eine Gegenüberstellung der vorhandenen Flächennutzungen als Ausgangswert zu den aktuell geplanten Nutzungen als Zustandswert. Dabei wird flächenkonkret die Bestandsnutzung mit der Planungsnutzung verschnitten und die Wertigkeiten bzw. die Wertänderung der einzelnen Flächen gegenübergestellt. (Schnittfläche aus Bestand und Planung – Wertigkeit vorher und nachher – Ermittlung und Bewertung des Differenzwertes dieser Schnittfläche).

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rande der Ortslage von Ostrau im Übergang zur offenen Landschaft, landwirtschaftlichen Flächen, Hofstellen und Einfamilienhaussiedlungen mit hohem Grünanteil kann das Plangebiet als dörflich geprägtes Mischgebiet eingestuft werden. Nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen wird demnach der Fläche des Dorfmischgebietes ein Planungswert von 6 zugeordnet. Die freien Wiesenbereiche und die Gehölzpflanzungen (Obstwiese und Obstbaumreihe) werden mit einem Planungswert von 12 bis 22 eingestuft. Die vollversiegelten Verkehrsflächen haben keinen Biotopwert.

Der Biotopverlust bzw. die Differenzbewertung der Eingriffsfolgen findet innerhalb der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Berücksichtigung.

Die vorhandenen Gehölze wurden bei entsprechender Größe entweder als flächiger Biotoptyp gewertet (Feldgehölz, Streuobstwiese) oder als Einzelbaum aufgeführt. Im Plangebiet sind erhaltenswerte Bäume und Ersatzpflanzungen der Stadt Bad Schandau vorhanden, die durch Pflanzbindung zu erhalten sind. Bei der Planung wurden diese berücksichtigt und das Planvorhaben entsprechend der zu erhaltenden Gehölze angepasst. Dem Planvorhaben des Wohnmobilcampingplatzes stehen dagegen 2 Bäume im Wege, die bei der Bilanzierung berücksichtigt werden.

Als Kompensation werden die Pflanzgebote dem Eingriff gegenübergestellt. Sollte ein Baum bei der Umsetzung der Planung erhalten werden können, kann dieser auf das Pflanzgebot angerechnet werden, so dass es zu keiner Unregelmäßigkeit oder Überkompensation in der Bilanzierung kommt.

Der Ausgleich von Gehölzverlust erfolgt über die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Demnach ist vorgesehen auf privaten Grundstücksflächen je angefangener 250 m² Grundstücksfläche einen Obstbaum oder Laubbaum anzupflanzen – es ist von mindestens 6 Neupflanzungen auszugehen. Zudem soll entlang der nördlichen Grenze eine Reihe aus 21 Stück hochstämmigen alten Obstsorten sowie im Bereich des Wohnmobilcampingplatzes eine Heckenpflanzung mit einem Umfang von ca. 540 m² angelegt werden. Eine Obstwiese im östlichen Teil des Gebietes ist mit einem hochstämmigen alten Obstgehölz je angefangener 150 m² Wiesenfläche anzupflanzen – es ist von mindestens 16 Neupflanzungen auszugehen. Vorhandene oder

Fassung vom 07.10.2021

erhaltene Gehölze können dabei angerechnet werden. Die geplanten Gehölzpflanzungen bzw. Pflanzfestsetzungen wurden ebenso in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz eingerechnet.

Kompensation von Bodenversiegelung durch Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern

Durch das Planvorhaben wird das vorhandene Bodenprofil durch Versiegelung und Teilversiegelung gestört. Dadurch kommt es zum Verlust der biologisch aktiven Bodenoberfläche, soweit sie bei den bereits aus Auffüllung bestehenden Flächen noch vorhanden ist.

Mit der vorliegenden Planung werden die derzeit bestehenden Bodenverhältnisse und Vorbelastungen berücksichtigt. Der Überlaufparkplatz soll auf einer bereits teilversiegelten und als Abstellmöglichkeit genutzten Fläche eingerichtet werden, eine bereits vollversiegelte alte Silofläche neben dem Ferienhof soll zu einem Carport für die Gäste der Ferienwohnung ertüchtigt werden sowie sollen die Wohnmobilstellplätze bzw. der Wanderparkplatz im Bereich des bereits aufgeschütteten und verdichteten Geländes angelegt werden. Es wird nur Boden in Anspruch genommen der bereits dörfllich anthropogen überprägt, verdichtet bzw. bei dem der natürlich gewachsen Boden sehr stark eingeschränkt ist. Unter Berücksichtigung der bestehenden Versiegelung, der bestehenden Bodenverhältnisse und der Vorbelastungen wird eine Fläche von 2'852 m² zusätzlich versiegelt.

Mit der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen i.V.m. dem Entsiegelungserlass des SMUL werden Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen bei Versiegelung als prioritäre Ausgleichsmaßnahme empfohlen. Es ist in erster Linie nach Entsiegelungsmaßnahmen im Umkreis des Eingriffsortes zu suchen. Ausnahmen vom Primat des Ausgleichs durch Entsiegelung sind möglich, wenn der räumliche Bezug der Entsiegelungsmaßnahmen zum Eingriff nicht gegeben ist (vgl. § 9 Abs. 3 SächsNatSchG).

