

# DARLEGUNG DER UMWELTBELANGE



## Gemeinde Altmittweida

Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Dorfstraße 11“  
gemäß § 13b BauGB

Entwurfsstand 19.11.2020

## **IMPRESSUM**

### **Auftraggeber**

Gemeinde Altmittweida  
Hauptstraße 92  
09648 Altmittweida

Ansprechpartner:

Herr Miether  
Bürgermeister  
Tel.: (037 27) 2847

### **Auftragnehmer**

PLA.NET Sachsen GmbH  
Straße der Freiheit 3  
04769 Mügeln OT Kemmlitz  
Tel.: (034 362) 316 50  
Fax: (034 362) 316 47  
E-Mail: [info@planernetzwerk.de](mailto:info@planernetzwerk.de)



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. agr. Heiko Hauffe  
Susann Köhler, Dipl. -Ing. (Landschaftsarchitektur)

Mügeln OT Kemmlitz, 19.11.2020

## Inhalt

|   |  |
|---|--|
| <b>0. ALLGEMEINE ANGABEN .....</b>  | <b>4</b>   |
| <b>1. EINLEITUNG - RECHTLICHE GRUNDLAGEN .....</b>  | <b>5</b>   |
| 1.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen.....   | 6  |
| <b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN<br/>DER PLANUNG.....</b>                                    | <b>9</b>   |
| 2.1. Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....   | 10   |
| 2.1.1 Flächennutzungs- und Biotoptypen.....   | 10   |
| 2.1.1.1 Flächennutzungs- und Biotoptypen im Jahr 2018/19 (vor Abbruch)10  |  |
| 2.1.1.2 Flächennutzungs- und Biotoptypen im Jahr 2020 (nach Abbruch). 12  |  |
| 2.1.2 Pflanzen .....  | 14   |
| 2.1.3 Tiere .....   | 16   |
| 2.2 Boden und Fläche.....   | 28   |
| 2.3 Wasser .....  | 29   |
| 2.4 Klima / Luft .....  | 30   |
| 2.5 Landschaft.....   | 31   |
| 2.6 Mensch.....   | 34   |
| 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....   | 36   |
| 2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen.....  | 36   |
| 2.9 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen<br>und Abwässern.....  | 36   |
| 2.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von<br>Energie .....   | 37   |
| 2.11 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen.....  | 38   |
| <b>3. EINGRIFFSREGELUNG NACH DEM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ.....</b>   | <b>40</b>  |
| <b>4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH<br/>DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>          | <b>41</b>  |
| 4.1 Grünordnerische Festsetzungen.....  | 41   |
| 4.2 Grünordnerische Hinweise.....   | 47   |
| 4.3 Vorgaben des Artenschutzes - Maßnahmen zur Vermeidung und zur<br>Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ..... | 48   |
| 4.4 Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger<br>Umweltauswirkungen.....   | 50   |
| <b>5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....</b>   | <b>51</b>  |
| <b>6. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>  | <b>52</b>  |
| <b>Anhang:</b>  |  |
| Anlage 1  | Literatur  |
| Anlage 2  | Fotodokumentation  |
| Anlage 3 / Plan 1   | Bestandsplan / Zustand vor Abbruch Oktober 2019                  |
| Anlage 4 / Plan 2   | Bestandsplan / Zustand nach Abbruch Januar 2020                  |
| Anlage 5 / Plan 3   | Lage der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen |

## 0. ALLGEMEINE ANGABEN

### Standort des Planungsgebietes:

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Land:       | Sachsen               |
| Landkreis:  | Mittelsachsen         |
| Gemeinde:   | Altmittweida          |
| Gemarkung:  | Altmittweida          |
| Flurstücke: | 9/1                   |
| Größe:      | 14.314 m <sup>2</sup> |

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Altmittweida. Die Lage geht aus der nachfolgenden Karte hervor:

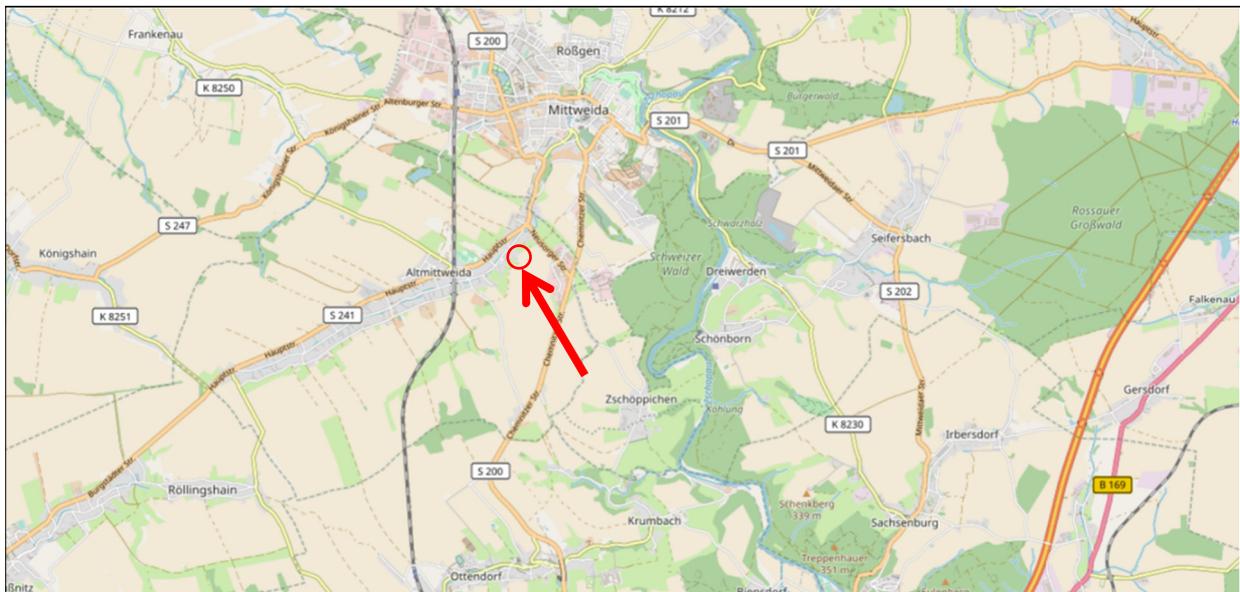


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

## 1. EINLEITUNG - RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Gemeinde Altmittweida plant mittels eines Bebauungsplanes ein Wohngebiet für die Realisierung von Einfamilienhäusern zu entwickeln.

Mit der Aufstellung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ergänzende Wohnbauten geschaffen werden, um das für die kommunale Entwicklung vorhandene Potenzial für Wohnbebauung (Bauflächen im Innenbereich in Verbindung mit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen) zu nutzen. Es ist beabsichtigt, den immer wieder auftretenden Ansiedlungswünschen in Altmittweida Rechnung zu tragen.

Ziel der Planungen ist es, eine Reaktivierung und moderate Nachverdichtung vorhandener Siedlungsbereiche mit einer offenen Bebauungsstruktur zu ermöglichen, ohne dabei das gewärtigte Ortsbild negativ zu beeinträchtigen.

Zur inneren verkehrlichen Erschließung ist der Bau einer Stichstraße, abzweigend von der Dorfstraße notwendig.

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB. Es kommen die Regelungen des vereinfachten und beschleunigten Verfahrens zur Anwendung.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist § 13b BauGB, in welchem geregelt wird:

„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.“

Die entsprechenden Voraussetzungen werden durch den Bebauungsplan „Wohngebiet Dorfstraße 11“ erfüllt.

Inhaltlicher Schwerpunkt des Bebauungsplans der Innenentwicklung ist die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO, für welches eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Baugebiet I und 0,3 im Baugebiet II festgelegt wurde. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für das gesamte Plangebiet ausgeschlossen.

Im Reinen Wohngebiet sind bauliche Anlagen mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.

Im Süden des Plangebietes werden private Grünflächen ausgewiesen. In einem 10 m breiten Streifen entlang der Plangebietsgrenze und im Bereich eines bestehenden Streuobswiesenfragmentes wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, welche dem Zauneidechschenschutz sowie dem Schutz und der Entwicklung einer Streuobstwiese dienen.

Drei Obstbäume, welche Bestandteil einer Streuobstwiese sind und zwei Rosskastanien, werden in den Baugebieten zum Erhalt festgesetzt. Ebenso die fünf Bäume, welche auf der privaten Grünfläche stehen. [Planzeichnung und Begründung zum B-Plan „Wohngebiet Dorfstraße 11“, im Detail siehe ebenda]

Nach § 13a Abs.2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Damit entfallen gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Bekanntgabe im Rahmen der öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB); daraus folgt im Übrigen, dass auch keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB erforderlich ist.

Das Vorliegen der umweltrelevanten Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren wurde mit folgenden Ergebnissen geprüft:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vor-

bereitet oder begründet. Es handelt sich der Art nach um den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige Anlagen im Sinne der Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG. Der dort genannte Größenwert von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche zur Pflicht einer allgemeinen UVP-Vorprüfung bzw. der Größenwert von 100.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche zur UVP-Pflicht, wird nicht erreicht. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt lediglich ca. 3.524 m<sup>2</sup>.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes), da sich diese in ausreichender Entfernung zum Plangebiet befinden und deshalb erhebliche projektbezogene Auswirkungen ausgeschlossen werden können (vgl. Kap. 1.1).

Dennoch sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Auch ohne förmliche Umweltprüfung sind die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt zu ermitteln und in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen (§ 2a Nr. 1 BauGB).

Bei der Darlegung der Umweltbelange werden die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes untersucht. Insbesondere soll dabei geklärt werden, ob erhebliche Umweltauswirkungen tatsächlich ausgeschlossen werden können. Ob erhebliche Beeinträchtigungen vorliegen bzw. zu erwarten sind, ist in erster Linie eine umweltfachliche Fragestellung, die im Einzelfall entschieden werden muss. Wichtig ist dabei nicht nur die Intensität der Auswirkungen, sondern auch die Empfindlichkeit des ggf. betroffenen Schutzgutes.

Der Katalog nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB erfüllt zugleich die Funktion der Prüfung des Vorliegens eines Eingriffes nach BNatSchG [BATTIS et al., 2014], so dass diese Prüfung in die Darlegung der Umweltbelange mit aufzunehmen ist.

Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG kann die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einen Grünordnungsplan aufstellen. Die Grundlagen und Inhalte der Grünordnungsplanung sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Abweichungen sind zu begründen.

Da auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet wird, erfolgt, um den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, im Rahmen der Darlegung der Umweltbelange auch die Erarbeitung grünordnerischer Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan und eine Begründung derselben.

## 1.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen

### Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

#### • Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem **FFH - Gebiet**. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind das FFH - Gebiet „Zschopautal“ in einer Distanz von ca. 1,7 km im Osten, das FFH-Gebiet „Sandberg Wiederau“ in einer Distanz von ca. 9 km im Westen sowie das FFH-Gebiet „Chemnitztal“ ca. 8 km im Südwesten.

→ Aufgrund der räumlichen Distanz, der Bestandssituation und dem Charakter des Vorhabens können erhebliche projektbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der FFH - Gebiete ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **ausgewiesenen europäischen Vogelschutzgebiet**. Das Nächstgelegene ist das SPA-Gebiet „Täler in Mittelsachsen“ mit einer kürzesten Distanz von ca. 7 km im Norden und 10 km im Osten.

→ Aufgrund der räumlichen Distanz, der Bestandssituation und dem Charakter des Vorhabens können erhebliche projektbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA- Gebietes ausgeschlossen werden.

- **Schutzgebiete nach dem sächsischen Naturschutzgesetz**

- Naturpark, Nationalparke und Biosphärenreservate

Im näheren Umfeld befinden sich keine solche Schutzgebiete.

→ Auswirkungen auf solche können aufgrund der Bestandssituation und der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- Naturschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG).

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG „Sandberg Wiederau und Klinkholz“ in einer Entfernung von ca. 9 km in westlicher Richtung und das NSG „Am Schusterstein“ ca. 9 km in südlicher Richtung.

→ Auswirkungen auf die NSG können aufgrund der Bestandssituation und der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Die Nächstgelegenen sind das LSG „Mittleres Zschopautal“ in einer Entfernung von 1,2 km im Osten und das LSG „Mulden- und Chemnitztal“ in einer Entfernung von 7,6 km im Westen.

→ Auswirkungen auf die LSG können aufgrund der Bestandssituation und der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- Flächennaturdenkmale / Naturdenkmale

Das Plangebiet liegt nicht in einem Flächennaturdenkmal (FND). Naturdenkmale befinden sich nicht im Gebiet.

Das Nächstgelegene FND ist das FND „Auwald im Pfarrholz“ in ca. 1,8 km Entfernung im Süden.

→ Auswirkungen auf FND oder ND können aufgrund der Bestandssituation und räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- geschützte Landschaftsbestandteile

Die Gemeinde Altmittweida verfügt über eine Baumschutzverordnung aus dem Jahre 2006. Gemäß dieser Baumschutzverordnung sind:

- Bäume mit einem Stammumfang von 30 Zentimetern und mehr, gemessen in 1 Meter Höhe vom Erdboden aus. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge maßgebend; für Obstbäume wird ein Stammumfang von 40 Zentimeter festgelegt;
- Bäume mit einem Stammumfang von 20 Zentimetern und mehr, wenn sie in einer Gruppe von mindestens 5 Bäumen so zusammenstehen, dass der Abstand zwischen den einzelnen Stämmen nicht mehr als 3 Meter beträgt;
- Ersatzpflanzungen nach § 9 der Baumschutzsatzung, unabhängig von ihrem Stammumfang;
- Großsträucher und freiwachsende Hecken ab mindestens 3 Meter Höhe und 10 Meter Länge.

geschützt.

Entsprechende Gehölze sind damit geschützten Landschaftsbestandteile im Sinne des § 19 SächsNatSchG.

Vom Schutz ausgenommen sind (§ 19 Abs. 2 SächsNatSchG):

1. Bäume und Sträucher auf Deichen, Deichschutzstreifen, Talsperren, Wasserspeichern und Rückhaltebecken,
2. Bäume und Hecken in Kleingärten im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146, 2147) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,
3. Bäume mit einem Stammumfang von bis zu einem Meter, gemessen in einer Stammhöhe von einem Meter, sowie Obstbäume, Nadelgehölze, Pappeln (*Populus spec.*), Birken (*Betula spec.*), Baumweiden (*Salix spec.*) und abgestorbene Bäume auf mit Gebäuden bebauten Grundstücken, vorbehaltlich der Regelung in § 21.

– geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und nach § 21 SächsNatSchG

Im Zuge der Ortsbegehungen erfolgte eine Kontrolle, ob im Gebiet geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG (bzw. § 30 BNatSchG) vorkommen (siehe Kapitel 2.1.).

Im Südwesten schneidet das Plangebiet das Rudiment einer Streuobstwiese an. Streuobstwiesen sind geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG. Der Streuobstbestand umfasst 9 alte Obstbäume von denen 3 innerhalb des Plangebietes stehen.

Der Erhalt der Streuobstwiesenfläche, welche sich innerhalb des Plangebietes befindet, wird über Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Vier Obstbäume im Gebiet (vgl. Tabelle 2) erfüllen weiterhin die Kriterien für höhlenreiche Einzelbäume, welche ebenfalls nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind.

Alle vier Bäume werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

## Sonstige Planungen und Ziele des Umweltschutzes

### Flächennutzungsplan

Für die Verwaltungsgemeinschaft Mittweida liegt ein seit 2006 rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor.

Der südwestliche und mittlere Teil des Plangebietes wird im FNP als Wohnbaufläche und der südöstliche Teil als Grünfläche dargestellt.

[Quelle: <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/>; Abrufdatum 07.01.2020].

### Sonstige fachliche Grundlagen

- Bezüglich des Vorkommens von Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und in dessen Umfeld erfolgte bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Mittelsachsen eine Multi-Base Datenbankabfrage [UNB, LRA MITTELSACHSEN; 21.03.2019].
- Mail des Landesamtes für Archäologie Sachsen [Herr M. CONRAD] zu archäologischen Funden im Plangebiet und in dessen Umfeld vom 20.08.2019.
- IB HAUFFE GBR: Artenschutzrechtlichen Betroffenheitsabschätzung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Dorfstraße 11“ der Gemeinde Altmittweida; 19.11.2020.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Nachfolgende Flächenbilanz verdeutlicht die Änderung der Flächennutzung im Plangebiet. In der Bilanz wurde die Planung dem Bestand gegenübergestellt.

Im Winter 2019/2020 erfolgte der Abbruch nahezu aller Gebäude und der Rückbau von vollversiegelten und wasserdurchlässig befestigten Flächen im Gebiet, so dass im September 2020 eine Nachkartierung durchgeführt wurde. In der nachfolgenden Flächenbilanz werden sowohl der Zustand vor als auch nach dem Abbruch der Planung gegenübergestellt. (vgl. Plan 1 und 2)

**Tabelle 1:** Flächenbilanz

| <b>Bestand (Oktober 2019); Plan 1</b>  | <b>Fläche in m<sup>2</sup></b> | <b>Anteil in %</b> |   |
|--|--------------------------------|--------------------|---|
| vollversiegelte Flächen; Gebäude (überwiegend ruinös)                        | 816                            | 5,7                |   |
| vollversiegelte Flächen  | 17                             | 0,1                |   |
| teilversiegelte Flächen (Pflaster)   | 21                             | 0,1                |   |
| wasserdurchlässig befestigte Flächen, Weg mit grüner Mittelspur              | 445                            | 3,1                |   |
| wasserdurchlässig befestigte Flächen mit Ruderalvegetation                   | 702                            | 4,9                | Summe befestigte Flächen: 2.001 m <sup>2</sup> (14 %) |
| Ablagerung von Natursteinen  | 19                             | 0,1                |   |
| Bodenablagerungen mit annueller Ruderalflur                                  | 242                            | 1,7                |   |
| Ablagerungen aus Bauschutt, Holz, Unrat und Reisig mit annueller Ruderalflur | 305                            | 2,1                |   |
| Rasenfläche, zum Teil mit kleinen Ziergehölzen                               | 131                            | 0,9                |   |
| Wiese  | 5.095                          | 35,6               |   |
| Wiesenbrache, 2019 nicht gemäht  | 2.940                          | 20,5               |   |
| ausdauernde Ruderalfluren und nitrophile Gras- und Krautfluren               | 3.172                          | 22,2               |   |
| ausdauernde Ruderalfluren mit Gehölzjungwuchs, Gehölzdeckung 25-50%          | 40                             | 0,3                |   |
| Gebüsche   | 12                             | 0,1                |   |
| Streuobstwiesenrudiment  | 357                            | 2,5                |   |
|  | <b>14.314</b>                  | <b>100,0</b>       |   |

| <b>Bestand (September 2020); Plan 2</b>   | <b>Fläche in m<sup>2</sup></b> | <b>Anteil in %</b> |  |
|---|--------------------------------|--------------------|--|
| vollversiegelte Flächen; Gebäude  | 28                             | 0,2                |  |
| teilversiegelte Flächen (Pflaster)  | 21                             | 0,1                |  |
| wasserdurchlässig befestigte Flächen, zugewachsener/ungepflegter Weg                        | 586                            | 4,1                | Summe befestigte Flächen: 635 m <sup>2</sup> (4,4 %) |
| Ablagerung von Natursteinen   | 101                            | 0,7                |  |
| Bodenablagerungen mit spärlicher Ruderalvegetation, Deckungsgrad bis 10 %                   | 63                             | 0,4                |  |
| annuelle Ruderalfluren auf Bodensubstrat oder Mineralstoffgemisch, Deckungsgrad 10 bis 25 % | 658                            | 4,6                |  |
| offener Boden mit annuellen Ruderalfluren, Deckungsgrad 25 bis 50 %                         | 186                            | 1,3                |  |
| annuelle Ruderalfluren, Deckungsgrad 100 %  | 2.002                          | 14,0               |  |
| nitrophile Ruderalfluren mit Ablagerungen aus Bauschutt, Holz, Unrat und Reisig             | 101                            | 0,7                |  |
| Bodenablagerungen mit ausdauernder Ruderalflur  | 149                            | 1,0                |  |
| ausdauernde Ruderalfluren und nitrophile Gras- und Krautfluren                              | 1.215                          | 8,5                |  |
| ausdauernde Ruderalfluren mit Gehölzjungwuchs, Gehölzdeckung 25-50%                         | 497                            | 3,5                |  |
| Rasenfläche, zum Teil mit kleinen Ziergehölzen  | 80                             | 0,6                |  |
| Wiese   | 5.662                          | 39,6               |  |
| Wiese, 2018 bis 2020 nicht gemäht   | 2.596                          | 18,1               |  |
| Gebüsche  | 12                             | 0,1                |  |
| Streuobstwiesenrudiment   | 357                            | 2,5                |  |
|   | <b>14.314</b>                  | <b>100,0</b>       |  |

| Planung   | Fläche in m <sup>2</sup> | Anteil in %  |
|---|--------------------------|--------------|
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung                 | 1.170                    | 8,2          |
| überbaubare Grundstücksfläche                             | 3.524                    | 24,6         |
| nicht überbaubare Grundstücksfläche                       | 6.730                    | 47,0         |
| Regenwasserrückhaltebecken                                | 437                      | 3,1          |
| private Grünfläche (Gärten)                               | 995                      | 7,0          |
| private Grünfläche (Naturschutz; Zauneidechsenlebensraum) | 1.078                    | 7,5          |
| private Grünfläche (Naturschutz; Extensivgrünland)        | 380                      | 2,7          |
| <b>gesamt:</b>  | <b>14.314</b>            | <b>100,0</b> |

Summe befestigte Flächen: 4.694 m<sup>2</sup> (33 %)

In den nachfolgenden Kapiteln 2.1 bis 2.8 werden die mit der Realisierung der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgütern dargestellt. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen ist dabei primär der Zustand der Umweltbedingungen zugrunde zu legen, welche bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegeben sind.