Wenn ein Ausgleich durch Entsiegelung nicht möglich ist, kann ersatzweise die Verbesserung der Bodenfunktion geprüft werden. Dies kann durch Nutzungsextensivierungen erfolgen, in dem die Bodennutzung durch Tiere, Landwirtschaft, Düngemiteleintrag etc. aufgegeben wird oder durch Änderung der Nutzungsintensität (z.B. extensive Wiese statt Acker) eine Möglichkeit zur Aufwertung der Bodenfunktion gegeben wird.

Eine weitere Möglichkeit besteht in der Anpflanzung von Gehölzen. Sträucher und Bäume durchwurzeln den Boden und lockern ihn damit auf. Durch die Bäume und Sträucher kann nachhaltig das Bodenleben sowie das Bodengefüge einschließlich der Wasser- und Nährstoffversorgung verbessert werden. Zudem tragen Sie zur Begrenzung der Wind- und Wassererosion und zum Temperatenausgleich bei. Damit sind auch Baum- und Strauchpflanzungen geeignet, das Schutzgut Boden aufzuwerten oder Eingriffe in den Boden zu kompensieren.

Im Rahmen des Planungsvorhabens wurden bei der Stadt Bad Schandau eine Nachfrage nach Entsiegelungsflächen gestellt. Nach Auskunft der Stadt Bad Schandau stehen innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet keine Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung bzw. sind auch keine Entsiegelungsmaßnahmen im Gemeindegebiete vorhanden. Aufgrund fehlenden Entsiegelungsmaßnahmen ist ein Ausgleich durch Entsiegelung nicht möglich.

Auch von einer ersatzweisen Verbesserung der Bodenfunktion durch Nutzungsextensivierung bzw. Änderung der Nutzungsintensität kann kein Gebrauch als Ersatz zur Bodenversiegelung gemacht werden, da die Flächen im Plangebiet bereits als Wiesenland genutzt werden.

Durch Baum- und Strauchneupflanzungen im Plangebiet können Eingriffe in den Boden kompensiert werden. Dabei wird ein Ausgleichsverhältnis von einem Baum je 50 m² Bodenversiegelung als Kompensationsmaß angesehen. Neben den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden haben Sie zudem positive Auswirkungen auf Tierarten, Klima und Lufthygiene sowie das Landschafts- und Ortsbild. Bei einer Strauchpflanzung wird ein Verhältnis von 1 Strauch je 2 m² Bodenversiegelung angesetzt. Es sind heimische und standortgerechte Arten zu pflanzen.

Grünordnungsplan**vorläufige Fassung**

Fassung vom 07.10.2021

	Kompensation
Neuversiegelung	2'852 m ²
Ausgleich durch Entsiegelung	0 m ²
Ersatz durch Nutzungsextensivierung	0 m ²
Ersatz durch 43 Baumneupflanzungen (PG 1, PG3 und M2) 1 Baum je 50 m ² Neuversiegelung	-2'150 m ²
Ersatz durch 403 Strauchneupflanzungen (PG 2) 1 Strauch je 2 m ² Neuversiegelung 540 m ² Strauchpflanzung à 1,5 Strauch/m ² = 810 Sträucher	-1'620 m ²
Verbleibender Eingriff (Neuversiegelung)	-918 m ²

Tab.6: Gegenüberstellung Kompensation der Versiegelung

Durch die Baum- und Strauchneupflanzungen können die Eingriffe in das Schutzgut Boden vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Grünordnungsplan

vorläufige Fassung

Fassung vom 07.10.2021

Bilanzierung des Eingriffs – Gegenüberstellung Bestand-Planung und Differenz

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenz-wert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [m²]/ Stk	WE Wertminderung WE _{Min.} (Sp. 8x9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE _{Min.} , A)	WE Ersatzbedarf (WE _{Min.} , E)
Flächen												
1	01.05.000	Laubwald mittlerer Standorte	27	01.10.100	Laubwald mittlerer Standorte	27	0	900	0	E	0	
2	02.02.200	Feldgehölz Straße	23	02.02.200	Feldgehölz	23	0	2.079	0	A	0	
				11.04.200	Private Verkehrsfläche (Parkplatz teilversiegelt)	2	21	41	868	A	868	
3	02.02.200	Feldgehölz Wiese	23	02.02.200	Feldgehölz	23	0	1.021	0	A	0	
				11.04.200	Private Verkehrsfläche (Parkplatz teilversiegelt)	2	21	104	2.183	A	2.183	
				11.03.350	SO Wohnmobilstellplatz (teilversiegelt)	2	21	68	1.424	A	1.424	
				02.02.000	Heckenpflanzung	15	8	51	406	A	406	
4	02.02.430	Einzelbaum	23	02.02.430	Einzelbaum	23	0	37	0	E	0	
5	06.03.210	intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte	10	02.02.000	Heckenpflanzung	15	-5	306	-1.528	A	-1.528	
				02.02.420	Obstbaumreihe	22	-12	275	-3.304	A	-3.304	
				10.03.000	Private Grünfläche (Obstwiese)	22	-12	63	-751	A	-751	