## 2.1. Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

### 2.1.1 Flächennutzungs- und Biotoptypen

Im Zeitraum des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes änderte sich die Biotop- und Flächennutzungstypenausstattung im Plangebiet grundlegend, indem eine vorhandene ruinöse Hofstelle abgebrochen wurde.

In den nachfolgenden Beschreibungen wird sowohl der Zustand zu Beginn des Planungsprozesses als auch der aktuelle Zustand (im Herbst 2020) dargestellt.

#### 2.1.1.1 Flächennutzungs- und Biotoptypen im Jahr 2018/19 (vor Abbruch)

Vor Beginn der Abbruchmaßnahmen erfolgte am 23.07. und am 28.08.2018 im Untersuchungsgebiet eine flächendeckende Biotopkartierung, welche nach der Geländebegehung am 08.10.2019 aktualisiert wurde. Der Zustand vor den Abbrucharbeiten ist im Plan 1 in der Anlage 3 dargestellt.

Folgende Flächennutzungs- und Biotoptypen waren vor Durchführung der Abbrucharbeiten im Plangebiet anzutreffen:

- **vollversiegelte Flächen / Gebäude (überwiegend ruinös)**  
Zentral im Untersuchungsgebiet befand sich bei den Erhebungen in den Jahren 2018/19 eine aufgelassene Hofstelle. Sämtliche Gebäude waren ruinös und z.T. zusammengebrochen. Die Ruinen standen offen. Mehrere kleine Schuppen und Garagen in Randlagen wurden diesem Biototyp mit zugerechnet. Ein Gebäude war nach Auskunft des Eigentümers unterkellert.
- **vollversiegelte Flächen**  
Im Zufahrtbereich von zwei Garagen befanden sich mit Beton befestigte Flächen.
- **teilversiegelte Flächen (Pflaster)**  
Im Nordwesten der damaligen Hofstelle befand sich eine kleine, mit Pflaster befestigte Fläche. Zum Teil hatte sich auf dem Pflaster eine schwache Schicht Bodensubstrat abgelagert, auf welcher sich eine Ruderalvegetation etabliert hatte.
- **wasserdurchlässig befestigte Flächen, Weg mit grüner Mittelspur**  
Von der Dorfstraße aus in Richtung Gehöft wurde vor den Begehungen in den Jahren 2018/19 eine mit Mineralstoffgemisch befestigte Baustraße neu (2018?) angelegt. Auch der ehemalige Hof wurde mit Mineralstoff-

gemisch befestigt. Eine wassergebundene Decke im Norden des Plangebietes, im Umfeld eines kleinen Nebengebäudes, wurde diesem Biotoptyp ebenfalls mit zugeordnet. Ebenso eine mit einer wassergebundenen Decke befestigte Zufahrt mit einem grünen Mittelstreifen im Nordwesten des Plangebietes.

- **wasserdurchlässig befestigte Flächen mit Ruderalvegetation**  
Die zuvor beschriebene Grundstückszufahrt im Nordwesten des Plangebietes führte weiter bis zu der Hofstelle, wurde allerdings nicht mehr oder nur noch sporadisch genutzt, so dass sich auf der wasserdurchlässig befestigten Fläche eine dichte Ruderalflur etablieren konnte.
- **Ablagerung von Natursteinen**  
Im Bereich der angelegten Baustraße befanden sich zwei Haufen frisch aufgeschütteter Natursteine. Vermutlich wurden solche Steine beim Bau der Baustraße als Unterbau eingesetzt und blieben übrig.
- **Bodenablagerungen mit annueller Ruderalflur**  
Beiderseits der Baustraße wurde Mutterboden abgelagert, welcher beim Bau angefallen war. Auf den Bodenablagerungen hatten sich annuelle Ruderalfluren etabliert, welche z.T. keine volle Deckung erreichten.
- **nitrophile Ruderalfluren mit Ablagerungen aus Bauschutt, Holz, Unrat und Reisig**  
Auf dem Hof und im Umfeld der Hofstelle befanden sich größere Ablagerungen aus Schutt, Altholz, Unrat, Reisig, Bodensubstrat etc. Auf diesen Ablagerungen hatten sich nitrophile Ruderalfluren mit einem Deckungsgrad von 75 bis 100% etabliert.
- **Rasenfläche, zum Teil mit kleinen Ziergehölzen**  
Im Nordosten, angrenzend an eine Grundstückszufahrt und einen Garten befand sich eine als Rasenfläche intensiv gepflegte Fläche. Auf der Fläche standen einzelne junge Ziergehölze (Rhododendron, Flieder, Stechfichte). Weiterhin wurde ein schmaler Rasenrain entlang der Grundstückszufahrt im Nordwesten zu diesem Biotoptyp gezählt.
- **Wiese/ Wiesenbrache**  
Die Wiesenflächen im Untersuchungsgebiet stellten sich relativ artenarm dar. Während die Wiese südlich des Hofes 2018 offensichtlich genutzt wurde, wurden die Wiesenflächen im Norden nicht genutzt und lagen brach (jedoch noch nicht über mehrere Jahre) bzw. waren nur einmal (?) gemulcht worden.
- **ausdauernde Ruderalfluren und nitrophile Gras- und Krautfluren**  
Im Umfeld der Hofstelle, sowie kleinflächig im Umfeld zweier Nebengebäude im Norden, hatten sich Ruderalfluren und nitrophile Hochstaudenfluren etabliert. Charakteristisch waren Brennessel- und Staudenknöterichdominanzbestände, ruderale Glatthaferwiesen, Kompasslattich-, Weidenröschen- und Gänsefußfluren.
- **ausdauernde Ruderalfluren mit Gehölzjungwuchs, Gehölzdeckung 25-50%**  
Im Bereich älterer Substratablagerungen hatte sich zum Zeitpunkt der Geländebegehungen 2018/19 in den vorbenannt beschriebenen Ruderalfluren schon verstärkt Gehölzjungwuchs etabliert. Der Deckungsgrad der Gehölze beträgt 25 bis 50 %.
- **Gebüsch**  
Im Norden, angrenzend an einen kleinen Schuppen, befand sich ein Essigbaumgebüsch.
- **Streuobstwiesenrudiment**  
Im Südwesten schneidet das Plangebiet das Rudiment einer Streuobstwiese an. Der Bestand besteht aus 9 alten Obstbäumen von denen sich 3 innerhalb des Plangebietes befinden. Die Bäume sind reich an Totholz und / oder weisen Baumhöhlen auf.  
**Streuobstwiesen und höhlenreiche Einzelbäume sind geschützt nach § 21 SächsNatSchG.**
- **Baumreihe und Einzelbäume**  
Entlang der südlichen Plangebietsgrenze, sowie westlich des Hofes und im Norden stehen mehrere Bäume, welche in der Tabelle 2 im Detail beschrieben werden.

### 2.1.1.2 Flächennutzungs- und Biotoptypen im Jahr 2020 (nach Abbruch)

Im Winter 2019/2020 wurden die Gebäude der ehemaligen Hofstelle sowie der Garagen und Schuppen im Westen des Plangebietes innerhalb des Plangebietes abgebrochen und die Flächen im zentralen Plangebiet von vorhandenen, abgelagerten Materialien beräumt. Auch die mit Beton befestigten, kleinen Flächen vor den Garagen wurden entsiegelt. Bäume wurden nicht gerodet. Bei der Geländebegehung am 28.09.2020 wurde der Zustand nach den Abbruchmaßnahmen erfasst. Als Hilfsmittel für die zeichnerische Darstellung der Flächennutzungs- und Biotoptypen wurde am 11.10.2020 eine Befliegung mit einer Drohne durchgeführt und ein aktuelles Luftbild aufgenommen. Weiterhin lag eine aktuelle Vermessung des Plangebietes nach den Abbruchmaßnahmen vor. Der Zustand nach den Abbrucharbeiten ist im Plan 2 in der Anlage 4 dargestellt.

Folgende Flächennutzungs- und Biotoptypen sind nach der Durchführung der Abbrucharbeiten im Plangebiet anzutreffen:

- **vollversiegelte Flächen / Gebäude**  
Ein kleines Gebäude im Nordosten (Wäschemangel) wurde nicht abgebrochen und blieb stehen.
- **teilversiegelte Flächen (Pflaster)**  
Die im Kap. 2.1.1.1 beschriebenen, kleinen Pflasterflächen sind noch vorhanden.
- **wasserdurchlässig befestigte Flächen, zugewachsener/ungepflegter Weg**  
Der als Baustraße angelegte, wasserdurchlässig befestigte Weg sowie die mit einer wassergebundenen Decke befestigte Zufahrt im Nordwesten des Plangebietes waren bei der Geländebegehung im September 2020 noch vorhanden, stellten sich aber ungepflegt dar und waren zugewachsen. Auf der Baustraße hat sich eine spärliche Ruderalvegetation mit einem Deckungsgrad von bis zu 25 % etabliert. Auch die kleine, mit wassergebundener Decke befestigte Fläche im Nordosten des noch stehenden Gebäudes ist noch anzutreffen.
- **Ablagerung von Naturstein**  
Die im Kap. 2.1.1.1 beschriebenen Haufen aus Natursteinen waren auch bei der Begehung im September 2020 noch vorhanden. Weiterhin sind im zentralen Plangebiet vier weitere Haufen aus Natursteinen hinzugekommen.
- **Bodenablagerungen mit spärlicher Ruderalvegetation, Deckungsgrad bis 10 %**  
Kleinflächig wurde südlich der Dorfstraße und im zentralen Plangebiet Boden abgelagert. Auf dem abgelagerten Boden hat sich eine lückige Ruderalvegetation (Deckungsgrad bis 10 %) etabliert.
- **annuelle Ruderalfluren auf Bodensubstrat oder Mineralstoffgemisch, Deckungsgrad 10 bis 25 %**  
Im Bereich der ehemaligen Hofstelle, im Zentrum des Plangebietes, war nach den Abbrucharbeiten eine Fläche anzutreffen, die sowohl aus Bodensubstrat als auch aus Mineralstoffgemisch bestand. Auf dieser Fläche hat sich eine spärliche Ruderalvegetation mit einem Deckungsgrad bis zu 25 % etabliert.
- **offener Boden mit annualen Ruderalfluren, Deckungsgrad 25 bis 50 %**  
Im Bereich der ehemaligen Hofstelle sind Flächen vorhanden, auf denen sich die annualen Ruderalfluren noch nicht flächendeckend etablieren konnten, so dass der Boden (z.T. festgefahren und stark verschlammte) noch nicht vollständig zugewachsen ist.
- **annuelle Ruderalfluren, Deckungsgrad 100 %**  
Nach dem Abbruch der Hofstelle, Garagen und Schuppen sowie dem Rückbau der wasserdurchlässig befestigten Flächen im Winter 2019/2020 entstanden im Zentrum vegetationsfreie Flächen mit einer erdigen Oberfläche. Der Boden war z.T. festgefahren und eingeebnet und im geringen Umfang mit Steinen (Naturstein, Ziegel) durchsetzt. Bei einer Begehung des Plangebietes im Januar 2020 waren stellenweise frische Aufschüttungen und Ablagerungen aus Erde, Steinen und Holz (Äste sowie Balken) in diesem Bereich anzutreffen. Bei der Septemberbegehung hatte sich auf den erdigen Oberflächen eine annuelle, dichte und hohe Ruderalflur etabliert.  
Ein Erdhaufen im Bereich des ehemals als Baustraße angelegten Weges, auf welchem sich ebenfalls eine annuelle Ruderalflur etabliert hat, wurde diesem Biotoptyp mit zugerechnet.

- **nitrophile Ruderalfluren mit Ablagerungen aus Bauschutt, Holz, Unrat und Reisig**  
Ein Teil der Ablagerungen aus Bauschutt, Holz, Unrat und Reisig wurde bei den Abbruchmaßnahmen im Winter 2019/20 beräumt. Im September 2020 waren südlich und westlich der ehemaligen Hofstelle noch Ablagerungen aus Holz, Unrat und Reisig anzutreffen, welche z.T. von Ruderalfluren überwuchert wurden.
- **Bodenablagerungen mit ausdauernde Ruderalflur**  
Auf dem bereits im Jahr 2018 beiderseits der Baustraße abgelagerten Mutterboden haben sich nunmehr ausdauernde Ruderalfluren in Form von ruderalen Glatthaferwiesen etabliert, welche sich kaum noch von der umgebenen Wiesenbrache unterscheiden.
- **ausdauernde Ruderalfluren und nitrophile Gras- und Krautfluren**  
Dieser bereits in den Jahren 2018/19 vorhandene Biotoptyp (vgl. Beschreibung im Kap. 2.1.1.1) war auch im September 2020 noch im Plangebiet anzutreffen. Jedoch zeichnete sich bei der Begehung 2020 in Teilbereichen eine aufkommende Gehölzsukzession ab (Gehölzdeckungsgrad 10 bis 25 %). Diese Bereiche wurden im Gelände abgegrenzt und dem im Folgenden beschriebenen Biotoptyp zugeordnet.  
Eine kleine, im Jahr 2018/19 noch als Wiesenbrache dargestellte Fläche, im Osten des Plangebietes wurde 2020 diesem Biotoptyp mit zugeschrieben.
- **ausdauernde Ruderalfluren mit Gehölzjungwuchs, Gehölzdeckung 10-25%**  
Im Vergleich zu dem in den Jahren 2018/19 erfassten Ruderalfluren haben sich in Teilbereichen junge Gehölze und Brombeeren etabliert. Der Grad der Gehölzdeckung beträgt 10 bis 25 %.
- **Rasenfläche, zum Teil mit kleinen Ziergehölzen**  
Die im Kap. 2.1.1.1 beschriebene Rasenfläche war auch im September 2020 im nördlichen Abschnitt noch vorhanden. Der südliche Abschnitt zählt nunmehr zu der Wiesenbrache.
- **Wiese / Wiesenbrache**  
Die bereits im Kap. 2.1.1.1 beschriebene Wiesenbrache lag auch im September 2020 noch brach. Sie war demnach weder im Jahr 2018, 2019 noch 2020 gemäht worden und ruderalisiert zunehmend. Die Wiese südlich des ehemaligen Hofes dagegen stellte sich auch bei der Begehung im September 2020 als regelmäßig gemähte Wiesenfläche dar.
- **Gebüsch**  
Das Essigbaumgebüsch im Norden des Plangebietes war auch im September 2020 noch vorhanden.
- **Streuobstwiesenrudiment**  
Das im Kap. 2.1.1.1 beschriebene Rudiment einer Streuobstwiese war auch im September 2020 noch vorhanden. **Streuobstwiesen und höhlenreiche Einzelbäume sind geschützt nach § 21 SächsNatSchG.**
- **Baumreihe und Einzelbäume**  
Im Vergleich zu den in den Jahren 2018/19 erfassten Einzelbäumen waren noch alle Bäume vorhanden, es wurden zwischenzeitlich keine Gehölze gefällt. Die unter Baum-Nr. 2 beschriebene Lärche war im September 2020 abgestorben.

## 2.1.2 Pflanzen

Am 23.07.2018 erfolgte eine Aufnahme aller Bäume im Plangebiet. In der nachfolgenden Tabelle ist das Ergebnis der Baumbestandserfassung dargestellt.

**Tabelle 2:** Baumbestandsliste

| Ifd. Nr. | Art  | Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm | Höhe in m | Kronen-Ø in m | Bemerkung  |
|----------|--|------------------------------|-----------|---------------|--|
| 1        | Winter-Linde ( <i>Tilia cordata</i> )          | 20                           | 10        | 5             |  |
| 2        | Europäische Lärche ( <i>Larix decidua</i> )    | 30                           | 17        | 7             | 2018 viele trockene Äste; 2020 abgestorben   |
| 3        | Rosskastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) | 50                           | 20        | 7             | enger Stand zu 4; einseitige Krone; möglicherweise Baumhöhle (schwer einsehbar)    |
| 4        | Rosskastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) | 55                           | 20        | 12            | enger Stand zu 3; einseitige Krone; möglicherweise Baumhöhle (schwer einsehbar)    |
| 5        | Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )           | 100                          | 20        | 16            | angenagelte Äste am Stamm  |
| 6        | Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )           | 50                           | 20        | 12            | einseitige Krone; trockene Äste  |
| 7        | Apfelbaum ( <i>Malus domestica</i> )           | 8                            | 9         | 8             | trockene Äste; hohler Stamm; Baumhöhlen; 2 Latten angenagelt; Höhle in Astausbruch |
| 8        | Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )           | 70                           | 20        | 20            |  |
| 9        | Apfelbaum ( <i>Malus domestica</i> )           | 60                           | 11        | 8             | abgängig; heruntergebrochene Äste; Baumhöhlen                                      |
| 10       | Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )           | 100                          | 20        | 20            |  |
| 11       | Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )           | 15                           | 8         | 6             |  |
| 12       | Birnenbaum ( <i>Pyrus communis</i> )           | 45                           | 14        | 8             | Streuobstwiese; viele trockene Äste; drehwüchsig                                   |
| 13       | Birnenbaum ( <i>Pyrus communis</i> )           | 40                           | 17        | 8             | Streuobstwiese; große Stammspalte/ Baumhöhle                                       |
| 14       | Apfelbaum ( <i>Malus domestica</i> )           | 45                           | 9         | 6             | Streuobstwiese; mehrere große Baumhöhlen; hohler Stamm; trockene Äste              |

Die rot markierten Bäume erfüllen die Kriterien für höhlenreiche Einzelbäume, welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind. Bäume mit grüner Schriftfarbe sind Teil des Streuobstwiesenrudiments, welches ebenfalls § 21 SächsNatSchG geschützt ist.