Grünordnungsplan

vorläufige Fassung

Fassung vom 07.10.2021

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [m²]/ Stk	WE Wertminderung WE _{Mind.} (Sp. 8x9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE _{Mind. A})	WE Ersatzbedarf (WE _{Mind. E})
Flächen												
				11.03.740	Private Grünfläche (extensiv genutzt)	12	-2	7.009	-14.019	A	-14.019	
				11.04.200	Private Verkehrsfläche (Parkplatz teilversiegelt)	2	8	1.114	8.910	A	8.910	
				11.03.350	SO Wohnmobilstellplatz (teilversiegelt)	2	8	2.325	18.597	A	18.597	
6	07.01.200	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	12	02.02.000	Heckenpflanzung	15	-3	146	-438	A	-438	
				02.02.420	Obstbaumreihe	22	-10	154	-1.537	A	-1.537	
				02.02.420	Obstbaumreihe	22	-10	103	-1.033	A	-1.033	
				02.02.420	Obstbaumreihe	22	-10	333	-3.332	A	-3.332	
				10.03.000	Private Grünfläche (Obstwiese)	22	-10	2.012	-20.115	A	-20.115	
				11.01.500	Dorfgebiet	6	6	643	3.858	A	3.858	
				11.03.740	Private Grünfläche (extensiv genutzt)	12	0	439	0	A	0	
				11.03.350	SO Wohnmobilstellplatz (teilversiegelt)	2	10	334	3.342	A	3.342	
				11.04.200	Private Verkehrsfläche (Parkplatz teilversiegelt)	2	10	44	436	A	436	

Grünordnungsplan

vorläufige Fassung

Fassung vom 07.10.2021

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [m²]/ Stk	WE Wertminderung WE _{Mind.} (Sp. 8x9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE _{Mind. A})	WE Ersatzbedarf (WE _{Mind. E})
Flächen												
9	09.07.130	Sonstiger unbefestigter Weg	6	09.07.130	Verkehrsfläche (Wanderweg unversiegelt)	6	0	162	0	A	0	
				11.04.200	Private Verkehrsfläche (Parkplatz teilversiegelt)	2	4	95	381	A	381	
10	10.03.000	Streuobstwiese §	25	10.03.000	Streuobstwiese §	25	0	899	0	E	0	
11	11.01.500	Dörfliche Siedlung	6	11.01.500	Dorfgebiet	6	0	4.229	0	A	0	
4	11.03.720	Überwiegender Nutzgarten (Brache)	10	02.02.420	Obstbaumreihe	22	-12	24	-294	A	-294	
				11.01.500	Dorfgebiet	6	4	306	1.224	A	1.224	
12	11.04.130	Befestigter (versiegelter) Wirtschaftsweg	0	11.04.130	Verkehrsfläche (Zufahrt versiegelt)	0	0	173	0	A	0	
				11.03.740	Private Grünfläche (extensiv genutzt)	12	-12	112	-1.346	A	-1.346	
13	11.04.200	Parkplatz, unversiegelt	3	11.04.200	Private Verkehrsfläche (Parkplatz teilversiegelt)	2	1	670	670	A	670	
				09.07.130	Private Verkehrsfläche (Wanderweg unversiegelt)	3	0	39	0	A	0	
				11.03.740	Private Grünfläche (extensiv genutzt)	12	-9	404	-3.633	A	-3.633	
14	11.05.200	Lagerplatz	0	11.01.500	Dorfgebiet	6	-6	1.452	-8.711	A	-8.711	

Grünordnungsplan

vorläufige Fassung

Fassung vom 07.10.2021

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenz-wert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [m²]/ Stk	WE Wertminderung WE _{Mind.} (Sp. 8x9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE _{Mind. A})	WE Ersatzbedarf (WE _{Mind. E})
Flächen												
				11.03.740	Private Grünfläche (extensiv genutzt)	12	-12	118	-1.419	A	-1.419	
				11.03.350	SO Wohnmobilstellplatz (teilversiegelt)	2	-2	405	-811	A	-811	
				02.02.000	Heckenpflanzung	15	-15	89	-1.331	A	-1.331	
Summe:								28.741	-21.302		-21.302	

	Fläche	WE_{Mind.}	WE_{Mind. A}
Summe:	28.741	-21.302	-21.302

Tab.7: Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

Fassung vom 07.10.2021

Die Ausgleichsbilanz nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen verbleibt eine **Differenz von -21'302 Wertpunkten**. Es ist keine Kompensation erforderlich.

Fazit der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, können durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Verbindung mit den Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen und ersetzt werden.

Fassung vom 07.10.2021

6 Grünordnerische Maßnahmen

6.1 Vorschläge für Festsetzungen zur Grünordnung

Die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen Festsetzungen werden, soweit sie rechtlich festsetzbar und geeignet sind, in den Bebauungsplan übernommen und damit rechtsverbindlich. Grundlegende Zielstellung ist, die bauliche Nutzung weitestgehend verträglich in die vorhandene Situation einzupassen (städtebauliche und gestalterische Aspekte) und durch Maßnahmen die Wirkungen auf den Naturhaushalt zu begrenzen (ökologische Aspekte).

An dieser Stelle werden neben den Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz auch solche, die den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima zugutekommen, aufgeführt und anschließend begründet.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 und Nr. 10 BauGB)

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen, sofern sie nicht für die Erschließung, Wege und Zufahrten, für Stellplätze oder für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO benötigt werden, sind im Dorfgebiet als Grünfläche bzw. Gärten und im Sondergebiet als Pflanzflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Gärten bzw. Vorgärten sind unversiegelt zu belassen, zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Alle Wege, Terrassen, Stellplätze und sonstigen befestigten Flächen sind auf den privaten Baugrundstücken teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, sofern der Boden einen Versickerungskoeffizienten von 5×10^{-5} oder durchlässiger aufweist. Der Fugenanteil der Pflasterflächen von Wegen und Fahrgassen hat mindestens 10 % zu betragen, der Fugenanteil der Pflasterflächen von Stellplätzen hat mindestens 30 % zu betragen.