Die Lage der Bäume geht aus den Bestandsplänen hervor, welche sich in der Anlage 3 und 4 der vorliegenden Arbeit befinden.

Im gesamten Untersuchungsgebiet erfolgte auf repräsentativen Aufnahmeflächen am 28.08.2018 und am 28.09.2020 eine Erfassung der nachweisbaren Vegetation. Insgesamt wurden 12 Aufnahmeflächen ausgewählt, deren Lage aus dem Bestandsplänen in den Anlagen 3 und 4 hervorgeht. Die Aufnahmeflächen können wie folgt charakterisiert werden:

**Tabelle 3:** Beschreibung der Vegetationsaufnahmeflächen

| Aufnahme-fläche | Beschreibung   |
|-----------------|--|
| 1               | ausdauernde Ruderalflur; nitrophile Gras- und Krautflur (28.08.2018)   |
| 2               | ausdauernde Ruderalflur (28.08.2018)   |
| 3               | eutrophes Dauergrünland; artenarme Glatthaferwiese; gemulcht (28.08.2018)  |
| 4               | junge Wiesenbrache; artenarme Glatthaferwiese; 2018 nicht gepflegt (28.08.2018)  |
| 5               | annuelle Ruderalflur auf einem Erdhaufen (28.08.2018)  |
| 6               | eutrophes, artenarmes Dauergrünland (28.08.2018)   |
| 7               | annuelle Ruderalflur; Kompass-Lattich-Flur auf einem Erdhaufen (28.09.2020)  |
| 8               | ruderaler Glatthaferwiese auf einem Erdhaufen; Der Bestand hat sich seit 2018 auf der Erdbablagerung etabliert und ist kaum noch vom umgebenen Grünland zu unterscheiden. (28.09.2020) |
| 9               | schütterer Ruderalflur auf einer mit Mineralstoffgemisch befestigten Baustraße; Deckungsgrad der Vegetation ca. 25 % (28.09.2020)  |
| 10              | nitrophile, ausdauernde Ruderalflur mit Brombeerjungwuchs (Deckungsgrad 25%); (28.09.2020)   |
| 11              | annuelle, artenarme Ruderalflur; Gänsefußflur (28.09.2020)   |
| 12              | ausdauernde Ruderalflur; ruderaler Glatthaferwiese (28.09.2020)  |

Auf den einzelnen Aufnahmeflächen konnten folgende Pflanzenarten nachgewiesen werden (geordnet nach Stetigkeit):

**Tabelle 4:** Auf den Aufnahmeflächen nachgewiesene Pflanzenarten.

| Art                    |                              | Aufnahmeflächen (Lage vgl. Pläne 1 und 2) |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|------------------------|------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
|                        |                              | 1   | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| wissenschaftlich       | deutsch                      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Dactylis glomerata     | Gemeines Knautgras           | x   | x | x | x | x | x |   | x | x | x  |    | x  |
| Urtica dioica          | Große Brennnessel            | x   | x | x |   | x |   | x | x |   | x  | x  | x  |
| Chenopodium strictum   | Gestreifter Gänsefuß         | x   | x |   |   | x |   |   |   | x | x  | x  | x  |
| Arrhenatherum elatius  | Glatthafer                   | x   |   | x | x |   | x |   | x |   |    |    | x  |
| Elytrigia repens       | Gemeine Quecke               |   | x |   | x | x | x |   | x |   |    |    | x  |
| Lactuca serriola       | Kompaß-Lattich               | x   |   |   |   |   |   | x | x | x |    | x  | x  |
| Potentilla anserina    | Gänse-Fingerkraut            |   | x | x | x | x | x |   | x |   |    |    |    |
| Rumex obtusifolius     | Stumpfbältriger Ampfer       | x   | x | x | x |   |   |   | x |   | x  |    |    |
| Calystegia sepium      | Echte Zaunwinde              | x   | x |   |   | x |   | x |   |   |    |    | x  |
| Chenopodium album      | Weißer Gänsefuß              | x   | x |   |   | x |   | x |   |   |    | x  |    |
| Ranunculus repens      | Kriechender Hahnenfuß        |   |   |   |   | x | x |   | x |   | x  |    | x  |
| Taraxacum officinale   | Gemeine Kuhblume             | x   |   | x | x | x |   |   |   | x |    |    |    |
| Agrostis capillaris    | Rot-Straußgras               | x   |   |   | x |   | x |   |   |   |    |    | x  |
| Artemisia vulgaris     | Gemeiner Beifuß              | x   |   |   |   |   |   |   |   | x | x  |    | x  |
| Cirsium arvense        | Acker-Kratzdistel            | x   |   |   |   | x |   |   |   |   | x  |    | x  |
| Epilobium spec.        | Weidenröschen-Art            | x   | x |   |   |   |   |   |   |   | x  |    | x  |
| Atriplex patula        | Spreizende Melde             |   | x |   |   | x |   |   | x |   |    |    |    |
| Chelidonium majus      | Großes Schöllkraut           | x   |   |   |   | x |   |   |   |   | x  |    |    |
| Conyza canadensis      | Kanadisches Berufkraut       | x   |   |   |   |   |   |   |   | x |    |    | x  |
| Galium aparine         | Kletten-Labkraut             | x   |   | x |   |   |   |   |   |   |    |    | x  |
| Geum urbanum           | Echte Nelkenwurz             | x   | x |   |   |   |   |   |   |   |    |    | x  |
| Heracleum sphondylium  | Wiesen-Bärenklau             |   |   |   |   |   | x |   |   |   | x  |    | x  |
| Lamium maculatum       | Gefleckte Taubnessel         | x   |   |   |   | x |   | x |   |   |    |    |    |
| Leontodon autumnalis   | Herbst-Löwenzahn             | x   |   |   |   | x | x |   |   |   |    |    |    |
| Lolium perenne         | Deutsches Weidelgras         |   |   | x | x |   | x |   |   |   |    |    |    |
| Oenothera biennis      | Gemeine Nachtkerze           | x   | x |   |   |   |   |   |   |   |    |    | x  |
| Onopordum acanthium    | Eselsdistel                  |   | x |   |   | x |   | x |   |   |    |    |    |
| Plantago lanceolata    | Spitz-Wegerich               |   | x |   |   | x | x |   |   |   |    |    |    |
| Solidago canadensis    | Kanadische Goldrute          | x   |   |   |   |   |   |   |   |   | x  |    | x  |
| Sonchus arvensis       | Acker-Gänsedistel            | x   |   |   |   | x |   |   |   |   |    | x  |    |
| Trifolium repens       | Weiß-Klee                    |   |   |   |   |   | x |   |   | x |    | x  |    |
| Verbascum thapsus      | Kleinblütige Königskerze     | x   | x |   |   |   |   |   |   | x |    |    |    |
| Armoracia rusticana    | Meerrettich                  |   |   |   | x | x |   |   |   |   |    |    |    |
| Aster novi-belgii      | Neubelgien-Aster             |   |   |   |   |   |   |   |   |   | x  |    | x  |
| Calamagrostis epigejos | Land-Reitgras                | x   |   |   |   |   |   |   |   |   | x  |    |    |
| Echinochloa crus-galli | Gemeine Hühnerhirse          | x   | x |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Euphorbia helioscopia  | Sonnenwend-Wolfsmilch        |   | x |   |   | x |   |   |   |   |    |    |    |
| Euphorbia lathyris     | Kreuzblättrige Wolfsmilch    |   |   |   |   | x |   | x |   |   |    |    |    |
| Galeopsis tetrahit     | Stechender Holzahn           | x   |   |   |   |   |   |   |   |   | x  |    |    |
| Plantago lanceolata    | Spitz-Wegerich               |   |   |   |   |   |   |   |   | x |    |    | x  |
| Poa pratensis          | Wiesen-Rispengras            |   | x |   | x |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Borago officinalis     | Borretsch                    |   | x |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Cirsium vulgare        | Lanzett-Kratzdistel          |   |   |   |   |   |   |   |   |   | x  |    |    |
| Crepis biennis         | Wiesen-Pippau                | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Dipsacus sylvestris    | Wilde Karde                  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | x  |
| Fumaria officinalis    | Gemeiner Erdrauch            |   |   |   |   | x |   |   |   |   |    |    |    |
| Galinsoga parviflora   | Kleinblütiges Franzosenkraut |   | x |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Geranium pyrenaicum    | Pyrenäen-Storchschnabel      |   |   |   |   |   |   |   |   | x |    |    |    |
| Glechoma hederacea     | Gundermann                   | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Holcus lanatus         | Wolliges Honiggras           |   |   | x |   |   |   |   |   |   |    |    |    |

| Art                           |                              | Aufnahmeflächen (Lage vgl. Pläne 1 und 2) |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|-------------------------------|------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
|                               |                              | 1   | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| wissenschaftlich              | deutsch                      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Hordeum murinum</i>        | Mäuse-Gerste                 |   |   |   |   |   |   |   |   | x |    |    |    |
| <i>Juncus effusus</i>         | Flatter-Binse                |   |   |   | x |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Lotus corniculatus</i>     | Gemeiner Hornklee            | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Medicago lupulina</i>      | Hopfenklee                   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | x  |
| <i>Parthenocissus inserta</i> | Fünfblättrige Zaunrebe       |   | x |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Phleum pratense</i>        | Wiesen-Lieschgras            |   |   |   | x |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Physalis alkekengi</i>     | Wilde Blasenkirche           |   | x |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Plantago major</i>         | Breit-Wegerich               |   |   |   |   |   |   |   |   | x |    |    |    |
| <i>Poa trivialis</i>          | Gemeines Rispengras          |   |   |   |   |   |   |   |   |   | x  |    |    |
| <i>Polygonum aviculare</i>    | Vogel-Knöterich              |   |   |   |   |   |   |   |   | x |    |    |    |
| <i>Reynoutria japonica</i>    | Japanischer Staudenknöterich |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | x  |
| <i>Rumex acetosa</i>          | Wiesen-Sauerampfer           |   |   |   |   |   | x |   |   |   |    |    |    |
| <i>Rumex crispus</i>          | Krauser Ampfer               |   |   | x |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Setaria viridis</i>        | Grüne Borstenhirse           |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | x  |
| <i>Solanum dulcamara</i>      | Bittersüßer Nachtschatten    |   |   |   |   |   |   |   |   | x |    |    |    |
| <i>Stellaria media</i>        | Vogelmiere                   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | x  |
| <i>Trifolium pratense</i>     | Rot-Klee                     | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Viola arvensis</i>         | Feld-Stiefmütterchen         |   |   |   |   | x |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Aegopodium podagraria</i>  | Giersch                      | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Einzelsträucher und Sämlinge  |                              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Rubus plicatus</i>         | Brombeere                    | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    | x  | x  |
| <i>Betula pendula</i>         | Hänge-Birke                  | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | x  |
| <i>Sambucus nigra</i>         | Schwarzer Holunder           | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    | x  |    |
| <i>Buddleja davidii</i>       | Sommerflieder                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | x  |
| <i>Cornus sanguinea</i>       | Blutroter Hartriegel         | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Fraxinus excelsior</i>     | Gemeine Esche                | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Prunus spinosa</i>         | Schlehe                      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    | x  |    |
| <i>Salix fragilis</i>         | Bruch-Weide                  |   | x |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>    | Berg-Ahorn                   | x   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |

Insgesamt konnten auf den Aufnahmeflächen 78 verschiedene Pflanzen nachgewiesen werden. Der Nachweis von besonders oder streng geschützten Pflanzenarten gelang nicht.

Bei der nachgewiesenen Vegetation in der Krautschicht handelt es sich vorwiegend um häufig anzutreffende Arten mit einer hohen ökologischen Potenz, welche typisch für annuelle und ausdauernde Ruderalfluren sowie artenarmes, z.T. ruderalisiertes, Grünland sind. Geschützte und / oder gefährdete Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden.

→ Das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Pflanzen auf Flächen, deren Nutzungsänderung durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, kann anhand der Biotoptypenausstattung und Vegetationszusammensetzung ausgeschlossen werden.

## 2.1.3 Tiere

### 2.1.3.1 Brutvögel

Im Frühjahr/Sommer 2019 (07.04., 20.04., 18.05. und 01.06.2019) erfolgte, jeweils in den Vormittagsstunden, durch den Ornithologen Herrn Rainer Ulbrich eine systematische Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Brutvögel. Dabei wurden alle Vogelarten registriert, die sich innerhalb oder in den Randlagen des Gebietes aufhielten oder jenes überflogen. Besonderes Augenmerk galt dem Revierverhalten, damit der Bestand an Brutvögeln möglichst genau ermittelt werden konnte. Die Kartierung erfolgte gemäß den "Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands".

Bereits im Vorfeld (04.09.2018), in Vorbereitung der Kartierungen 2019, war durch Herrn Ulbrich eine Einschätzung der Lebensraumeignung des Plangebietes für Vogelarten erfolgt. Da die Kartierung der Brutvögel vor Durchführung der Abbruchmaßnahmen erfolgte, wurde am 11.10.2020 die Fläche durch den Ornithologen erneut besucht, um auch für den neuen Flächenzustand die Lebensraumeignung des Plangebietes abzuschätzen.

Im Jahr 2019 Insgesamt wurden 29 Vogelarten kartiert. Davon 23, welchen das Plangebiet (im Zustand vor dem Abbruch) Brutmöglichkeiten bot. 12 Vogelarten aus dieser Liste zeigten in dem Plangebiet bzw. knapp außerhalb Revierverhalten bzw. einen höheren Brutstatus. Jene sind in der Kartendarstellung (vgl. Abb. 2) berücksichtigt.

Von 4 Arten (Feldsperling, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Ringeltaube) erfolgten Brutnachweise.

Vorhandene Nester der Rauchschwalbe waren wahrscheinlich seit der Einstellung der Tierhaltung verwaist. Die Nester waren teilweise bei der letzten Farbgebung der Innenräume überstrichen worden, welche sicherlich in die Vorwendezeit zu datieren war.

Insgesamt war in der Brutzeit 2019 mit 9 bis 20 Vogelbrutpaaren im Projektgebiet rechnen, wobei sich die Zahl sicher im unteren Bereich bewegen dürfte. Die erfasste Artzusammensetzung 2019 trug, bedingt durch die Gebäuderuinen im Zentralteil, einen urbanen Charakter.

Die Wiesenflächen im Nordwest- und Südostteil besitzen keinerlei Bedeutung als Brutplatz für Vögel.

Folgende Vogelarten konnten nachgewiesen werden:

**Tabelle 5:** Nachgewiesene Brutvögel innerhalb des Plangebietes (Frühjahr/Sommer 2019; vor dem Abbruch der Hofstelle)

| Art                                      | Abkürzung | höchster ermittelter Brutstatus | Status/Bemerkungen                          | ermittelte bzw. geschätzte Anzahl der Brutpaare/Reviere | Anzahl der Datensätze | Feststellung im Kartierungsverlauf |          |          |          |          |
|--|-----------|---------------------------------|---|---|-----------------------|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
|  |           |                                 |   |   |                       | 04.09.18                           | 07.04.19 | 20.04.19 | 18.05.19 | 01.06.19 |
| Ringeltaube<br>(Columba palumbus)        | Rt        | C 13b                           | sicherer Brutvogel                          | 1 bis 2   | 3                     |                                    |          |          |          |          |
| Blaumeise<br>(Parus caeruleus)           | Bm        | A2                              | möglicher Brutvogel mit Revierverhalten     | 1   | 2                     |                                    |          |          |          |          |
| Kohlmeise<br>(Parus major)               | K         | C13a                            | sicherer Brutvogel                          | 1 bis 2   | 6                     |                                    |          |          |          |          |
| Mönchsgrasmücke<br>(Sylvia atricapilla)  | Mg        | A2                              | möglicher Brutvogel mit Revierverhalten     | 0 bis 1   | 1                     |                                    |          |          |          |          |
| Dorngrasmücke<br>(Sylvia communis)       | Dg        | A2                              | möglicher Brutvogel mit Revierverhalten     | 1   | 1                     |                                    |          |          |          |          |
| Star<br>(Sturnus vulgaris)               | S         | B4                              | wahrscheinlicher Brutvogel                  | 0 bis 1   | 5                     |                                    |          |          |          |          |
| Amsel<br>(Turdus merula)                 | A         | A2                              | möglicher Brutvogel mit Revierverhalten     | 1 bis 2   | 4                     |                                    |          |          |          |          |
| Hausrotschwanz<br>(Phoenicurus ochruros) | Hr        | C13a                            | sicherer Brutvogel                          | 1 bis 2   | 7                     |                                    |          |          |          |          |
| Hausperling<br>(Passer domesticus)       | H         | A1                              | möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten    | 0 bis 1   | 1                     |                                    |          |          |          |          |
| Feldsperling<br>(Passer montanus)        | Fe        | C14b                            | sicherer Brutvogel, eine Brut im Nistkasten | mind. 2   | 5                     |                                    |          |          |          |          |
| Bachstelze<br>(Motacilla alba)           | Ba        | A1                              | möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten    | 0 bis 1   | 2                     |                                    |          |          |          |          |
| Buchfink<br>(Fringilla coelebs)          | B         | A2                              | möglicher Brutvogel mit Revierverhalten     | 1 bis 2   | 4                     |                                    |          |          |          |          |
| Grünfink<br>(Carduelis chloris)          | Gf        | B4                              | wahrscheinlicher Brutvogel                  | 1 bis 2   | 4                     |                                    |          |          |          |          |
| Stieglitz<br>(Carduelis carduelis)       | Sti       | B4                              | wahrscheinlicher Brutvogel                  | 1   | 6                     |                                    |          |          |          |          |
| Bluthänfling<br>(Carduelis cannabina)    | Hä        | A1                              | möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten    | 0 bis 1   | 1                     |                                    |          |          |          |          |

Folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die nachgewiesenen Brutvögel.

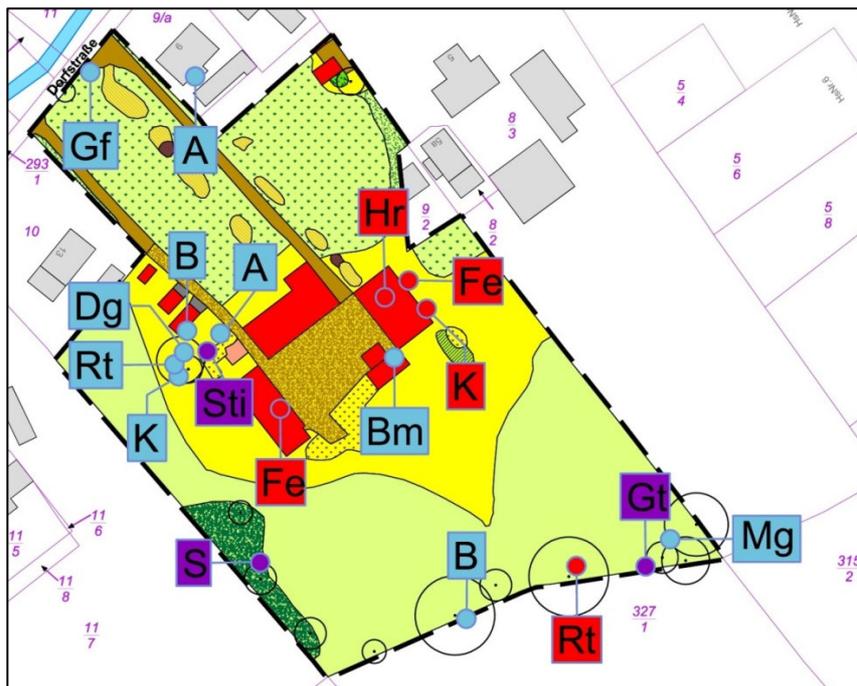


Abb. 2: Nachgewiesene Brutvögel im Frühjahr/Sommer 2019 innerhalb des Plangebietes. Verwendete Abkürzungen vgl. Tabelle 5. Erläuterung zu verwendeten Schraffuren und Flächenfüllungen vgl. Legende zu Plan 1 in der Anlage 3.