Begründung

Die Festsetzungen dienen der Minimierung der Flächenversiegelung und damit gleichzeitig dem Schutz von Wasserhaushalt, Boden und Landschaftsbild sowie der geordneten städtebaulichen Struktur des Gebietes im Übergang des Ortsrandes in die Landschaft. Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V6 und V7.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, sofern der Boden einen Versickerungskoeffizienten von 5×10^{-5} oder durchlässiger aufweist. Der Fugenanteil der Pflasterflächen von Wegen und Fahrgassen hat mindestens 10 % zu betragen, der Fugenanteil der Pflasterflächen von Stellplätzen hat mindestens 30 % zu betragen.

Begründung:

Die Festsetzungen dienen der Minimierung der Flächenversiegelung und damit gleichzeitig dem Schutz von Wasserhaushalt, Boden und Landschaftsbild. Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V6.

Fassung vom 07.10.2021

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Plan als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind im Zusammenhang mit den weiterhin getroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Synthetische Düngemittel und Pflanzenschutzmittel sowie Gülle dürfen nicht angewendet und ausgebracht werden.

Begründung

Mit dieser Festsetzung sollen die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima minimiert werden. Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V6.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)**Erhalt und Entwicklung der Streuobstwiese auf der privaten Grünfläche – Maßnahme M1**

Die Streuobstwiese ist nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) als gesetzlich geschütztes Biotop zu erhalten und zu entwickeln. An den vorhandenen Obstbäumen ist ein mehrmaliger Erhaltungsschnitt durchzuführen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung hochstämmiger Apfel- oder Birnbäume der Pflanzqualität 3xv, StU 18-20 cm, mit Wurzelballen, der Pflanzliste 2 zu ersetzen. Die Wiese ist einmal im Jahr zu mähen - Zeitpunkt: August / September - und das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung als Standweide ist nicht zulässig. Die Streuobstwiese darf nicht mit Düngemitteln und Bioziden behandelt werden.

Begründung

Mit dieser Festsetzung soll die Streuobstwiese als geschütztes Biotop erhalten und gepflegt werden, sowie eine alte Nutzungsform erhalten bleiben. Der Schutz und die Pflege haben positive Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotop sowie auf das Landschaftsbild als Teil der Ortsrandeingrünung.

Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V3.

Entwicklung einer Obstwiese – Maßnahme M2

Innerhalb der als M2 gekennzeichneten Fläche ist eine Wiese mit Obstgehölzen (alte Hochstamm-Obstsorten), Pflanzqualität 3xv., StU 12-14 cm der Pflanzliste 2 zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangener 150 m² ist mindestens ein Obstgehölz zu pflanzen. Bestehende Gehölze können angerechnet werden. Abgängige Gehölze sind durch Gleichartige zu ersetzen.

Die Wiese ist 2x jährlich zu mähen - Zeitpunkt: Juni/ Juli und August / September - und das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung als Standweide ist nicht zulässig. Die Obstwiese darf nicht mit Düngemitteln und Bioziden behandelt werden.

Realisierungszeitpunkt: Die Pflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten des Wohnmobilstellplatzes abzuschließen.

Begründung

Die Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen dienen sowohl zum Ersatz des Verlustes von Bäumen durch Fällung als auch der Sicherung eines hohen Durchgrünungsgrades des Plangebietes, der Einbindung in das Ortsbild und zum Ausgleich der Versiegelung des Bodens. Die Festlegung der Pflanzung von Obstgehölzen stellt einen Bezug zu den umgebenden Flächen mit einer hohen Obstbaumdichte her. Die Pflanzungen wirken sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Biotop und Landschaftsbild aus.

Grünordnungsplan

vorläufige Fassung

Fassung vom 07.10.2021

Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V3.

Bauzeitenregelung

Baumfällungen und Abschneiden sowie Beseitigen von Gebüsch, Hecken und ähnlichem Bewuchs sind nur außerhalb der Brut- und Vegetationsperiode im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Baufeldfreimachung sowie Baubeginn darf nur in den Monaten September bis Februar oder durch Freigabe durch einen Artenschutzsachverständigen erfolgen.

Begründung

Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V2.

Abriss- und Umbaumaßnahmen von leerstehenden Gebäuden

Leerstehende Gebäude, die für Abriss- und Umbaumaßnahmen vorgesehen sind, sind rechtzeitig vor dem Abriss bzw. Umbau durch eine sachkundige Person auf die Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders streng geschützter Tierarten zu prüfen (artenschutzrechtliche Untersuchung). Schwerpunkt hierbei bilden europäische Vogel- und Fledermausarten. Bei Vorkommen dieser Arten sind Maßnahmen zu planen und durchzuführen, welcher die Erhaltung, der in § 44 BNatSchG enthaltenen Bestimmungen zum Schutz der Arten sicherstellen bzw. die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtfertigen.

Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Prüfung sowie die geplanten Sicherungs- und Ersatzmaßnahmen zu informieren. Sind besonders streng geschützte Arten betroffen, ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bzw. eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beantragen. Mit dem Abriss ist erst nach Freigabe durch die sachkundige Person zu beginnen.