Weiterhin wurden noch folgende Vogelarten ohne Brutstatus bei der Brutvogelkartierung 2019 bzw. bei der orientierenden Begehung 2018 registriert.

**Tabelle 6:** Bei der Brutvogelkartierung 2019 nachgewiesene bzw. bei der orientierenden Begehung am 04.09.2018 registrierte Nahrungsgäste und Überflieger (vor dem Abbruch der Hofstelle)

| Art  | registriert als          | Bemerkungen  |
|--|--------------------------|--|
| Stockente ( <i>Anas platyrhynchos</i> )      | Sichtbeobachtung         |  |
| Schwarzmilan ( <i>Milvus migrans</i> )       | Überflieger              |  |
| Turmfalke ( <i>Falco tinnunculus</i> )       | Überflieger/Nahrungsgast |  |
| Türkentaube ( <i>Streptopelia decaocto</i> ) | Nahrungsgast             |  |
| Mauersegler ( <i>Apus apus</i> )             | Überflieger              |  |
| Grünspecht ( <i>Picus viridis</i> )          | Balzrufer                | 1 Balzrufer am 18.05.19 konnte nicht mit einem Brutstatus im Projektgebiet in Verbindung gebracht werden.  |
| Elster ( <i>Pica pica</i> )                  | Nahrungsgast             |  |
| Eichelhäher ( <i>Garrulus glandarius</i> )   | Nahrungsgast             |  |
| Rabenkrähe ( <i>Corvus corone</i> )          | Überflieger/Nahrungsgast |  |
| Rauchschwalbe ( <i>Hirundo rustica</i> )     | Überflieger/Nahrungsgast | 3 sehr alte Nester im nordöstlichen Gebäude. Höchstwahrscheinlich seit vielen Jahren nicht besetzt. Im Kartierungszeitraum kein Brutnachweis/Verdacht. |
| Mehlschwalbe ( <i>Delichon urbicum</i> )     | Überflieger              |  |
| Steinschmätzer ( <i>Oenanthe oenanthe</i> )  | Durchzügler              |  |
| Wiesenpieper ( <i>Anthus pratensis</i> )     | Überflieger              |  |
| Girlitz ( <i>Serinus serinus</i> )           | Überflieger              |  |

Mit dem Abbruch der Hofstelle im Winter 2019/2020 hat sich die Lebensraumeignung für Brutvögel grundsätzlich verändert. Während die Bedeutung des Gebietes für gebäudebewohnende Arten stark zurückgegangen ist (es steht nur noch ein kleines Gebäude), sind die nun entstan-

denen Abbruchflächen für andere Vogelarten, welche offene, freie Flächen besiedeln, als Brutgebiet interessant. Dies können auch wertgebende Vogelarten wie z.B. der Steinschmätzer sein, welcher im Gebiet als Durchzügler bereits beobachtet wurde.

### 2.1.3.2 Erfassung Zauneidechse

Im Jahr 2019 erfolgten insgesamt 4 Begehungen zur Erfassung der Zauneidechse im Zeitraum April bis Juni 2019 (so am 07.04., 20.04., 18.05., 01.06.2019) durch den Herpetologen Steffen Gerlach. Da der Nachweis kleiner Bestände laut SCHNEEWEISS ET. AL. insbesondere im Spätsommer anhand von Schlüpflingen erbracht werden kann, wurde sowohl 2018, 2019 als auch 2020 im Spätsommer jeweils eine Begehung durchgeführt. Die genauen Termine der Spätsommerbegehungen waren der 28.08.2018, der 26.09.2019 sowie der 28.09.2020.

Die Erfassung der Zauneidechse erfolgte mittels Sichtbeobachtung bei geeigneter Witterung, d.h. ein langsames und ruhiges Abgehen der (potentiellen) Lebensräume und konzentriertes Absuchen der Fläche (zum Teil auch mit Fernglas), kombiniert mit dem Hören von Geräuschen flüchtender Tiere. Typische Aufenthaltsorte und Habitatstrukturen der Art wurden gezielt aufgesucht. Erweitert wurde die Sichtbeobachtung durch das Aufsuchen von vorhandenen möglichen Verstecken im Gelände (flache Steine, Bretter etc.), welche umgedreht oder angehoben wurden.

In MÖLLER UND HAGER (2012) wird festgestellt, dass neben den beschriebenen Erfassungsmethoden der zusätzliche Einsatz von künstlichen Verstecken (kV) als Teil der methodischen Erfassungsgrundlagen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse genutzt werden sollte. Vor allem im Zeitraum März bis Mitte Mai werden laut ebenda z.B. schwarze Teerpappen gerne als Sonnenplatz oder Tagesverstecke angenommen. Bei den kV wird das Bedürfnis der Tiere, sich unter flache Strukturen zurückzuziehen, die als Tagesverstecke, Nachtquartiere oder Plätze zum Aufwärmen dienen, ausgenutzt. Ergänzend zu den oben bereits beschriebenen Erfassungsmethoden erfolgte deshalb vor allem in hochwüchsigen, unübersichtlichen Bereichen bei der ersten Begehung eine Auslage von künstlichen Verstecken im Untersuchungsgebiet. Zum Einsatz kam ca.: 0,60 x 1,20 m große Dachpappe. Insgesamt wurden 16 kV im UG verteilt und zusätzlich zu den durchgeführten Sichtbeobachtungen bzw. ergänzend zu dem Anheben bereits vorhandener Verstecke bei allen Begehungen kontrolliert. Der Einsatz von kV sollte auch als Hilfsmittel zum Nachweis anderer Vertreter der Herpetofauna dienen. Die Standorte der kV sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

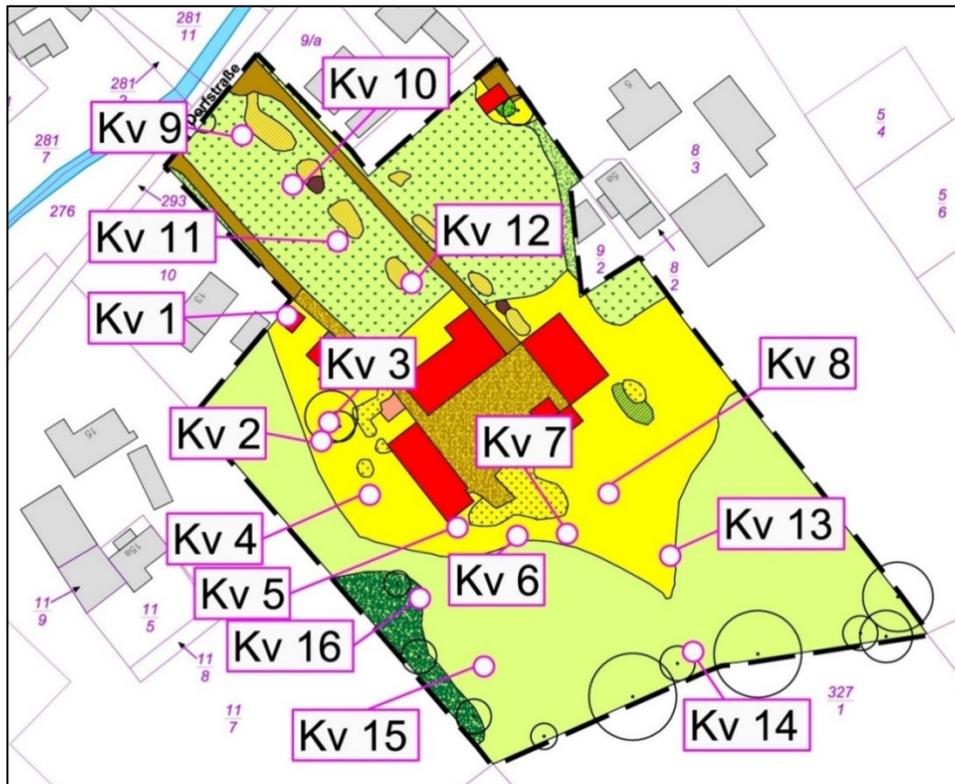


Abb. 3: Standorte der künstlichen Verstecke bei den Erfassungsarbeiten im Jahr 2019

Im Ergebnis der Bestandaufnahmen steht fest, dass einmalig am 07.04.2019 der Fund einer weiblichen Zauneidechse auf der Ruderalflur im zentralen Plangebiet, südöstlich der zu diesem Zeitpunkt noch vorhandenen Gebäude gelang. Der Fundpunkt ist im Plan 1 dargestellt. Obwohl in drei aufeinanderfolgenden Jahren (2018, 2019 und 2020) eine gezielte Suche nach Schlüpflingen im Spätsommer stattfand, konnte kein Nachweis von Jungtieren erbracht werden. Da nur ein einmaliger Fund gelang und weder verschiedene Geschlechter noch Altersklassen und vor allem auch trotz intensiver Suche nach Schlüpflingen kein Nachweis von Jungtieren gelang, ist festzustellen, dass im Plangebiet keine Zauneidechsenpopulation nachgewiesen werden konnte. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich zum Zeitpunkt der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes eine Zauneidechsenpopulation im Gebiet etabliert hat. Die Brachflächen im Bereich des ehemaligen Gehöftes sind dazu prädestiniert.

### 2.1.3.3 Erfassung Fledermäuse

Im Jahr 2019 waren die Gebäude der ehemaligen Hofstelle sowie die Garagen noch vorhanden. Zur Untersuchung des Vorkommens von Fledermäusen in den Gebäuden wurden durch das Büro IB OESER, Frankenberg/Sachsen Erfassungsarbeiten am 02.05.; 03.06.; 24.06. sowie am 08.08.2019 bezüglich der Artgruppe Fledermäuse durchgeführt. Weiterhin wurden Detektorbegehungen im Herbst (so am 10.09.; 26.09. und am 17.10.2019) erbracht. Die Protokolle befinden sich in der Anlage 3 der Artenschutzrechtlichen Betroffenheitsabschätzung [IB HAUFFE GbR; November 2020].

Im Ergebnis steht laut dem Büro IB OESER fest:

„Alle Gebäude und Flächen besitzen sehr wahrscheinlich im derzeitigen Zustand keine Bedeutung für Fledermäuse.“ Bei der Gebäudeschau wurden keine Besiedlungsspuren wie Kot, Urin, Mumien etc. festgestellt. Detektornachweise gelangen vom Abendsegler (*Nyctalus spec.*), von der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und der Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) bei der Sommerdetektion. Bei der Herbstde-

tektion wurde neben dem im Sommer bereits detektierten Arten noch das Große Mausohr (*Myotis myotis*) bei der Begehung am 26.09.2019 festgestellt. Im Ergebnis der Herbstdetektion ergaben sich laut IB OESER „keine Hinweise auf Nutzung der Keller als Winter- und/oder Paarungsquartier.“

Nicht kontrolliert wurden die Bäume mit Baumhöhlen. Prinzipiell sind diese aber nach Aussage von IB OESER als Fledermausquartiere „zumindest im Sommer geeignet.“

#### 2.1.3.4 Datenrecherche

Zur Untersuchung des Vorkommens von Tierarten erfolgte neben den eigenen Erfassungen eine Auswertung der Multi-Base-Artdatenbank [UNB, LRA Mittelsachsen; 02.08.2018]. Es wurden alle nachgewiesenen Tierarten in der Multi-Base Datenbank für einen eng gefassten Betrachtungsraum und alle Fundpunkte der Artengruppe Vögel und Fledermäuse für einen weit gefassten Betrachtungsraum (entspricht dem MTBQ 5043 NO) ab dem Jahr 2000 abgefragt. Die Lage der beiden Betrachtungsräume geht aus der nachfolgenden Abbildung (ohne Maßstab) hervor:

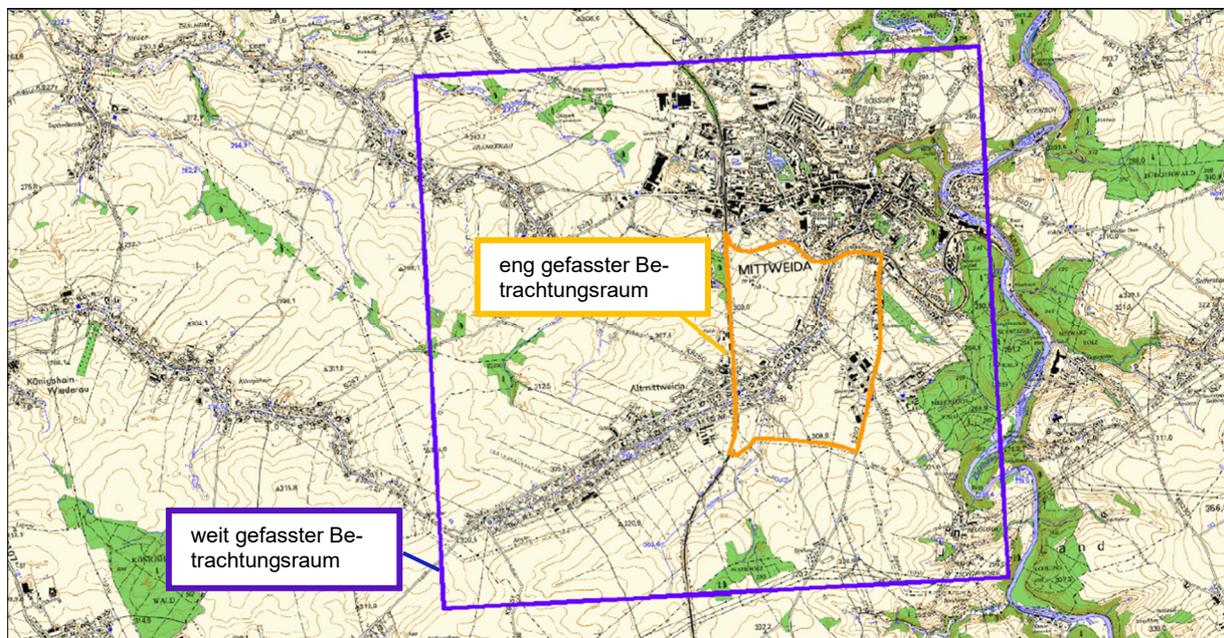


Abb. 4: Lage der abgefragten Betrachtungsräume in der Multi-Base-Artdatenbank.

Die folgenden Tabellen beinhalten alle wertgebenden Arten, d.h.

- nach BNatSchG besonders und / oder streng geschützte Arten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr.13 und 14 BNatSchG;
- und / oder Arten, die in einer Gefährdungskategorie oder in der Vorwarnliste der Roten Liste Sachsens und / oder der Roten Liste Deutschlands aufgeführt sind,

auf die es Hinweise in der Multi-Base-Datenbank gab und die aufgrund ihrer Habitatsprüche im Plangebiet vorkommen können. [im Detail siehe: Artenschutzrechtlichen Betroffenheitsabschätzung; IB HAUFFE GbR; 19.11.2020]

Bei den in der Tabelle  gekennzeichneten Vögeln handelt es sich um Arten, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann und welche einer Artenschutzrechtlichen Betroffenheitsabschätzung [vgl. IB HAUFFE GbR; im Detail siehe ebenda] unterzogen wurden.

Der Vermerk „nachgewiesen“ bezieht sich auf die Ergebnisse der Geländebegehungen im Jahr 2019. Bei der Einschätzung der potentiellen Vorkommen wurde sowohl der Zustand vor Durchführung der Abbruchmaßnahmen als auch der Zustand danach (September 2020) betrachtet.

**Tabelle 7:** Innerhalb des weit und eng gefassten Betrachtungsraums vorkommenden Brutvogelarten mit deren Vorkommen im Plangebiet zu rechnen ist (auch wenn kein Brutnachweis bei der Brutvogelkartierung 2019 gelang). Ausgewertet wurden Daten ab dem Jahr 2000.

| Name   | EG-VO<br>338/97<br>Anh. A | RL<br>79/409<br>EWG<br>Anh.<br>I | BNatS<br>chG | RLS | RLD | potentielles Vorkommen / Nachweis  |
|--|---------------------------|----------------------------------|--------------|-----|-----|--|
| <b>Acrocephalus palustris</b><br>(Sumpfrohrsänger)   |                           |                                  | b            | n   | n   | potentiell<br>Vor allem die dichten Ruderalflächen im Zentralteil bieten Brutmöglichkeiten.  |
| <b>Alcedo atthis</b><br>(Eisvogel)                   |                           | X                                | s            | 3   | n   | potentiell<br>Bei Erdarbeiten entstandene Steilwände bieten Brutmöglichkeiten.   |
| <b>Anas platyrhynchos</b><br>(Stockente)             |                           |                                  | b            | n   | n   | potentiell<br>Bruten in den Ruderalstrukturen sind möglich, aber bei BVkartierung nur Sichtbeobachtung, kein Brutnachweis.               |
| <b>Apus apus</b><br>(Mauersegler)                    |                           |                                  | b            | n   | n   | potentiell<br>Eine Ansiedlung in höheren Gebäuden war vor dem Abbruch nicht ganz auszuschließen.<br>Bei BVkartierung aber nur NW als ÜF. |
| <b>Carduelis cannabina</b><br>(Bluthänfling)         |                           |                                  | b            | V   | 3   | NW als möBV  |
| <b>Carduelis carduelis</b><br>(Stieglitz)            |                           |                                  | b            | n   | n   | NW als waBV  |
| <b>Carduelis chloris</b><br>(Grünfink)               |                           |                                  | b            | V   | n   | NW als waBV  |
| <b>Columba livia f. domestica</b><br>(Straßentaube)  |                           |                                  | b            | nb  | nb  | potentiell<br>Die Gebäude boten gute Brutmöglichkeiten.  |
| <b>Columba palumbus</b><br>(Ringeltaube)             |                           |                                  | b            | n   | n   | NW als siBV  |
| <b>Corvus corone corone</b><br>(Rabenkrähe)          |                           |                                  | b            | n   | n   | potentiell<br>Ein Nisten auf den hohen Bäumen ist wahrscheinlich, aber bei BVkartierung nur NW als ÜF/NG                                 |
| <b>Corvus monedula</b><br>(Dohle)                    |                           |                                  | b            | 3   | n   | potentiell<br>In den Gebäuden wären Bruten möglich gewesen. Aber bei BVkartierung kein NW.   |
| <b>Cuculus canorus</b><br>(Kuckuck)                  |                           |                                  | b            | 3   | V   | potentiell<br>Da mit Wirtsarten zu rechnen ist, sind Reproduktionen möglich.   |
| <b>Dendrocopos major</b><br>(Buntspecht)             |                           |                                  | b            | n   | n   | potentiell<br>Höhlenbäume sind vorhanden. Bruten sind möglich.   |
| <b>Emberiza citrinella</b><br>(Goldammer)            |                           |                                  | b            | n   | V   | potentiell<br>Vor allem die dichten Ruderalflächen im Zentralteil bieten Brutmöglichkeiten.  |
| <b>Emberiza schoeniclus</b><br>(Rohrhammer)          |                           |                                  | b            | n   | n   | potentiell<br>Bruten in den Ruderalflächen sind möglich.   |
| <b>Falco tinnunculus</b><br>(Turmfalke)              | X                         |                                  | s            | n   | n   | potentiell<br>In den Gebäuden wären Bruten möglich gewesen. Aber bei BVkartierung kein NW.   |
| <b>Fringilla coelebs</b><br>(Buchfink)               |                           |                                  | b            | n   | n   | NW als möBV  |
| <b>Lanius collurio</b><br>(Neuntöter)                |                           | X                                | b            | n   | n   | potentiell<br>Innerhalb der Ruderalstrukturen sind Bruten möglich.   |
| <b>Locustella fluviatilis</b><br>(Schlagschwirl)     |                           |                                  | b            | n   | n   | potentiell<br>Innerhalb der Ruderalstrukturen sind Bruten möglich.   |
| <b>Motacilla alba</b><br>(Bachstelze)                |                           |                                  | b            | n   | n   | NW als möBV  |
| <b>Oenanthe oenanthe</b><br>(Steinschmätzer)         |                           |                                  | b            | 1   | 1   | potentiell<br>Bruten sind in den Materialablagerungen/Steinschüttungen potentiell möglich.   |
| <b>Parus caeruleus</b><br>(Blaumeise)                |                           |                                  | b            | n   | n   | NW als möBV  |
| <b>Parus major</b><br>(Kohlmeise)                    |                           |                                  | b            | n   | n   | NW als siBV  |
| <b>Passer domesticus</b><br>(Haussperling)           |                           |                                  | b            | V   | V   | NW als möBV  |
| <b>Passer montanus</b><br>(Feldsperling)             |                           |                                  | b            | n   | V   | NW als siBV  |
| <b>Phoenicurus ochruros</b><br>(Hausrotschwanz)      |                           |                                  | b            | n   | n   | NW als siBV  |
| <b>Phoenicurus phoenicurus</b><br>(Gartenrotschwanz) |                           |                                  | b            | 3   | n   | potentiell<br>Höhlenbäume sind vorhanden. Bruten sind möglich.   |
| <b>Phylloscopus trochilus</b><br>(Fitis)             |                           |                                  | b            | V   | n   | potentiell<br>Innerhalb der Ruderalstrukturen sind Bruten möglich.   |
| <b>Pica pica</b><br>(Elster)                         |                           |                                  | b            | n   | n   | potentiell<br>Ein Nisten auf den hohen Bäumen ist möglich, aber bei BVkartierung nur NW als NG.  |
| <b>Picus viridis</b><br>(Grünspecht)                 |                           |                                  | s            | n   | n   | potentiell<br>Höhlenbäume sind vorhanden. Bruten sind möglich, aber bei BVkartierung kein Brutnachweis.                                  |