Begründung

Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V4.

Wahl geeigneter Beleuchtung

Für die Beleuchtung des Freiraums innerhalb der Baufelder und Verkehrsflächen ist nur die Verwendung von LED-Lampen mit einer Lichtfarbe unter 3.300 K / Farbton „warmweiß“, Natrium-Hochdrucklampen (NAV), Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen und mit einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig.

Die Beleuchtungsdauer und -intensität im Bereich der Grünland- und Gehölzbiotope sowie der Stellplätze und des Campingplatzes ist durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte auf ein Mindestmaß zu reduzieren. In den Nachtstunden zwischen 21.00 Uhr und 6.00 Uhr ist auf eine Beleuchtung gänzlich zu verzichten.

Begründung

Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V5.

Einfriedungen

Mauern, Einfassungen, Begrenzungen, Borde sowie Barrieren sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist nicht zulässig. Die Einfriedung muss mindestens 10 cm oberhalb der Geländeoberfläche enden. Alternativ sind in regelmäßigen Abständen von maximal 15 m Durchlässe der Mindestgröße 20 x 20 cm in Bodenhöhe einzurichten.

In den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und an Gebäuden sind offene Gruben, Schächte und Vertiefungen mit einer Tiefe über 10 cm gegenüber der angrenzenden Geländeoberfläche und einer Neigung der Seitenwände steiler als 1:4 nicht zulässig

Grünordnungsplan

vorläufige Fassung

Fassung vom 07.10.2021

Begründung

Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie artenschutzverträglich sind und keine Barrierewirkung für erdgebundenen Tierarten darstellt. Daher ist ein Abstand zwischen Einfriedung und Boden zu belassen oder alternativ Durchlässe einzubauen.

Regenwasserversickerung

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser im Bereich der Parkplätze einschließlich der Zufahrten und des Wohnmobilcampingplatzes ist an Ort und Stelle breitflächig über wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze, über die angrenzenden Wiesenflächen und über Mulden im Gelände vollständig zu versickern.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dächern des Carports und des Wirtschaftsgebäudes ist an Ort und Stelle über Mulden und über die belebte Bodenschicht zu versickern und zu verdunsten.

Begründung

Das Wasser wird an Ort und Stelle dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt und wirkt sich positiv auf die Neubildung des Grundwassers aus. Die Festsetzung dient dem Schutz von Wasserhaushalt sowie Luft und Klima. Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V7.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzung von Bäumen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze - Pflanzgebot 1 (PG1)

Zur Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf der privaten Grünfläche sowie im Dorfgebiet MD gemäß Planzeichnung eine Baumreihe mit insgesamt 21 Obstbäumen (alte Hochstamm-Obstsorten), Pflanzqualität 3xv. StU 12-14 cm entsprechend der Pflanzliste 2 im Abstand von 8,50 m zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, entsprechend zu pflegen und im Falle des Absterbens durch Gleichartige zu ersetzen.

Begründung

Die Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen und privaten Grünflächen dienen sowohl zum Ersatz des Verlustes von Bäumen durch Fällung als auch der Sicherung eines hohen Durchgrünungsgrades des Plangebietes und zum Ausgleich der Versiegelung des Bodens. Die Festlegung der Pflanzung von Obstgehölzen stellt einen Bezug zu den umgebenden Flächen mit einer hohen Obstbaumdichte her. Die Pflanzungen wirken sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Biotop und Landschaftsbild aus.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Sondergebiet SO Wohnmobil - Pflanzgebot 2 (PG2)

Im Sondergebiet SO Wohnmobil sind auf der zum Anpflanzen von Hecken festgesetzten Fläche eine Hecke sowie 2 Laubbäume (Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm) oder Obstbäume (Hochstamm, lokaltypische Sorten, 3xv., StU 12-14 cm) aus Pflanzliste 1 und 2 zu pflanzen. Die Hecke ist als mindestens zweireihige Hecke aus Sträuchern Pflanzqualität 3triebzig, 60-100 cm Höhe, Pflanzdichte von 1,5 Stück pro m², Mindestwuchshöhe 2,00 m zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste 3 zu verwenden.

Der Erhalt vorhandener Bäume mit einem Stammumfang ab 30 cm kann auf die Pflanzvorschrift angerechnet werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, entsprechend zu pflegen. Abgängige Gehölze sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen.

Begründung

Die Heckenpflanzungen sowie die Baumpflanzung innerhalb des Sondergebietes dienen sowohl dem Ersatz des

Fassung vom 07.10.2021

Verlustes von Gehölzbeständen als auch der Sicherung eines hohen Durchgrünungsgrades sowie der Einbindung in die Landschaft. Die naturnahen Pflanzflächen wirken sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Biotop und Landschaftsbild aus und verbessern das Angebot an Ruhe- und Bruthabitaten vorkommender europäischer Vogelarten.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen - Pflanzgebot 3 (PG3)

Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen des Dorfgebietes sind aller angefangener 250 m² mind. ein Laubbaum (Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm) oder ein Obstbaum (Hochstamm, lokaltypische Sorten, 3xv., StU 12-14 cm) aus Pflanzliste 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Erhalt vorhandener Bäume mit einem Stammumfang ab 30 cm kann auf die Pflanzvorschrift angerechnet werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die genauen Pflanzstandorte sind in Abstimmung mit den örtlichen Erschließungsbedingungen (Leitungen, Zufahrten etc.) festzulegen.

Begründung

Die Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen dienen sowohl zum Ersatz des Verlustes von Bäumen durch Fällung als auch der Sicherung eines hohen Durchgrünungsgrades des Plangebietes und zum Ausgleich der Versiegelung des Bodens. Die Pflanzungen wirken sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Biotop und Landschaftsbild aus.

Pflanzbindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhalt der festgesetzten Ersatzpflanzungen - Pflanzbindung 1 (PB1)

Die 34 Ersatzpflanzung (Obstgehölze) der Stadt Bad Schandau auf dem Grundstück sind während der Durchführung von Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und darüber hinaus dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Einzelbäume sind an gleicher Stelle durch Bäume der gleichen Art in der Pflanzqualität Hochstamm, StU 12-14 cm zu ersetzen.

Begründung

Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V3.

Erhalt von festgesetzten Einzelbäumen - Pflanzbindung 2 (PB2)

Die 3 großen Einzelbäume im Bereich des Dorfgebiet sind während der Durchführung von Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und darüber hinaus dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Einzelbäume sind an gleicher Stelle durch Bäume der gleichen Art in der Pflanzqualität Hochstamm, StU 18-20 cm zu ersetzen.

Begründung

Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V3.

Erhalt des Feldgehölzes entlang der Falkensteinstraße - Pflanzbindung 3 (PB3)

Innerhalb der als PB3 gekennzeichneten Fläche ist das bestehende strukturreiche Feldgehölz in seiner Form zu erhalten, zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Bei Neupflanzung und bei abgängigen Gehölzen innerhalb des Feldgehölzes sind heimische, standortgerechte Arten entsprechend der Pflanzlisten 1 und 3 zu verwenden.

Begründung

Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V3.

Fassung vom 07.10.2021

Erhalt des Feldgehölzes zwischen dem Wanderparkplatz und den Wohnmobilcamping - Pflanzbindung 4 (PB4)

Innerhalb der als PB4 gekennzeichneten Fläche ist das bestehende strukturreiche Feldgehölz in seiner Form zu erhalten, zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Bei Neupflanzung und bei abgängigen Gehölzen innerhalb des Feldgehölzes sind heimische, standortgerechte Arten entsprechend der Pflanzlisten 1, 2 und 3 verwenden.

Begründung

Diese Festsetzung ergibt sich aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V3.

6.2 Sonstige grünordnerische Festsetzungsvorschläge, Hinweise und EmpfehlungenGehölzschutzsatzung

Bei Rodungen und Baumfällungen ist die Gehölzschutzsatzung der Stadt Bad Schandau zu beachten.

Gehölzschutz

Gehölze sind während Baumaßnahmen durch Einzelbaumschutz oder Vegetationsschutzzäune gemäß DIN 18920 und gemäß der Gehölzschutzsatzung der Stadt Bad Schandau besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Gehölze ihrer Art entsprechend nach zu pflanzen.

PflanzempfehlungenPflanzliste 1: Standortgerechte Bäume

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornel-Kirsche	<i>Cornus mas</i>
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zierapfel in Sorten	<i>Malus spec.</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Edel-Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schwed. Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Pflanzliste 2: Hochstamm-Obstgehölze

Apfelsorten:	Alkmene, Albrechtsapfel, Berlepsch, Brettacher, Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Rote Sternrenette, Jonagold, Elster
Birnsorten:	Conferencebirne, Große Petersbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Gute Graue, Clapp's Liebling
Süßkirschensorten:	Morellenfeuer, Saphir

Grünordnungsplan**vorläufige Fassung**

Fassung vom 07.10.2021

Pflaumensorten: Nancy, Hauszwetschge, Wangenheims Früh

Pflanzliste 3: Standortgerechte Sträucher

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre (als Heckenpflanze)</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus (als Heckenpflanze)</i>
Gemeiner Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Europ. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Jelängerjelier	<i>Lonicera caprifolium</i>
Rotes Geißblatt	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Die Verwendung der Weißdorn-Arten *Crataegus crus-galli*, *Crataegus laevigata* „Paul's Scarlet“, *Crataegus monogyna*, von Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und von Schneeball (*Viburnum opulus*) sind aufgrund ihrer Eigenschaft als Wirtspflanze für gefährliche Pflanzenkrankheiten im Plangebiet untersagt (Forderung Obere Forstbehörde Sachsen).

Fassung vom 07.10.2021

7 Literatur / Fachgutachten / Gesetze

Gesetze und Verordnungen

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

BWaldG - Bundeswaldgesetz - Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist

LEP 2013 - Landesentwicklungsplan Sachsen - Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013, (SächsGVBl. S. 582)

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

RP 2020 – Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 beschlossen als Satzung durch Beschluss VV 02/2019 der Verbandsversammlung am 24.06.2019 genehmigt mit Bescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 08.06.2020 wirksam seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 vom 17.09.2020

SächsKrWBodSchG - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz – Gesetz über die Kreislaufwirtschaft und den Bodenschutz im Freistaat Sachsen - vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist

SächsDSchG - Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. August 2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist

SächsWaldG - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist

UVPG - Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz; in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Literatur

NPV – Nationalparkverwaltung Sächsische Schweiz (2017): Rahmenkonzept für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz, in: Schriftenreihe des Nationalparks Sächsische Schweiz Heft 8