| Name   | EG-VO<br>338/97<br>Anh. A | RL<br>79/409<br>EWG<br>Anh.<br>I | BNatS<br>chG | RLS | RLD | potentielles Vorkommen / Nachweis  |
|--|---------------------------|----------------------------------|--------------|-----|-----|--|
| <b>Saxicola rubetra</b><br>(Braunkehlchen)     |                           |                                  | b            | 2   | 2   | potentiell<br>Die Ruderalflächen im Zentralteil bieten Brutmöglichkeiten.  |
| <b>Serinus serinus</b><br>(Girlietz)           |                           |                                  | b            | n   | n   | potentiell<br>Ein Brüten auf vorhandenen Bäumen ist möglich, NW nur als ÜF   |
| <b>Streptopelia decaocto</b><br>(Türkentaube)  |                           |                                  | b            | n   | n   | potentiell<br>Ein Brüten auf vorhandenen Bäumen ist möglich, bei BVkartierung nur NW als NG.                                       |
| <b>Strix aluco</b><br>(Waldkauz)               | X                         |                                  | s            | n   | n   | potentiell<br>Eine Ansiedlung in den Ruinen war vor dem Abbruch nicht ganz auszuschließen.<br>Bei BVkartierung aber nur NW als ÜF. |
| <b>Sturnus vulgaris</b><br>(Star)              |                           |                                  | b            | n   | 3   | NW als waBV  |
| <b>Sylvia atricapilla</b><br>(Mönchsgrasmücke) |                           |                                  | b            | n   | n   | NW als möBV  |
| <b>Sylvia communis</b><br>(Dorngrasmücke)      |                           |                                  | b            | V   | n   | NW als möBV  |
| <b>Turdus merula</b><br>(Amsel)                |                           |                                  | b            | n   | n   | NW als möBV  |

## Verwendete Abkürzungen:

|      |                            |
|------|----------------------------|
| BV:  | Brutvogel                  |
| Dz:  | Durchzügler                |
| ÜF:  | Überflieger                |
| möBV | möglicher Brutvogel        |
| waBV | wahrscheinlicher Brutvogel |
| siBV | sicherer Brutvogel         |
| NG:  | Nahrungsgast               |
| NW   | Nachweis                   |

**RLS:** Rote Liste Sachsens: RAU ET. AL. (1999): Rote Liste der Wirbeltiere Sachsens.  
**für Vögel:** LFULG: Rote Liste Sachsens 2013/2015 in Tabelle: In Sachsen auftretende Vogelarten, 30.03.2017.

**RLD:** Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLS für Tiere):  
**für Wirbeltiere:** BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009)  
**für Vögel:** Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015.

| Kategorien |   |
|------------|---|
| 0          | ausgestorben oder verschollen                                   |
| 1          | vom Aussterben bedroht  |
| 2          | stark gefährdet   |
| 3          | gefährdet   |
| n          | nicht gefährdet   |
| nb         | nicht bewertet  |
| G          | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt                    |
| R          | extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen |
| D          | Daten defizitär   |
| V          | Arten der Vorwarnliste  |

**b:** besonders geschützte Art nach § 7 Abs.2 Ziff.13 BNatSchG  
**s:** streng geschützte Art nach § 7 Abs.2 Ziff.14 BNatSchG

4 **Fledermausarten** sind im weit gefassten Betrachtungsraum durch den Multi-Base-Datenbankauszug nachgewiesen. Bei der Erfassung der Fledermäuse durch das Büro IB OESER (vgl. Anlage 3 der Artenschutzrechtlichen Betroffenheitsabschätzung; IB HAUFFE GBR) gelangen Detektornachweise von 5 weiteren Arten innerhalb des Plangebietes.

**Tabelle 8:** Innerhalb des weit und eng gefassten Betrachtungsraums vorkommenden Fledermausarten mit deren Vorkommen im Plangebiet zu rechnen ist, sowie durch IB OESER im Plangebiet nachgewiesene Fledermausarten. Ausgewertet wurden Daten ab dem Jahr 2000.

| Art  | BArt-SchV Anlage 1 Spalte 3 | RL 92/43 EWG Anh. IV | BNatSchG | RLS | RLD | potentielles Vorkommen (Quartier) / Nachweis                         |
|--|-----------------------------|----------------------|----------|-----|-----|--|
| <b>Eptesicus serotinus</b><br>(Breitflügel-Fledermaus) |                             | X                    | s        | 3   | G   | potentiell<br>Detektornachweis der Art                               |
| <b>Myotis daubentonii</b><br>(Wasserfledermaus)        |                             | X                    | s        | n   | n   | potentiell<br>Detektornachweis der Art                               |
| <b>Nyctalus noctula</b><br>(Abendsegler)               |                             | X                    | s        | 3   | V   | potentiell<br>Detektornachweis von Nyctalus spec.                    |
| <b>Nyctalus leisleri</b><br>(Kleiner Abendsegler)      |                             | X                    | s        | R   | D   | potentiell<br>Detektornachweis von Nyctalus spec.                    |
| <b>Nyctalus spec.</b>                                  |                             |                      |          |     |     | potentiell (vgl. Kleiner und Großer Abendsegler)<br>Detektornachweis |
| <b>Pipistrellus pipistrellus</b><br>(Zwergfledermaus)  |                             | X                    | s        | V   | n   | potentiell<br>Detektornachweis der Art                               |
| <b>Plecotus auritus</b><br>(Braunes Langohr)           |                             | X                    | s        | V   | V   | potentiell<br>aber kein Nachweis der Art                             |
| <b>Vespertilio murinus</b><br>(Zweifarb-Fledermaus)    |                             | X                    | s        | R   | D   | potentiell<br>aber kein Nachweis der Art                             |
| <b>Myotis myotis</b><br>(Große Mausohr)                |                             | X                    | s        | 2   | V   | potentiell<br>Detektornachweis der Art                               |

### **Beurteilung Pflanzen und Tiere:**

Die Flora und Fauna des Plangebietes kann anhand folgender Kriterien beurteilt werden:

1. Schutz/ Gefährdung von Arten,
2. Vorkommensdichte wertgebender Arten,
3. Isolation/ Vernetzungsgrad des Lebensraumes.

#### 1. Schutz/ Gefährdung von Arten

Bei der Vegetation handelt es sich um häufig anzutreffende Arten mit einer hohen ökologischen Potenz, welche typisch für artenarmes, intensiv genutztes Grünland und Brachflächen sind.

Insbesondere die Brachflächen und Gehölze zeichnen sich durch ein hohes Angebot an Verstecken, potentiellen Brutplätzen und Rückzugsräumen etc. aus. Dies galt auch für die im Winter 2019/2020 abgebrochene, ruinöse Gebäudesubstanz.

Als Anhang IV Art konnte die Zauneidechse einmalig nachgewiesen werden.

Insgesamt hat das Plangebiet als Tierlebensraum eine durchschnittliche bis hohe Bedeutung. Es ist mit dem Vorkommen sowohl von ungefährdeten als auch von gefährdeten Tierarten, wie sie typisch für Siedlungs(rand)bereiche sind, zu rechnen.

#### 2. Vorkommensdichte wertgebender Arten

Das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Pflanzen kann ausgeschlossen werden.

Ein gehäuftes Vorkommen von wertgebenden Tierarten ist nicht zu erwarten - ein Vorkommen einzelner solcher Arten ist jedoch nachgewiesen oder ist potentiell möglich.

### 3. Isolation/ Vernetzungsgrad des Lebensraumes

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung im Biotopverbund. Es fehlen entsprechende Strukturen. Ein (linearer) Verbund zwischen räumlich benachbarten bzw. getrennten Lebensräumen ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die Brachflächen und Gehölze wirken als „Trittsteine“ im Biotopverbund. Rückblickend galt dies auch für den im Winter 2019/2020 abgebrochenen Gebäudebestand.

Insgesamt ist von einer durchschnittlichen Vernetzung des Plangebietes auszugehen.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Bewertungsmatrix:

**Tabelle 9:** Bewertung der Flora und Fauna des Plangebietes

|  | <b>Schutz/Gefährdung von Arten</b> | <b>Vorkommensdichte wertgebender Arten</b> | <b>Vernetzungsgrad des Lebensraumes</b> |
|--|------------------------------------|--|---|
| <b>Bewertung</b><br>(sehr hoch<br>hoch<br>mittel<br>gering<br>sehr gering) | hoch                               | mittel                                     | mittel                                  |

#### 2.1.4 Biologische Vielfalt

Bezüglich der biologischen Vielfalt lassen sich aus der Bestandssituation von Flora und Fauna folgende Schlüsse ableiten:

Die Artenzahl im eigentlichen Untersuchungsgebiet ist durchschnittlich ebenso wie die Vielfalt zwischen den Arten und zwischen den verschiedenen Biotoptypen.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist überwiegend anthropogenen Ursprunges (Kulturpflanzen, Ruderalarten, Kulturfolger etc.). Daraus wird deutlich, dass die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet vor dem Hintergrund eines starken anthropogenen Einflusses zu betrachten und zu interpretieren ist - sie spiegelt in diesem Sinne eine Vorbelastung wider.

Eine Bestandsanalyse sollte daher unter dem Gesichtspunkt einer standorttypischen Vielfalt erfolgen. Nach SCHMIDT, HEMPEL et al. (2002) wäre die HPNV entsprechend der Standortbedingungen im Plangebiet im Norden die Gesellschaft eines typischen Hainmieren-Schwarzerlen-Bachwaldes sowie im Zentrum und Süden ein Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald.

Von dieser ursprünglichen Waldgesellschaft sind im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung keine Überbleibsel mehr vorhanden.

Lediglich einzelne Bäume (Winter-Linde, Stiel-Eiche) dieser Waldgesellschaft kommen im Plangebiet noch vor.

Auch die Tierwelt der natürlicherweise vorkommenden Waldgesellschaften wurde im Untersuchungsgebiet durch andere Tierarten ersetzt und kommt nicht mehr vor. Exemplarisch wird dies mit der Avifauna belegt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet auf anthropogene Einflüsse zurückzuführen ist. Es dominieren Tier- und Pflanzenarten mit einer hohen ökologischen Potenz, welche häufig im Siedlungsbereich, auf Dauergrünland, Brachflächen und in Gärten anzutreffen sind. Wertgebende, gefährdete und/oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nur in einer, für einen dörflichen Siedlungsraum durchschnittlichen, Vorkommensdichte zu erwarten.

**Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:** Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplans sind folgende Auswirkungen auf **Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt zu erwarten:**

*anlagebedingt:*

- Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen auf den zusätzlich neu befestigten Flächen (gegenüber Bestand Oktober 2019: 2.693 m<sup>2</sup> und nach den Abbruchmaßnahmen im September 2020: 4.059 m<sup>2</sup>),
- Verlust von Grünland, Grünlandbrachen sowie Ruderalvegetation (ausdauernde und annuelle Ruderalvegetation) als Pflanzenstandorte und / oder Tierlebensräume im Siedlungsbereich.
- Fällung weniger Gehölze.
- Änderung der Bewirtschaftungsweise (Anlage von Hausgärten statt Ruderalfluren und Grünlandnutzung).

*baubedingt:*

- Temporärer Verlust von Pflanzenstandorten durch baubedingte Flächenbeanspruchung, Verdichtung und im Falle von Havarien durch Schadstoffeinträge (z.B. bei Ölleckagen an Baumaschinen),
- Permanenter und temporärer Verlust von Tierlebensräumen durch baubedingte Flächenbeanspruchung, einschließlich der Beanspruchung eines Zauneidechsenlebensraumes,
- Tötung nicht fluchtfähiger Tiere,
- Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Teillebens- und Gesamtlebensräumen durch bauzeitliche visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterungen, Licht.

Festzustellen ist, dass im Plangebiet ein Mangel an wertgebenden und / oder geschützten Pflanzenarten herrscht. Es dominieren häufig anzutreffende Pflanzenarten mit einer hohen ökologischen Potenz (Grünland- und Ruderalarten).

Die im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Flächennutzungstypen zeichnen sich durch eine hohe anthropogene Prägung und eine leichte Wiederherstellbarkeit und Ersetzbarkeit aus.

Auch in der Tierwelt dominieren typische Arten des Siedlungs- und Siedlungsrandbereiches, wobei auch geschützte Arten vorkommen.

Aufgrund der Größe des prognostizierten Flächenverbrauches (vgl. Flächenbilanz eingangs unter Kapitel 2), ist davon auszugehen, dass eine Bebauung des Plangebietes entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere verbunden sein wird (insbesondere: Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen).

Aufgrund der Vorbelastungen (Lage im Siedlungsbereich, Überbauung, frische Abbruchfläche) und den geplanten grünordnerischen Maßnahmen (Erhalt von Bäumen, Erhalt und Förderung eines Streuobstwiesenfragmentes, Durchgrünung des Baugebietes, Begrünung der privaten Grünflächen sowie Anlage eines Zauneidechsenlebensraumes) bzw. den im Kapitel 4. formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, kann eingeschätzt werden, dass diese Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie biologischen Vielfalt nicht die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten werden.

## 2.2 Boden und Fläche

### Bestand:

Im Plangebiet bildet weichselkaltzeitlicher Löss und Lösslehm den unmittelbar anstehenden geologischen Untergrund. Lediglich im äußersten Norden stehen holozäner, fluvialer Sand, Kies und Schluff und im äußersten Westen Biotitgranit (Karbon) an.

[Quelle: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen, 1 : 50.000, Blatt Chemnitz 2766, 1. Auflage, 1998]

Ausgehend von diesem geologischen Untergrund haben sich im Plangebiet Fahlerde-Pseudogleye als natürliche Bodenform etabliert. Im Bereich anthropogener Einflüsse wurden diese Böden im mittleren und nördlichen Plangebiet durch Regosole ersetzt.

[Quelle: Digitale Bodenkarte <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum: 08.01.2019]

- **Fahlerde**

Fahlerden sind fruchtbare Böden mit recht hoher Ertragssicherheit aus lehmig-sandigem bis schluffigem Ausgangsgestein aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm bis hin zu Löss. Die Fahlerden sind durch vertikale Tonverlagerung gekennzeichnet, die im Profilbild durch einen häufig in 40-80 cm Tiefe befindlichen, rötlichbraunen Tonanreicherungshorizont erkennbar ist.

- **Pseudogley**

Pseudogleye sind Böden, welche unter dem Einfluss gestauten Niederschlagswassers stehen, es sind grundwasserferne Böden, die von einem häufig wiederkehrenden Wechsel zwischen Vernässung und Austrocknung geprägt sind. Die Staunässe nahe der Bodenoberfläche wird durch dichte Unterbodenlagen verursacht und verschwindet meist während der Vegetationszeit. Im Untersuchungsgebiet entwickelten sich die Pseudogleye häufig aus Parabraunerden, deren Unterboden durch die Tonanreicherung schwer wasserdurchlässig geworden sind.

Pseudogleye sind zwar fruchtbare Böden, jedoch durch die wechselnden Bodenwasser- und -luftverhältnisse nicht so ertragsstabil wie Parabraunerden. Hinzu kommt, dass im Frühjahr eine Bodenbearbeitung durch Vernässungen oft erschwert wird.

- **Regosol**

Rohboden aus kalkfreien bis -armen Lockersedimenten. Er besitzt einen geringmächtigen, humosen Oberbodenhorizont direkt auf über 30 cm mächtigem Lockergestein. Er ist demzufolge tiefgründig und besitzt meist eine sandige Körnung (weil lehmige Sedimente in der Regel kalkhaltig sind).

Regosole sind Risikostandorte für Trockenstress und Nährstoffmangel. Wegen des Einzelkorngefüges von Sand ist das Material in Hanglagen sehr erosionsanfällig. Dem gegenüber steht eine gute Bearbeitbarkeit, Durchwurzelbarkeit, Durchlüftung und Erwärmbarkeit. Die Regosole im Plangebiet sind anthropogenen Ursprunges.

Die Standorteigenschaften der anstehenden Böden werden wie folgt beschrieben:

**Tabelle 10:** Standorteigenschaften der Böden im Plangebiet

| Standorteigenschaft                       | Fahlerde-Pseudogleye | Regosol   |
|---|----------------------|-----------|
| natürliche Bodenfruchtbarkeit             | sehr hoch            | sehr hoch |
| Wasserspeichervermögen                    | sehr hoch            | sehr hoch |
| Filter und Puffervermögen für Schadstoffe | hoch                 | mittel    |
| Erodierbarkeit des Bodens                 | sehr hoch            | sehr hoch |

[Quelle: Auswertekarten Bodenschutz, <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum: 08.01.2019]

Im Plangebiet kommen keine Böden mit einer besonderen landschaftsgeschichtlichen Bedeutung, mit besonderen Standorteigenschaften, besonderer Seltenheit oder besonderer Naturnähe vor. [Quellen: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum: 08.01.2019 und Karte K2-10 im Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege - Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge, 2007]

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich (mittelalterliche Ortskern von Altmittweida). [Quelle: Mail des Landesamtes für Archäologie; Herr Conrad; vom 20.08.2019.]

Es ist davon auszugehen, dass im Gebiet archäologische Kulturdenkmale, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind, anzutreffen sind.

**Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes geht eine zusätzliche Überbauung von ca. 2.693 m<sup>2</sup> Fläche gegenüber dem Bestand im Oktober 2019 und von zusätzlich 4.059 m<sup>2</sup> gegenüber dem Zustand, welcher sich nach den Abbruchmaßnahmen im eingestell hat, einher.