LFULG A – Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Landschaftsgliederung Sachsen, Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm,

Grünordnungsplan**vorläufige Fassung**

Fassung vom 07.10.2021

www.natur.sachsen.de/download/Landschaftsgliederung_Sachsens_Erlaeuterung.pdf, abgerufen im Juni/ Juli 2021

LFULG B – Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Landschaftsökologische Charakterisierung von 30 Naturräumen, 21 Sächsische Schweiz, https://www.natur.sachsen.de/download/21_Saechsische_Schweiz.pdf, abgerufen im August 2021

LFULG C – Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Fachinformationssystem Boden/Methodendatenbank Bodenschutz: Bodenbewertung auf Grundlage v. Daten der Bodenkundlichen Landesaufnahme (KA5) mittels sächsischen Bodenbewertungsinstruments. 2009

LFULG D – Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Bodenbewertungsinstrument Sachsen. 2009

LVZ E.V. – Landschaftsforschungszentrum e.V.: Recherche der Naturräume und Naturraumpotentiale des Freistaates Sachsen, <http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/>, abgerufen im Juni/ Juli 2021

IDA – interdisziplinäre Daten und Auswertungen des Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml?mapSrs=EPSG%3A25833&mapExtent=176461.38350853842%2C5552353.685204336%2C604787.2414914616%2C5756653.847729087>, abgerufen im Juni/ Juli 2021

MANNSFELD / SYRBE - Mannsfeld, Karl; Syrbe, Ralf-Uwe: Naturräume in Sachsen. Forschungen zur Deutschen Landeskunde Bd. 257. Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbstverlag, Leipzig 2008.

SMUL A – Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Dresden 2003

Plangrundlage

DTK10 - Digitale Topographische Karte 1:10'000 - GeoSN- Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen: [dl-de/by-2-0](#)

Fassung vom 07.10.2021

8 Anlagen

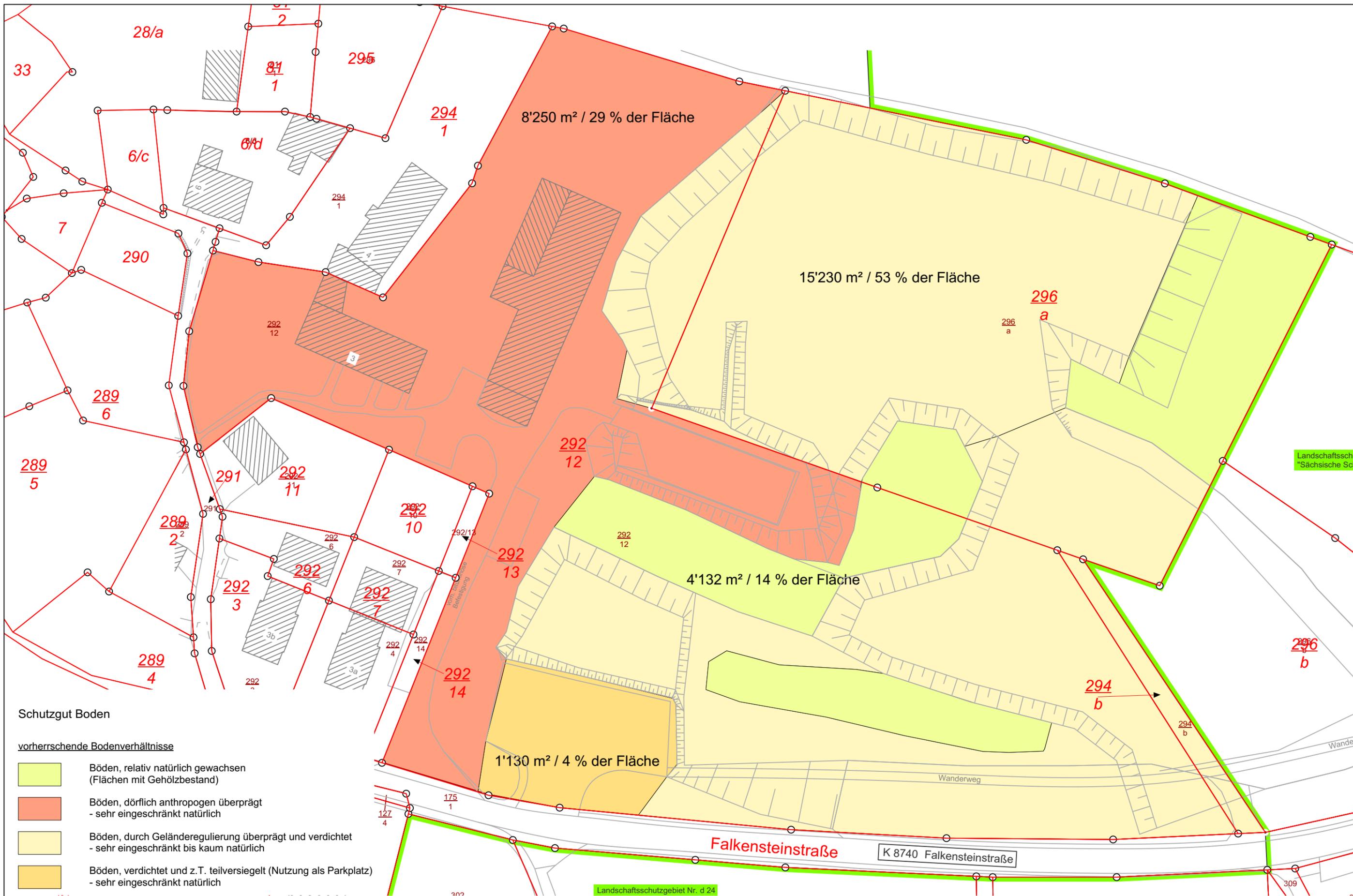
Anlage 1 - Aufteilung der bestehenden Bodenverhältnisse