Die Voll- und Teilversiegelung derzeit unversiegelter Flächen auf den Baugrundstücken bedeutet nahezu den Totalverlust aller Bodenfunktionen:

**Tabelle 11:** Auswirkungen von Flächenversiegelung auf die Bodenfunktionen

| ökologische Bodenfunktionen   | Auswirkungen der Flächenversiegelung   |
|---|--|
| Lebensraum für Pflanzen und Tiere   | Totalverlust   |
| Grundlage der Produktion von Nahrungsmitteln, Futtermitteln und organischen Rohstoffen  | Totalverlust (im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung)                               |
| Filter-, Puffer- und Transformatorsystem für die Grundwasserneubildung und -reinhaltung | vollversiegelte Flächen → Totalverlust<br>teilversiegelte Flächen → starke Einschränkung |
| Speicherraum für Nährstoffe und Niederschlagswasser                                     | vollversiegelte Flächen → Totalverlust<br>teilversiegelte Flächen → starke Einschränkung |
| auf den Menschen bezogene Bodenfunktionen   |  |
| Lagerstätte   | keine  |
| Baugrund  | keine  |
| Archiv der Natur- und Kulturgeschichte  | starke Einschränkung   |

Denkbare Auswirkungen während der Bauphase beschränken sich auf Beeinträchtigung durch mögliche Kontamination in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien).

Aufgrund der Bestandsituation (keine seltenen Böden und Böden mit besonderen Standortbedingungen), der anthropogenen Vorbelastungen, der Reduktion der Grundflächenzahl und dem festgesetzten Ausschluss einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO und der geplanten Grünflächenausweisung im Süden, wird eingeschätzt, dass die bei Planrealisierung zu erwartenden Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten.

Diese Einschätzung wird auch dadurch verdeutlicht, da der Gesetzgeber mit dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche (vgl. § 13a Abs, 1 Nr. 1 BauGB) unterstellt, dass Vorhaben die diesen Schwellenwert deutlich unterschreiten (vorliegende Planung erreicht nur ca. 17,6 % des Schwellenwertes) i.d.R. nicht mit erheblichen, bodenbezogenen Umweltauswirkungen verbunden sind.

**2.3 Wasser****Bestand:**Oberflächengewässer:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet befindet sich weder in einem ausgewiesenen (festgesetzten) noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. [Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum: 08.01.2019]

Grundwasser:

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet

[Quelle: <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>; Abrufdatum: 08.01.2019].

Der Grundwasserflurabstand liegt im Norden des Plangebietes bei ca. 2 bis 5 m und steigt nach Süden auf über 10 m an.

[Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum: 08.01.2019]

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist im Norden und im Zentrum des Plangebietes „sehr gering“ und im Süden „mittel“ bis „hoch“.

[<https://www.geologie.sachsen.de/hydrogeologische-spezialkarte-1-50-000-13586.html#a-13594>; Abrufdatum 18.11.2019]

Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird nach der europäischen Wasserrahmenrichtlinie als „gut“ und der chemische Zustand, aufgrund der Nitratbelastung als „schlecht“ angegeben. [Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml#>; Abrufdatum 12.10.2020]

Die Grundwasserneubildung betrug im Zeitraum 1988 bis 2010 ca. 133 mm pro Jahr und wird für den Zeitraum 2021 bis 2050 mit 81 mm im Jahr und für den Zeitraum 2071 bis 2100 mit 55 mm im Jahr prognostiziert. [Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum 12.10.2020]

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im REGIONALPLAN CHEMNITZ-ERZGEBIRGE (02/2008); Karte 5.1 als Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung ausgewiesen.

### **Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes geht eine zusätzliche Überbauung von ca. 2.693 m<sup>2</sup> Fläche gegenüber dem Bestand im Oktober 2019 und von zusätzlich 4.059 m<sup>2</sup> gegenüber dem Zustand, welcher sich nach den Abbruchmaßnahmen im eingestelltem hat, einher. Die Erhöhung des Anteiles versiegelter Flächen führt zu einer Reduktion der Grundwasserneubildungsrate und verstärkt den oberflächlichen Abfluss.

Denkbare Auswirkungen während der Bauphase beschränken sich auf Beeinträchtigungen durch mögliche Kontaminationen in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien).

Die mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes zu erwartende Flächenversiegelung wird im Vergleich mit der aktuellen Bestandssituation mit negativen Umweltauswirkungen verbunden sein. Diese werden jedoch nicht die Schwelle zur Eingriffserheblichkeit überschreiten. Begründet wird dies mit der Bestandssituation (keine Oberflächengewässer; keine Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete), der geplanten Grünflächenausweisung im Süden, dem geplanten Regenrückhaltebecken zur Drosselung des Niederschlagswasserabflusses, der Reduktion der Grundflächenzahl und dem festgesetzten Ausschluss einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO sowie der geringen Größe des Plangebietes bzw. der prognostizierten Flächenbeanspruchung.

Diese Einschätzung wird auch dadurch bekräftigt, da der Gesetzgeber mit dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche (vgl. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) unterstellt, dass Vorhaben die diesen Schwellenwert deutlich unterschreiten (vorliegende Planung erreicht nur ca. 17,6 % des Schwellenwertes) i.d.R. nicht mit erheblichen, bodenbezogenen (hier Grundwasser) Umweltauswirkungen verbunden sind.

## **2.4 Klima / Luft**

### **Bestand:**

Das Untersuchungsgebiet wird vom mäßig kontinentalen Hügellandklima Nordwest- und Mittelsachsens geprägt und liegt im Klimatyp des mäßig feuchten Hügel- und Berglandes. Es ist durch eine mittlere Jahrestemperatur von 8,3 °C gekennzeichnet. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme beträgt 787 mm. [Quelle: <http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/>; Abrufdatum 08.01.2019]

Die mittlere jährliche Sonnenscheindauer beträgt 1511 bis 1562 Stunden. [Quelle: Kulturlandschaftsprojekt Mittelsachsen, TU Dresden, 2014]

Im Mittel sind 160 - 170 frostfreie Tage zu erwarten. Die Vegetationsperiode dauert ca. 220 Tage [Quelle: Klimaatlas der DDR.]

Hauptwindrichtung ist West - Süd - West. [Quelle: LfuG und SMUL: Klimawandel in Sachsen, Dresden 2005]

Die bodennahen Durchlüftungsverhältnisse im Siedlungsraum und somit auch in den beiden Teilbereichen werden als „gut“ eingeschätzt. [Karte K4b-01 im Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege - Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge, 2007.]

Über den Grünlandflächen im Gebiet entsteht in wolkenarmen, windschwachen Nächten (Strahlungsnächte) bodennah Kaltluft, die den schwachen Gefällen folgend, nach Norden abfließt.

Es handelt sich um Kaltluftentstehungsgebiete, welche keine besondere Bedeutung für die Belüftung von Siedlungsflächen aufweist. Aus bioklimatischer Sicht besteht ein „hoher“ Freiflächensicherungsgrad. Es handelt sich jedoch nicht um bedeutendes regionales Frischluftentstehungsgebiet. [Karten K4b-04 und K4b-06 im Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege - Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge, 2007]

Die bioklimatische Erholungseignung wird als „mittel“ beurteilt. [Karte K4b-07 im Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege - Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge, 2007.]

Allgemein wird in der Region die Luftverunreinigung als mäßig eingestuft. Der Jahresmittelwert für die NO<sub>2</sub>-Belastung lag 2017 bei unter 15 µg/m<sup>3</sup> und die Ozon-Belastung im Jahresmittel 2017 zwischen 55-60 µg/m. Die Feinstaubbelastung (PM 10) wurde 2017 mit einem Jahresmittel von unter 16 µg/m<sup>3</sup> erfasst. [Luftqualität in Sachsen Jahresbericht 2017; LfULG, 2017.]

### **Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes werden mikroklimatisch günstig zu beurteilende Flächen (Grünland, Brache) beansprucht.

Die Erhöhung des Grades der Flächenversiegelung ist aus mikroklimatischer Sicht als ungünstig zu bewerten.

Aufgrund

- der Lage des Plangebietes am Rand des Siedlungsbereiches,
- der geringen Flächengröße,
- der Lage außerhalb von bedeutsamen Kaltluftabflussbahnen und –bzw. Frischluftentstehungsgebieten
- und den im Bebauungsplan geregelten Begrünungsmaßnahmen,

wird eingeschätzt, dass bei der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten sind.

Diese Einschätzung wird auch dadurch bekräftigt, da der Gesetzgeber mit dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche (vgl. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) unterstellt, dass Vorhaben die diesen Schwellenwert deutlich unterschreiten (vorliegende Planung erreicht nur ca. 17,6 % des Schwellenwertes) i.d.R. nicht mit erheblichen, bodenbezogenen (hier Klima / Luft) Umweltauswirkungen verbunden sind.

## **2.5 Landschaft**

### **Bestand:**

Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes ist das Umfeld mit in die Betrachtung einzubeziehen.

Die Bewertung des Landschaftsbildes richtet sich nach folgenden Kriterien:

- Strukturvielfalt
- Eigenart
- Naturnähe
- Erholungseignung

Die Bewertung erfolgt für jedes Kriterium in Form einer reduzierten 5er-Skala, wobei die Stufen 2 (gering) und 4 (hoch) aufgrund der problemspezifischen eingeschränkten Differenzierungsmöglichkeiten unbelegt bleiben.

**Kriterien zur Einschätzung der Empfindlichkeit und Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild/ landschaftsgebundene Erholung:***Wertstufe***- Eigenart**

|   |                        |
|---|------------------------|
| Landschaftseinheit mit historisch gewachsenem, unverwechselbarem und typischen Erscheinungsbild bzw. besonders charakteristischen unverwechselbaren Landschaftsstrukturen mit ausgesprochen hoher Identifikationsfunktion | <u>sehr hoch / 5</u>   |
| Charakteristische Landschaftseinheit mit erkennbaren historisch begründeten bzw. prägenden Bereichen und Strukturen   | <u>mittel / 3</u>      |
| Gleichförmig wirkende Landschaft mit sehr geringer bzw. fehlender historischer Prägung und mangelnden Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen  | <u>sehr gering / 1</u> |

**- Strukturvielfalt**

|   |                        |
|---|------------------------|
| Hohe Anzahl als angenehm empfundener prägender und miteinander in räumlichen Bezug stehender, wahrnehmungsbestimmender Einzelelemente und strukturierter Flächen bis zu einer sehr hohen, als flächendeckend empfundenen gleichmäßigen Durchsetzung mit verschiedenen natürlichen bzw. naturnahen oder auch landschaftlich eingepassten anthropogenen Strukturen in kleinräumigem Wechsel | <u>sehr hoch / 5</u>   |
| Mittlere Durchsetzung mit als angenehm empfundenen prägenden Einzelelementen und strukturierten Bereichen in mittel- bis weitläufigem räumlichen Bezug  | <u>mittel / 3</u>      |
| Geringer Anteil an strukturgebenden Elementen und Flächen mit meist bzw. z.T. fehlendem Bezug zueinander oder Vorhandensein störender, als unangenehm empfundener technischer Bauwerke bis zum Empfinden von Eintönigkeit, z.B. aufgrund fehlender Bezüge   | <u>sehr gering / 1</u> |

**- Naturnähe / Natürlichkeit**

|  |                        |
|--|------------------------|
| Kein bzw. geringer Einfluss menschlicher Nutzung ohne Verlust des naturnahen Charakters erkennbar; Eindruck einer intakten unberührten Natur (nicht ökologisch betrachtet) ohne Störfaktoren | <u>sehr hoch / 5</u>   |
| Ausmaß menschlicher Nutzung (deutlich) erkennbar, Empfinden von einer anthropogenen Überformung der natürlichen Landschaft   | <u>mittel / 3</u>      |
| Hohes bis sehr hohes Ausmaß einer als Eingriff empfundenen menschlichen Nutzung, Eindruck einer ge- bis zerstörten Natur   | <u>sehr gering / 1</u> |

**- Erholungseignung**

|  |                        |
|--|------------------------|
| Unter Einbeziehung der zuvor genannten Kriterien sind hier zusätzlich zu werten:   |                        |
| Großflächige bis flächendeckende Schutzgebietsausweisung /-en mit (kultur-) landschaftlichem Bezug, hohes Maß an Luftreinheit und Ruhe, gute bis sehr gute Freiraumausstattung und Erschließung. | <u>sehr hoch / 5</u>   |
| Bestehende, flächige bis vereinzelte freiraumbezogene Schutzgebietsausweisungen, geringe Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche, durchschnittliche Ausstattung und/oder Erschließung          | <u>mittel / 3</u>      |
| Fehlende oder nur geringflächige freiraumbezogene Schutzgebietsausweisungen, deutliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche, geringe bis fehlende Ausstattung und Erschließung              | <u>sehr gering / 1</u> |

**Gesamtwertbildung**

Die Gesamtbewertung erfolgt unter dem Gesichtspunkt der freiraumbezogenen Erholung und des landschaftlichen Erlebniswertes als Lebensgrundlage für den Menschen. Sie wird in der oben genannten Schrittfolge verbal-argumentativ hergeleitet.

[Quelle: THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG; 1994]

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch seine Lage am südöstlichen Siedlungsrand von Altmittweida.

Kennzeichnend für das Gebiet sind Grünland und Brachflächen sowie eine Abbruchfläche (offener Boden, Ablagerungen) um ein, im Winter 2019/2020 abgebrochenes, ruinöses Gehöft. Im Plangebiet stehen mehrere landschafts- und ortsbildprägende Bäume (2 markante Rosskastanien im Zentrum des Plangebietes, 3 alte Stiel-Eichen im Süden) sowie mehrere alte Obstbäume und eine junge Linde im Norden an der Dorfstraße. Das Gelände um den ehemaligen Hofstandort ist mit Wildschutzzaun eingezäunt.



Abb. 5: Luftbild vom Plangebiet und dessen Umgebung (ohne Maßstab)

[Quelle: <http://rz.ipm-gis.de/rapis/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 08.01.2019]

Die Eigenart des Plangebietes selbst drückt sich zum einen durch die natürliche Erscheinung des Reliefs und zum anderen durch die Lage im Siedlungsrandbereich aus. Die Abbruchfläche, welche an Stelle eines ruinösen Gehöftes getreten ist, überprägt das Gebiet. Für die Abbruchfläche mit ihren Ruderalfluren sowie die Garten- und Brachflächen ist ein Mangel an Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen charakteristisch. (→ Wertstufe 1)

Davon abweichend ist der alte Baumbestand zu bewerten. Insbesondere bei dem Bestand im Süden handelt es sich um landschaftsbildprägende Strukturen mit einer hohen Identifikationsfunktion. (→ Wertstufe 3)

Bei dem Siedlungsbereich im Umfeld ist der Charakter eines Waldhufendorfes noch erkennbar. Der Siedlungsbereich ist gut durchgrünt. (→ Wertstufe 3 bis 5)

Das südlich angrenzende Ackerland ist gekennzeichnet durch einen Mangel an charakteristischen Landschaftselementen. (→ Wertstufe 1)

Die Ausstattung an Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen ist innerhalb des Plangebietes durchschnittlich. Der Baumbestand wirkt aufwertend. (→ Wertstufe 3)

Die umgebende Ortslage von Altmittweida ist gut strukturiert (→ Wertstufe 3 bis 5).

Das Plangebiet und sein Umfeld vermitteln nicht einen Eindruck von Naturnähe/Natürlichkeit. Die anthropogene Prägung herrscht für den Betrachter, insbesondere nach dem Abbruch des Gehöftes, vor und ist an jeder Stelle auch für den Laien erkennbar (→ Wertstufe 1).

Das Plangebiet selbst ist für den erholungssuchenden Besucher ohne Bedeutung, da sich keine Erholungsinfrastruktur innerhalb des Plangebietes befindet. Teile des Plangebietes sind eingezäunt. (→ Wertstufe 1).

Im Umfeld (Ortslage) ist eine Erholungsinfrastruktur vorhanden (Gaststätten, Freibad, Übernachtungsmöglichkeiten, Sportplatz). Die Ortslage und Umgebung ist für Erholungssuchende zu Fuß oder mit dem Rad, außerhalb der vielbefahrenen Straßen (S241, S200), attraktiv. In der Ortslage haben die Gärten eine Erholungsfunktion für den Einzelnen (→ Wertstufe 3). Die Ackerflächen sind für die Erholungseignung ohne Bedeutung. (→ Wertstufe 1).

**Zusammenfassend** ist festzustellen, dass das Plangebiet eine geringe bis durchschnittliche Wertigkeit aus der Sicht des Landschaftsbildes und der Erholungseignung aufweist. Die angrenzende Ortslage ist aufgrund ihrer Ausstattung und Strukturierung höher zu bewerten (mittel- bis hochwertig), während das im Süden angrenzende Ackerland eine geringe Wertigkeit aufweist.

#### **Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

Eine Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes ist mit einer Änderung des Landschafts- und Ortsbildes verbunden.

Aufgrund der Bestandsituation (Abbruchfläche, Brache), der geplanten intensiven Durchgrünung und Eingrünung sowie dem geplanten Baumerhalt, wird eingeschätzt, dass bei Vorhabensrealisierung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

## **2.6 Mensch**

#### **Vorbemerkung:**

Das Schutzgut "Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung" umfasst sämtliche Faktoren der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Hierzu zählen insbesondere:

- der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, d.h. vor allem Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen,
- der Schutz vor von Bodenverunreinigungen ausgehenden Gefahren,
- die durch den Bauleitplan erwarteten klimatischen Veränderungen, soweit sie sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs auswirken,
- Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs.

#### **Bestand:**

##### *Luftverunreinigungen*

Allgemein wird in der Region die Luftverunreinigung als mäßig eingestuft. Der Jahresmittelwert für die NO<sub>2</sub>-Belastung lag 2017 bei unter 15 µg/m<sup>3</sup> und die Ozon-Belastung im Jahresmittel 2017 zwischen 55-60 µg/m. Die Feinstaubbelastung (PM 10) wurde 2017 mit einem Jahresmittel von unter 16 µg/m<sup>3</sup> erfasst. [Luftqualität in Sachsen Jahresbericht 2017; LfULG, 2017.]

Ein Luftreinhalteplan gibt es für Altmittweida nicht.

### *Emissionsquellen*

Im Umfeld gibt es keine Emissionsquellen von Luftschadstoffen, Staub, Gerüchen oder Licht deren Emissionen erhebliche Umweltauswirkungen befürchten lassen.

Die „Schallimmissionsprognose zum geplanten Wohnbaustandort Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Dorfstraße 11“ der Gemeinde Altmittweida“ durch die SLG PRÜF- UND ZERTIFIZIERUNGS GMBH (29.06.2020; im Detail siehe ebenda) kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Das Plangebiet ist durch Straßenlärm belastet. Die Hauptlärmquellen sind dabei die „Chemnitzner Straße“, die „Neusorger Straße“ und die „Hauptstraße“.
- An den südwestlichen und südöstlichen Baufeldgrenzen an denen Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden können, werden die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 /4/ durch die Verkehrsgeräusche im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten und teilweise sogar unterschritten.
- An den nordwestlichen und nordöstlichen Baufeldgrenzen an denen Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden können, werden die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 /4/ durch die Verkehrsgeräusche im Tages- und Nachtzeitraum minimal überschritten. Verursacht werden die maßgeblichen Verkehrsgeräusche durch die „Hauptstraße“ und durch die „Neusorger Straße“.

### *Klimatische Belastungen*

Über den Grünlandflächen im Gebiet entsteht in wolkenarmen, windschwachen Nächten (Strahlungsnächte) bodennah Kaltluft, die den schwachen Gefällen folgend, nach Norden abfließt. Es handelt sich um Kaltluftentstehungsgebiete, welche keine besondere Bedeutung für die Belüftung von Siedlungsflächen aufweist. Aus bioklimatischer Sicht besteht ein „hoher“ Freiflächensicherungsgrad. Es handelt sich jedoch nicht um bedeutendes regionales Frischluftentstehungsgebiet. [Karten K4b-04 und K4b-06 im Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege - Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge, 2007]

Die bioklimatische Erholungseignung wird als „mittel“ beurteilt. [Karte K4b-07 im Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege - Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge, 2007.]

### *Hochwasserschutz*

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet.

### *Erholung*

Im Plangebiet gibt es keine besonderen Erholungszielpunkte und keine Erholungsinfrastruktur.

### **Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

Vom geplanten Vorhaben sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, d.h. vor allem Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, zu erwarten.

Von Bodenverunreinigungen bzw. Kontaminationen ausgehenden Gefahren sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht zu erwarten - ebenso wenig wie klimatische, für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen relevante, Veränderungen innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs.

Erhebliche Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs können ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen bzgl. des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten sind.

## 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

### Bestand:

#### Kulturgüter:

- Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Baudenkmale nach § 2 Abs. 5 a SächsDSchG.
- Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich (mittelalterliche Ortskern von Altmittweida), welcher nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes ist.  
[Quelle: Mail des Landesamtes für Archäologie; Herr Conrad; vom 20.08.2019.]

#### Sachgüter:

- Im Plangebiet gibt es keine Sachgüter im Sinne der Definition.<sup>1</sup>.

### Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:

#### Kulturgüter:

Da das Plangebiet in einem archäologischen Relevanzbereich liegt, ist vor Beginn der Bauarbeiten eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Ggf. sind vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen. Nur unter dieser Voraussetzung können erhebliche Auswirkungen auf Kulturgüter ausgeschlossen werden.

#### Sachgüter:

Da keine Sachgüter innerhalb des Plangebietes vorhanden sind, sind erhebliche Auswirkungen auf Sachgüter auszuschließen.

## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen

Die größten Auswirkungen des Bauvorhabens sind bei den Schutzgütern Boden und Wasser sowie bei den Schutzgütern Tiere / Pflanzen und deren Lebensraumfunktionen zu erwarten. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern können insbesondere auf die bauliche Inanspruchnahme derzeit nicht bebauter Böden zurückgeführt werden. Der Verlust einzelner Bodenfunktionen auf diesen Flächen wirkt sich auf andere Schutzgüter aus. So lassen sich die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Tiere und Pflanzen auf die Bodenbeanspruchung zurückführen.

Aufgrund der in den Kapiteln 2.1 bis 2.7 dargelegten Bestandsituation, Vorbelastungen und Planungsauswirkungen wird eingeschätzt, dass bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen bezüglich der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Umweltbelangen zu erwarten sind.

Aufgrund der Lage und der Umgebung des Plangebiets kann darüber hinaus eingeschätzt werden, dass bei Durchführung der Planung erhebliche Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen räumlich benachbarten bzw. getrennten Ökosystemen ausgeschlossen werden können.

## 2.9 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

### Emissionen während der Bauphase

Mit der Realisierung der Planung kommt es in der Bauphase zu zeitlich begrenzten Belastungen durch Baustellenverkehr und -betrieb in Form von Geräuschemissionen sowie verstärkte Staubentwicklung bei anhaltend trockener Witterung. Diese Beeinträchtigungen können durch die

---

<sup>1</sup> Definition: Sachgüter sind alle natürlichen oder vom Menschen geschaffenen Güter, die für den Einzelnen, die Gesellschaft insgesamt oder Teile davon von materieller Bedeutung sind. [SCHRÖDER et al.; 2004 in BUNZEL; 2005]

Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz moderner, geräusch- und emissionsarmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf durch die Benetzung von Bauflächen mit Wasser bis unter die Erheblichkeitsschwelle minimiert werden.

#### Luftschadstoffe

Von dem Wohngebiet ist mit den üblichen Emissionen in Form von Lärm-, Licht- und Heizemissionen zu rechnen. Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen sind, bei Berücksichtigung der Vorgaben der 1. BImSchV, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### Abfälle, Abwässer

Das Plangebiet ist aktuell nahezu unbebaut und ein Altlastenverdacht liegt nicht vor. Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung.

Abfälle und Abwässer, welche im Rahmen der Nutzung anfallen, werden gemäß den gültigen Standards ordnungsgemäß entsorgt.

Das anfallende Niederschlagswasser kann in den parallel zur Dorfstraße verlaufenden Vorfluter „Altmittweidaer Bach“ erfolgen, muss jedoch gedrosselt werden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist laut Baugrundgutachten [Baugrundbüro Voigtmann, 03.11.2017] nicht möglich.

Für die Regenwasserrückhaltung wird seitens des Erschließungsträgers ein Regenrückhaltebecken mit Drosselschacht und Drossel errichtet.

#### Aufstellung von Luft-Wärmepumpen und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten

Zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten wird auf den „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, (Stand: 28.08.2013, aktualisiert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020) verwiesen.

[Im Detail siehe: [https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden\\_verbesserung\\_schutz\\_gegen\\_laerm\\_bei\\_stat\\_geraete\\_1588594414.pdf](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf)]

#### Blendungen durch Solarkollektoren

Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne BImSchG kommen. Sind entsprechende Umwelteinwirkungen zu befürchten, können diese durch die Verwendung von Modulen mit einer matten Oberfläche gemindert werden.

## **2.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EE-WärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Aufgrund der Größe und der Ausrichtung des Baufeldes ermöglicht der Bebauungsplan eine optimale Ausrichtung der Gebäude zur Nutzung von Solarenergie und für die Besonnung von

Innenräumen. Dem dient auch, dass die Standorte der zu pflanzenden Bäume frei gewählt werden können, so dass Konflikte durch Beschattung vermieden werden können.

Zusammenfassend wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

## 2.11 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB sind, unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis d und i BauGB zu erwarten sind, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

### *Exkurs:*

**Gegenstand der Betrachtungen** sind dabei grundsätzlich ausschließlich (vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung zum BauGB 2017, S. 40)

- Vorhaben,
  - für die nach dem Bebauungsplan eine Zulässigkeit gegeben ist und
  - die nach gegenwärtigem Wissensstand hinsichtlich derjenigen Merkmale, die für die Bestimmung der Relevanz von Unfall- oder Katastrophenereignissen von Bedeutung sind, hinreichend konkretisiert sind, sowie
- Unfall- oder Katastrophenereignisse,
  - die aufgrund der Anfälligkeit des jeweiligen Vorhabens für schwere Unfälle und/oder Katastrophen zu erwarten und deshalb für das betroffene Vorhaben von Bedeutung sind, wobei
  - für die Bestimmung der Relevanz von Unfall- und Katastrophenereignissen sowohl ihre Wahrscheinlichkeit als auch das mit ihnen verbundene Schadensausmaß zu berücksichtigen sind,
- Auswirkungen, die
  - bei relevanten Unfall- oder Katastrophenereignissen
  - von dem jeweiligen Vorhaben selbst hervorgerufen werden können.

### **Für schwere Unfälle,**

- die als vorhabeninterne Ereignisse von dem Vorhaben selbst hervorgerufen werden können,
- bei denen die Eintritts-Wahrscheinlichkeit nicht so gering ist, dass mit ihrem Eintreten nicht gerechnet werden muss, und
- bei denen erhebliche Auswirkungen auf die genannten Belange zu erwarten oder nicht auszuschließen sind,

ist zu ermitteln und darzulegen, welche erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder nicht auszuschließen sind.

Hinsichtlich schwerer Unfälle im Sinne der Seveso-III-Richtlinie bzw. der StörfallVO des Bundes werden hier zusätzlich die Auswirkungen in den Blick genommen, die von außerhalb des Plangebietes gelegenen Betriebsbereichen von Störfallbetrieben auf schutzbedürftige Nutzungen einwirken können.

### **Für Katastrophen,**

- die als vorhabenexterne Ereignisse von außen auf das jeweilige Vorhaben einwirken können,
- bei denen die Eintritts-Wahrscheinlichkeit nicht so gering ist, dass mit dem Eintreten nicht gerechnet werden muss,
- für die das jeweilige Vorhaben anfällig ist und
- deren Einwirken auf das jeweilige Vorhaben bewirkt, dass von ihm erhebliche Auswirkungen auf die genannten Belange zu erwarten oder nicht auszuschließen sind,

ist zu ermitteln und darzulegen, welche erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder nicht auszuschließen sind.

An Katastrophenereignissen sind von den grundsätzlich denkbaren Fällen – z.B. Erdbeben, Anstieg des Meeresspiegels, Überschwemmungen; vgl. UVP-ÄndRL, S. 2, Erwägungsgrund (15) – für die Gemeinde Altmittweida in diesem Zusammenhang nach ausreichendem Ermessen nur Hochwassersituationen bzw. Überflutungen nach Starkregen bedeutsam und daher auch nur diese zu betrachten.

[Quelle: FRENK, J.; Stadtplanungsamt Leipzig, Bauleitplanungs-Handbuch Teil II, Mustergliederung in der Fassung vom 09.06.2020; geringfügig verändert - angepasst]

Eingeschätzt wird, dass bei Planrealisierung **keine erheblichen** Umweltauswirkungen aufgrund einer Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Anhaltspunkte dafür, dass derartige Auswirkungen zu erwarten sind, liegen nicht vor. Das Plangebiet befindet sich weder in einem ausgewiesenen (festgesetzten) noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet.

Das nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben weist keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB auf.

### 3. EINGRIFFSREGELUNG NACH DEM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Dorfstraße 11“ der Gemeinde Altmittweida wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

§ 13b Satz 1 BauGB regelt:

*„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.“*

Die benannten Voraussetzungen werden durch den Bebauungsplan Nr.3 „Wohngebiet Dorfstraße 11“ erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren

*„... in den Fällen des Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 (Gesamtgrundfläche kleiner 2 ha; so im vorliegenden Fall) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“*

§ 1a Abs. 3 Satz 5:

*„Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“*

➔ Für den Bebauungsplan Nr.3 „Wohngebiet Dorfstraße 11“ bedeutet Vorgenanntes, dass sich für die Realisierung des Planvorhabens kein Ausgleichserfordernis ableiten lässt.

§ 18 Abs. 1 BNatSchG definiert: „Eingriffe in Natur und Landschaft“ als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Bei der Feststellung, ob eine Planung oder eine Maßnahme zu einem Eingriff führt, ist die planungsrechtliche Qualität der Fläche nicht von Bedeutung: Eine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts kann sowohl bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen als auch von Flächen im so genannten Innenbereich auftreten [SCHWIER; 2002]. Dieser Grundsatz gilt nunmehr auch für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

Die Gemeinde ist somit nicht von der Pflicht zur Ermittlung der tatsächlichen Beeinträchtigung freigestellt. Auch ist die Prüfung der Vermeidungsmöglichkeit auf den vollen Umfang der Beeinträchtigung zu erstrecken. **Lediglich das Ausgleichserfordernis wird durch § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB modifiziert.** [vgl. BUNZEL; 1999]

Mit der Darlegung der Umweltbelange wird dem vorbenannten Anspruch Rechnung getragen.

## 4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 4.1 Grünordnerische Festsetzungen

Nachfolgende grünordnerische Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

##### **Maßnahme 1 (M 1)**

Ziel: Versiegelungsbeschränkung  
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

##### Festsetzung:

Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann.

Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

##### Begründung:

*Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung.*

*Um natürliche Versickerungsvorgänge nicht vollkommen zu unterbinden, zur Erhöhung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung von Abwassersystemen sind Stellflächen, Wege und Plätze so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort oder am Rand weitestgehend versickern kann. Bauweisen, welche eine Versickerung von Niederschlagswasser zulassen sind beispielsweise: Pflasterflächen, Rasengittersteine, Ökopflaster, Dränpflaster, Schotterrasen und wassergebundene Decken.*

*Eine darüber hinausgehende stärkere Versiegelung ist nur zulässig, wenn dies nutzungsbedingt aus Gründen der Verkehrssicherheit unumgänglich ist.*

##### **Maßnahme 2 (M 2)**

Ziel: Anlage eines Reptilienlebensraumes  
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

##### Festsetzung:

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Süden des Plangebietes ist als Reptilienlebensraum anzulegen.

Dazu sind gemäß zeichnerischer Festsetzung:

- 2 Steinschüttungen (2 m Breite; 4 m Länge und ca. 1 m Höhe) und
- 1 Totholzhaufen aus grobem Holz (Wurzelteller, Baumstubben, Stammteile, Starkäste; Durchmesser: 2 – 3 m; Höhe ca. 1 m)

herzustellen.

Vor dem Materialauftrag ist unter den Totholzhaufen der Boden 25 cm tief und unter den Steinschüttungen punktuell 100 cm tief abzutragen und mit dem jeweiligen Material zu füllen.

Die Steinschüttungen sind wie folgt aufzubauen: 60 % der Steine müssen eine Körnung von 20 bis 40 cm aufweisen, so dass sich das gewünschte Lückensystem einstellt. Im Inneren sind gröbere Steine zu verwenden (20 - 40 cm), welche mit kleineren Gesteinen zu bedecken sind (10 - 20 cm). Im Randbereich ist ein Sandkranz von 50 cm Breite und 30 cm Höhe aufzutragen.

Die gesamte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist um die Bäume und zwischen den Aufschüttungen dauerhaft als Extensivwiese herzustellen.

Gehölzneupflanzungen innerhalb der Fläche M 2 sind, außer Nachpflanzungen im Rahmen der Maßnahmen M 7 und M 8, unzulässig.

**Begründung:**

*Die Festsetzung dient der Schaffung eines Zauneidechsenlebensraumes entsprechend den Vorgaben und Empfehlungen der Artenschutzrechtlichen Betroffenheitsabschätzung.*

*Innerhalb des Plangebietes (2019) ist im Bereich der Ruderalflur im zentralen Plangebiet eine weibliche Zauneidechse nachgewiesen worden. Der Nachweis einer Population gelang nicht. Dass sich im Plangebiet eine Zauneidechsenpopulation noch ansiedelt oder zum Zeitpunkt der Bauausführung angesiedelt hat, ist denkbar.*

*Die Maßnahmen dienen somit vorsorglich dem Ausgleich des Lebensraumverlustes von Zauneidechsen, welcher bei Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes nicht auszuschließen ist.*

*Ziel der Maßnahme ist es, Strukturen zu schaffen, welche Zauneidechsen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen können. Mit den Steinschüttungen und dem Totholzhaufen sowie der Anlage von Sandsäumen sollen für die Zauneidechsen die erforderlichen Lebensraumrequisiten hergestellt werden.*

*Die Fläche im Süden des Plangebietes wurde ausgewählt, da sie im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit den baulich beanspruchten (potentiellen) Zauneidechsenlebensraum steht.*

*Die Standorte der Steinschüttungen und des Totholzhaufens wurde so gewählt, dass sie außerhalb des Traufbereiches der Bestandsbäume liegen und insbesondere in den Morgenstunden gut besonnt werden.*

*Die extensive Mahd der Fläche stellt für die Zauneidechsen Bereiche sicher, in denen sie Deckung vor Fressfeinden, Nahrung und schattige Stellen für ihre Thermoregulation findet.*

*Eine extensive Pflege heißt im konkreten Fall:*

- *Einmalige Mahd im Jahr. Räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd von Teilflächen, Inseln oder Streifen. Die zeitlichen Abstände der Mahd sind dabei so zu bemessen, dass stets hochwüchsige Aufenthaltsgebiete verfügbar sind.*
- *Die Mahd muss außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse, d.h. nicht während der Eiablagezeit im Juni und nicht an warmen, sonnigen Tagen erfolgen. Günstig sind nasse, kalte Tage bzw. die frühen Morgenstunden.*
- *Das Mähen sollte mittels Freischneider oder Balkenmäher erfolgen. Mahdgut ist abzutransportieren. Kein Mulchen der Flächen.*
- *Die Schnitthöhe soll bei >15 cm liegen.*
- *Alte Mähkanten sind von der Mahd auszusparen.*
- *Auf den Einsatz von Bioziden und Dünger ist zu verzichten.*

*Die Regelung, dass Gehölzpflanzungen, außer bei Nachpflanzungen abgegangener bestehender Bäume, unzulässig sind, begründet sich mit dem Ziel der Maßnahme dauerhaft einen Zauneidechsenlebensraum zu schaffen. Bei einer zu starken Beschattung durch Gehölze würde man dieses Ziel verfehlen, da Zauneidechsen solche Flächen meiden.*

**Maßnahme 3 (M 3)**

Ziel: Anlage von Fledermausquartieren  
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Gemäß zeichnerischer Festsetzung sind an den zum Erhalt festgesetzten Bäumen (M 7 und M 8) vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten zwei Fledermausflachkästen (FFK), die mit dem Typ 1FF der Firma Schwegler vergleichbar sind, sowie 3 Fledermausgroßraumhöhlen (FGH), die mit dem Typ 1FS der Firma Schwegler vergleichbar sind, als Quartiere in einer Höhe von 4 bis 5 m in östlicher bis südöstlicher Exposition fachgerecht anzubringen.

Je Baum darf nicht mehr als ein Fledermausquartier angebracht werden. Die Fledermausquartiere sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Beim Ausfall des Baumes sind die Quartiere an geeignete Bäume im Umfeld in der beschriebenen Art und Weise umzuhängen.

Begründung:

*Mit der Maßnahme soll der durch den Gebäudeabriss entstandene Verlust von Ruhestätten für Fledermäuse kompensiert werden.*

*Die Bäume an welchen die Fledermauskästen anzubringen sind, sind aufgrund ihrer Größe, ihrer Vitalität und ihrer Exposition für das Anbringen der Fledermauskästen besonders geeignet. Geeignete Bäume für den Fall, dass die Kästen umgehungen werden müssen, sind freistehende Bäume mit einem Stammdurchmesser von wenigstens 40 cm.*

**Maßnahme 4 (M 4)**

Ziel: Biotopschutz  
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das Grünland auf der mit M 4 gekennzeichnete Fläche ist unter den zu erhaltenden Obstbäumen (vgl. M 8) als Extensivwiese zu entwickeln.

Begründung:

*Mit der Maßnahme soll das Streuobstwiesenfragment ökologisch aufgewertet und funktional mit dem Zauneidechsenhabitat verbunden werden.*

*Eine extensive Pflege bedeutet eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr, ein Verzicht auf Düng- und Pflanzenschutzmittel und ein Abtransport des Mähgutes (kein Mulchen der Fläche).*

*Das Pflegeregime stellt sicher, dass sich einerseits die gewünschte ökologische Wertigkeit einstellt und trägt andererseits der Lage im Baugebiet Rechnung. Es vermittelt in seiner Intensität zwischen den im Baugebiet zu erwartenden intensiv gepflegten Gartenflächen und der angrenzenden extensiv gepflegten Fläche mit zauneidechsenoptimiertem Pflegeprogramm (M 2).*

**Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a BauGB)****Maßnahme 5 (M 5)**

Ziel: Begrünung der Baugrundstücke  
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Baugebietsfläche ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang mindestens 6 - 8 cm) zu pflanzen. Weiterhin sind 5 % der Baugebietsfläche mit mittelgroßen oder hochwüchsigen Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzdichte 4 Stück je 10 m<sup>2</sup>; Höhe des Pflanzgutes 60 bis 100 cm). Abgänge sind zu ersetzen.

Vorhandene Bäume, welche die vorbenannten Anforderungen erfüllen, sind anzurechnen.

**Begründung:**

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung. Neben den positiven Auswirkungen der begrün-ten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Festsetzung auch der Förderung von Flora und Fauna und ermöglicht einen, wenn auch eingeschränkten, Biotopverbund zwischen den Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Weiterhin dient diese Festsetzung der Integration des Baugebietes in die angrenzende Sied-lungsstruktur.