Anlage 2 - Baum- und Gehölzliste im Eingriffsbereich – Bestand

Anlage 3 - Detaillierte Ermittlung der Versiegelung auf Grundlage der Bestandsaufnahme im GOP

Karte 1 - Biotopkartierung / Bestand, vorläufige Fassung, Stand Oktober 2021, M 1:500

Karte 2 - Grünordnungsplan, vorläufige Fassung, Stand Oktober 2021, M 1:500



Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Wanderparkplatz / Wohnmobilcamping Ostrau" | Stand: 29.09.2021

Anlage 1 - Aufteilung der bestehenden Bodenverhältnisse | 1:750

Grünordnungsplan**vorläufige Fassung**

Fassung vom 07.10.2021

Anlage 2 - Baum- und Gehölzliste (Bestand) im Eingriffsbereich

Nr.	Bezeichnung		STU in m	Bemerkung	
	deutscher Name	Lateinischer Name			
1	Obstreihe		13	< 0,30	13x Obstgehölz, Ersatzpflanzungen der Gemeinde Bad Schandau OT Ostrau
2	Obstreihe		20	< 0,30	20x Obstgehölz, Ersatzpflanzungen der Gemeinde Bad Schandau OT Ostrau
3	Weide	Salix pec.	2	0,95 / 1,40	Gehölz auf Wiese, 2-stämmig,
4	Zitterpappel	Populus	1	1,25	Gehölz auf Wiese
5	Kastanie	Aesculus hippocastanum	1		
6	Buche	Fagus sylvatica	2	1,15 / 1,40	2-Stämmig
7	Linde	Tilia platyphyllos	1	5,50	
	Streuobstwiese		10		8x Birne, 1x Eiche, 1x Esche; Obstgehölze höhlenreich, z.T. abgestorben Äste
	Feldgehölz Wiese		6		Obstgehölze (Birne, Pflaume, Kirsche, Apfel), Weiden, Ahorn + Sträucher; z.T. höhlenreich

(STU – Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe)

Fassung vom 07.10.2021

Anlage 3 - Detaillierte Ermittlung der Versiegelung auf Grundlage der Bestandsaufnahme im GOP

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	6	
Code	Versiegelung (vor Eingriff)	Versiegelungsgrad in %	Fläche [m²]/ Stk	Versiegelung Bestand in m²	Versiegelung Bestand in %	Code	Versiegelung (nach Eingriff)	Versiegelungsgrad in %	Fläche [m²]/ Stk	Versiegelung Bestand in m²	Versiegelung Bestand in %
Flächen											
01.10.100	Laubwald mittlerer Standorte	0	900	0	0,00	01.10.100	Wald	0	900	0	0,00
02.02.200	Feldgehölz entlang Straße	0	2.120	0	0,00	02.02.200	davon Feldgehölz Wiese	0	1.074	0	0,00
02.02.200	Feldgehölz in Wiese	0	1.244	0	0,00	02.02.200	davon Feldgehölz Straße	0	2.079	0	0,00
06.03.210	intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte	0	11.091	0	0,00	09.07.130	davon Wanderweg	25	200	50	0,17
07.01.200	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, unversiegelt	0	2.345	0	0,00	10.03.000	davon Streuobstwiese	0	899	0	0,00
07.01.200	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, teilversiegelt	30	1.863	559	1,94	10.03.000	davon Obstwiese (Maßnahme M1)	0	2.407	0	0,00
09.07.130	Sonstiger unbefestigter Weg	25	257	64	0,22	11.01.500	Dorfgebiet (dörfliches Mischgebiet)	75	6.811	5.108	17,77
10.03.000	Streuobstwiese §	0	899	0	0,00	11.03.350	Sondergebiet Wohnmobil	80	3.671	2.937	10,22
11.01.500	Dörfliche Siedlung	75	4.229	3.172	11,04	11.03.740	davon Grünfläche	0	8.460	0	0,00
11.03.720	Überwiegender Nutzgarten (Brache)	30	330	99	0,34	11.04.130	davon private Verkehrsfläche	100	173	173	0,60
11.04.130	Befestigter (versiegelter) Wirtschaftsweg	100	285	285	0,99	11.04.200	davon Wanderparkplatz	75	1.398	1.048	3,65
11.04.200	Parkplatz (Überlaufparkplatz), teilversiegelt	50	1.111	556	1,93	11.04.200	davon Überlaufparkplatz	50	670	335	1,17
11.05.200	Lagerplatz	100	2.065	2.065	7,18						
Summe:			28.741	6.799	23,66				28.741	9.651	33,58

Gesamtfläche	in m²	28.741	in m²	28.741
Versiegelung Bestand	in m²	6.799	Versiegelung Planung	in m² 9.651
Versiegelungsgrad der Gesamtfläche Bestand	in %	23,66	Versiegelungsgrad der Gesamtfläche Planung	in % 33,58
			Neuversiegelung durch Planung	in m² 2.852