Um eine hohe ökologische Wertigkeit der Gehölze zu erreichen und um Flora und Fauna optimal zu fördern, wurde die Verwendung von Laubbäumen bzw. Obstbäumen festgesetzt. Wobei bei den Laubbäumen und Sträuchern einheimische und standortgerechte Arten gewählt werden sollten.

Die festgesetzte Mindestgröße für die Pflanzungen soll sicherstellen, dass die vorbenannten Ziele schnell erreicht werden und die Pflanzungen auf den Baugrundstücken möglichst schnell anwachsen.

**Auswahl besonders geeigneter Laubbaumarten für das Plangebiet:**

|                            |   |               |           |
|----------------------------|---|---------------|-----------|
| <i>Acer campestre</i>      | - | Feldahorn     | (mk)      |
| <i>Acer platanoides</i>    | - | Spitzahorn    | (gk)      |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | - | Bergahorn     | (gk)      |
| <i>Betula pendula</i>      | - | Sandbirke     | (mk - gk) |
| <i>Carpinus betulus</i>    | - | Hainbuche     | (mk - gk) |
| <i>Fagus sylvatica</i>     | - | Gemeine Buche | (gk)      |
| <i>Fraxinus excelsior</i>  | - | Gemeine Esche | (gk)      |
| <i>Populus tremula</i>     | - | Zitterpappel  | (mk - gk) |
| <i>Prunus avium</i>        | - | Vogelkirsche  | (mk)      |
| <i>Pyrus pyraeaster</i>    | - | Wildbirne     | (mk)      |
| <i>Quercus petraea</i>     | - | Traubeneiche  | (gk)      |
| <i>Quercus robur</i>       | - | Stieleiche    | (gk)      |
| <i>Tilia cordata</i>       | - | Winterlinde   | (gk)      |
| <i>Ulmus minor</i>         | - | Feldulme      | (gk)      |

**Abkürzungen:**

mk mittelkronig  
gk großkronig

**Besonders geeignete Obstsorten sind [Quelle: SMUL; 2003]:****Apfelsorten:**

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Altländer Pfannkuchenapfel | Lunower                    |
| Auralia                    | Maunzen                    |
| Bittenfelder               | Melrose                    |
| Blenheim                   | Minister von Hammerstein   |
| Bohnapfel                  | Piros                      |
| Brettacher                 | Prinz Albrecht von Preußen |
| Carola                     | Prinzenapfel               |
| Coulon - Renette           | Reka                       |
| Dülmener Rosenapfel        | Relinda                    |
| Finkenwerder Herbstprinz   | Retina                     |
| Fischer                    | Rheinischer Krummstiel     |
| Geflammter Kardinal        | Riesenboiken               |
| Glockenapfel               | Rote Sternrenette          |
| Grahams Jubiläumsapfel     | Roter Eiserapfel           |
| Halberstädter Junfernapfel | Roter Gravensteiner        |
| Helios                     | Schöner von Herrnhut       |
| Jakob                      | Schöner von Nordhausen     |

*Kaiser Wilhelm  
Krügers Dickstiel*

*Winterrambour  
Zabergäu-Renette*

Birnensorten:

*Armida  
Bunte Julibirne  
Clairgeau  
Eckehard  
Gute Graue  
Köstliche von Charneu  
Lucius  
Marianne*

*Paris  
Pastorenbirne  
Petersbirne  
Phillipsbirne  
Pitmaston  
Poiteau  
Thimo  
Triumph von Vienne*

Süßkirschen:

*Altenburger Melonenkirsche  
Bianca  
Büttners Rote Knorpel  
Dönissens Gelbe  
Drogans Gelbe Knorpel  
Durone de Vignola*

*Fromms Herz  
Kassins Frühe  
Namara  
Teickners Schwarze Herzkirsche  
Türkine Namosa*

*Besonders geeignete hochwüchsige Sträucher sind:*

|                           |   |                                |
|---------------------------|---|--------------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i>   | - | <i>Blutroter Hartriegel</i>    |
| <i>Corylus avellana</i>   | - | <i>Gemeine Hasel</i>           |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - | <i>Eingrifflicher Weißdorn</i> |
| <i>Prunus spinosa</i>     | - | <i>Schlehe</i>                 |

*Besonders geeignete mittelgroße Sträucher sind:*

|                         |   |                            |
|-------------------------|---|----------------------------|
| <i>Viburnum opulus</i>  | - | <i>Gemeiner Schneeball</i> |
| <i>Rosa dumalis</i>     | - | <i>Graugrüne Rose</i>      |
| <i>Rosa caesia</i>      | - | <i>Lederblättrige Rose</i> |
| <i>Rosa canina</i>      | - | <i>Hundsrose</i>           |
| <i>Rubus fruticosus</i> | - | <i>Brombeere</i>           |
| <i>Rubus idaeus</i>     | - | <i>Himbeere</i>            |

*Klargestellt wird: Halbstämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von 100 cm bis 160 cm. Hochstämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 160 cm bis 180 cm. Mittelgroße Sträucher erreichen eine Höhe von 1,5 bis 3 m und hochwüchsige Sträucher werden über 3 m hoch.*

*Mit der Regelung, dass vorhandene Bäume anzurechnen sind, soll der Erhalt dieser gefördert werden, wobei die zum Erhalt festgesetzten Bäume (M 7 und M 8) mit zu zählen sind.*

**Maßnahme 6 (M 6)**

Ziel:

Pflanzmaßnahmen in festgesetzten privaten Grünflächen

Planungsrechtliche Grundlage:

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gärten ist mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang mindestens 6 - 8 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen.

**Begründung:**

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung. Neben den positiven Auswirkungen der begrün-ten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Festsetzung auch der Förderung von Flora und Fauna und ermöglicht einen, wenn auch eingeschränkten, Biotopverbund zwischen den Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Weiterhin dient diese Festsetzung der Integration des Baugebietes in die angrenzende Sied-lungsstruktur.

Die festgesetzte Mindestgröße für die Pflanzungen soll sicherstellen, dass die vorbenannten Ziele schnell erreicht werden und die Pflanzungen in den privaten Gärten möglichst schnell an-wachsen.

Eine Auflistung besonders geeigneter Obstsorten findet sich in der Begründung zur Maßnahme 5.

Klargestellt wird: Halbstämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von 100 cm bis 160 cm. Hochstämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 160 cm bis 180 cm.

**Bindungen für Bepflanzungen und Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)****Maßnahme 7 (M 7)**

Ziel: Erhalt von Bäumen  
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**Festsetzung:**

Die mit M 7 gekennzeichneten standörtlich festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Abgänge sind durch Pflanzung großkroniger Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 3 m um den alten Baumstandort zu erfol-gen.

**Begründung:**

Die Maßnahme dient der Eingriffsvermeidung. Neben den positiven Eigenschaften der Bäume für das Landschafts- bzw. Ortsbild erfüllen die Bäume darüber hinaus Funktionen im Biotopver-bund sowie als Tierlebensraum (Nahrungsquelle, Brutplatz, Rückzugsraum etc.) und wirken sich positiv auf das Mikroklima (Schattenwurf, Staubbindung) aus.

Mit der Festlegung, dass großkronige Laubbäume als Ersatzpflanzungen zu verwenden sind, soll sichergestellt werden, dass die vorbenannten positiven Effekte auch bei einer Nachpflan-zung wirksam bleiben. Dem dient auch die festgesetzte Mindestgröße für die Nachpflanzungen. Da der Bestand als solcher erhalten bleiben soll, ist es zulässig, abgehende Bäume nicht unbe-dingt am gleichen Standort zu ersetzen. Eine Nachpflanzung in der unmittelbaren Nähe genügt, um den Bestandserhalt sicherzustellen.

**Maßnahme 8 (M 8)**

Ziel: Erhalt von Bäumen  
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**Festsetzung:**

Die mit M 8 gekennzeichneten standörtlich festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen, wobei je ausgefallenen Baum ein halb- oder hochstämmiger Birnen-, Apfel- oder Süßkirschbaum (Stammumfang 8 - 10 cm) zu pflanzen ist.

Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 3 m um den alten Baumstandort zu erfol-gen.

**Begründung:**

*Die Maßnahme dient der Eingriffsvermeidung und dem Erhalt von fünf wertgebenden Obstbäumen.*

*Zwei der Birnenbäume und ein Apfelbaum sind Bestandteil einer Streuobstwiese und zwei dieser beiden Bäume verfügt über Baumhöhlen. Zwei Apfelbäume im Süden des Plangebietes verfügen ebenfalls über Baumhöhlen. Streuobstwiesen und höhlenreiche Einzelbäume sind geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG.*

*Neben dem hohen naturschutzfachlichen Wert grünen die Bäume auch das Plangebiet ein und wirken sich positiv auf das Mikroklima (Schattenwurf, Staubbindung) aus.*

*Mit der Festlegung, dass halb- oder hochstämmige Obstbäume als Ersatzpflanzungen zu verwenden sind, soll sichergestellt werden, dass die vorbenannten positiven Effekte auch bei einer Nachpflanzung wirksam bleiben und der Fortbestand eines Obstbaumbestandes in Ortsrandlage sichergestellt ist. Dem dient auch die festgesetzte Mindestgröße für die Nachpflanzungen. Die Beschränkung auf Birnen-, Apfel- oder Süßkirschbäume begründet sich darin, dass diese Bäume die entsprechende Aufwuchsgröße erreichen (Ortsbild) und charakteristisch für Streuobstwiesen sind.*

*Da der Bestand als solcher erhalten bleiben soll, ist es zulässig, abgehende Bäume nicht unbedingt am gleichen Standort zu ersetzen. Eine Nachpflanzung in der unmittelbaren Nähe genügt, um den Bestandserhalt sicherzustellen.*

*Wird an gleicher Stelle gepflanzt, sollte aufgrund der „Bodenmüdigkeit“ die Baumart gewechselt werden.*

*Klargestellt wird: Halbstämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von 100 cm bis 160 cm. Hochstämmige sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 160 cm bis 180 cm.*

*Eine Auflistung besonders geeigneter Obstsorten findet sich in der Begründung zur Maßnahme 5.*

## **4.2 Grünordnerische Hinweise**

### **Grenzabstände für Bäume und Sträucher**

Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) festgelegten Grenzabstände für Bäume und Sträucher einzuhalten, sofern zwischen den Nachbarn keine abweichende Vereinbarung (nach § 3 SächsNRG) getroffen wurde.

Abstände gemäß § 9 SächsNRG: Pflanzungen innerhalb von Ortschaften müssen mind. 0,5 m und bei Gehölzen mit einer Höhe von über 2 m mind. 2 m entfernt von der Grundstücksgrenze erfolgen.

Abstände gemäß § 10 SächsNRG: Ist das Grundstück des Nachbarn landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.

### **Bodenschutz**

Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung. Ergeben sich im Rahmen der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen i. S. der § 2 Absätze 3 und 6 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, organoleptische Auffälligkeiten oder neu entstandene schädliche Bodenveränderungen) besteht für den Verursacher, den Grundstückseigentümer oder den Inhaber der tatsächlichen Gewalt sowie weitere Verpflichtete gemäß BBodSchG und SächsKrWBodSchG die Pflicht, dies der für die Überwachung zuständigen Behörde, hier der Landkreis Mittelsachsen als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, unverzüglich anzuzeigen. Vor Fortsetzung der Bauarbeiten ist mit dieser eine Abstimmung durchzuführen, hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung oder zur Durchführung von Untersuchungen, die evtl. erforderlich sind, um festzustellen, ob eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt.

### **Erhalt und Pflege der Pflanzung**

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, auf Kosten des Grundstückseigentümers zu ersetzen.

### **Roden und Zurückschneiden von Gehölzen**

Das Abschneiden oder das auf den Stock setzen von Bäumen und Sträuchern außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzter Flächen, haben gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.

Abweichungen von dieser Regelung erfordern einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.

### **Fertigstellung der Grünflächen und Ersatzpflanzungen (§ 178 BauGB)**

Die Fertigstellung der Bepflanzung der Baugrundstücke und Grünflächen müssen spätestens 12 Monate nach Bezug der Wohngebäude abgeschlossen sein.

Ebenso sind Ersatzpflanzungen bei Abgängen der zum Erhalt festgesetzten Bäume (M7 und M 8) innerhalb von 12 Monaten nach Abgang des Baumes zu durchzuführen.

## **4.3 Vorgaben des Artenschutzes - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Ableitend aus den Ergebnissen der Artenschutzrechtlichen Betroffenheitsabschätzung [IB HAUFFE GBR, 19.11.2020; im Detail und Erläuterungen siehe ebenda] ergeben sich folgende artenschutzrechtlichen Vorgaben:

### **artenschutzrechtliche Vorgabe 1 (V 1):**

Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem um mehrere Jahre verzögerten Baubeginn, ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Betroffenheitsabschätzung erforderlich. Eine Umnutzung der Fläche ist beispielsweise gegeben, wenn die im Plangebiet nach Durchführung der Abbruchmaßnahmen befindlichen, erdigen Oberflächen mit annuellen Ruderalfluren in Erwartung des Baubeginnes für längere Zeit (zwei Vegetationsperioden) brach liegen.

### **artenschutzrechtliche Vorgabe 2 (V 2):**

Zum Schutz der Vögel darf die Baufeldfreimachung (insbesondere die Beräumung von Stein- und Erdhaufen u.a. abgelagerten Materialien) einschließlich dem Abbruch des verbliebenen Gebäudes nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, erfolgen. Vegetationsbestände (insbesondere Gehölze und Ruderalfluren) sowie abgelagerte Materialien dürfen nur außerhalb dieser Zeit beseitigt/beräumt und das Gebäude nur außerhalb dieser Zeit abgebrochen werden. Auch sind die auf der Fläche **M 2** anzulegenden Steinschüttungen und der Totholzhaufen außerhalb der Brutzeit einzubringen.

Muss die Baufeldfreimachung einschließlich dem Abbruch des Gebäudes innerhalb der Brutzeit erfolgen bzw. soll die Vegetation innerhalb dieser Zeit beseitigt werden oder sollen die Steinschüttungen und der Totholzhaufen auf der Fläche **M 2** innerhalb der Brutzeit eingebracht werden, ist alternativ **V 3** durchzuführen.

### **artenschutzrechtliche Vorgabe 3 (V 3)(alternativ zu V 2):**

Zeitnah zur Baufeldfreimachung bzw. dem Einbringen der Strukturen auf der Fläche **M 2**, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Bereiches notwendig (vgl. bezüglich der Gebäude auch V 4).

Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und

- ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden bzw. die Maßnahme **M 2** hergestellt werden.

Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Baufeldfreimachung bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.

#### **artenschutzrechtliche Vorgabe 4 (V 4):**

Unmittelbar vor dem Abbruch des verbliebenen Gebäudes oder dessen Sanierung bzw. Umbaus, ist das Bauwerk auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten zu prüfen. Die Untersuchungen sind zeitnah vor dem Beginn der Abbruchmaßnahmen durchzuführen. Kommen entsprechende Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbot erneut zu prüfen. Insbesondere ist beim Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten zu klären, ob es sich um standorttreue Arten handelt. Kommen entsprechende Arten vor, ist im Einzelfall zu prüfen inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte noch gewahrt werden kann ggf. sind weiterführende Maßnahmen notwendig.

#### **artenschutzrechtliche Vorgabe 5 (V 5):**

Die Bäume Nr. 7, 9, 13 und 14 weisen Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse und evtl. auch für baumhöhlenbewohnender Vogelarten auf. Auch wird vermutet (vom Boden aus nicht einzusehen), dass in den Bäumen Nr. 3 und 4 Baumhöhlen sind. Bäume heimischer Arten mit Baumhöhlen erfüllen die Kriterien für einen höhlenreichen Einzelbaum nach § 21 SächsNatSchG und sind daher geschützt. Weiterhin bieten die mittelalten bis alten Stiel-Eichen Nr. 5, 6, 8 und 10 sowie der Baum Nr. 12, welcher Teil des Streuobstwiesenrudiments ist, gehölbewohnenden Tierarten (potentiell) einen Lebensraum. Die artenschutzrelevanten Bäume sind zu erhalten.

#### **Schutz des Eisvogels (V 6)**

Um eine Brut des Eisvogels innerhalb des Plangebietes zu verhindern, ist die nach dem Abbruch der Gebäude entstandene Steilwand vor Beginn der nächsten Brutsaison (vor dem 31.03.2021) mit Bauplanen oder Vlies abzudecken.

#### **Schutz der Zauneidechse (V 7)**

Vor Durchführung von **V 7** ist, wie in **M 2** beschrieben, vor Baubeginn die Fläche „ZE 1“ als Zauneidechsenlebensraum zu optimieren.

Für den Fall, dass eine Zauneidechse auf der Fläche gefangen wird (s.u.) oder gesichtet wurde, ist die Fläche „ZE 1“ sofort (d.h. am selben Tag) mit einem Amphibienschutzzaun einzufassen. Die Umsiedlung ist solange zu unterbrechen, bis der Zaun steht und darf erst danach fortgesetzt werden.

1. Zum Absammeln und Fangen der Zauneidechse sind auf den Brachflächen für das Fangen der Tiere geeignete Fallen aufzustellen. Dabei sind als Fallen Eimerfallen mit Fangkreuzen aus für Reptilien nicht übersteigbarem Material (i.d.R. Amphibienzaun) je 200 m<sup>2</sup> Grundfläche für die Umsetzung von **V 7** einzusetzen.
2. Aufgrund des dynamischen Zustands der Fläche ist die Lage der Eimer vor Beginn des Abfangens mit der Naturschutzbehörde abzustimmen (siehe auch Maßnahme **V 1**)
3. Im Zeitraum Ende April / Anfang Mai bis Anfang Oktober sind die Zauneidechsen abzufangen und in den abgezaunten Bereich umzusiedeln. Die Eimer sind mindestens täglich bei höheren Temperaturen, Starkniederschlägen etc. öfter zu kontrollieren. Das „Absammeln“ erfolgt mit Hilfe der Fallen und parallel per Handfang bzw. Fang mit Schlinge. Dass Absuchen und Fangen ist solange zu wiederholen bis keine Zauneidechsen mehr nachgewiesen werden.

4. Werden bis Mitte Juni keine Zauneidechsen aufgefunden, kann in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde die Maßnahme abgebrochen oder modifiziert werden. Klargestellt wird, dass zwischenzeitliche Rückgänge der Fänge oder zwischenzeitlich fehlende Sichtungen normal und kein zwingender Hinweis darauf sind, dass die Population weitgehend abgefangen wurde. Die Maßgabe den Fang ab Mitte Juni abbrechen oder modifiziert zu können, gilt deshalb nur, wenn bis zu diesem Zeitpunkt kein Nachweis erbracht werden konnte.
5. In einem nächsten Schritt ist auf den Brachflächen abgelagertes Material, wenn möglich per Hand im Beisein einer ökologischen Baubegleitung von Nord nach Süd zu beraumen. Dabei sind die Vorgaben von V 2 zu beachten. Wird beim Beraumen Technik eingesetzt, so hat das Abtransportieren nur vom Rand aus zu erfolgen, ein Überfahren der Ablagerungsflächen und der Ruderalfluren ist zu vermeiden bzw. auf die unbedingt notwendigen Flächen zu minimieren. Werden beim Beraumen Zauneidechsen aufgefunden, sind auch diese in den Bereich „ZE 1“ umzusiedeln.
6. Die Ausführung der Umsiedlung ist entsprechend §17 Abs.7 BNatSchG in einem Bericht zu dokumentieren.
7. Der Fang ist grundsätzlich durch ausgewiesene Feldherpetologen mit einschlägiger Erfahrung im Eidechsenfang vorzunehmen. Fang, Handling, Transport und Aussetzung der Tiere müssen so schonend wie möglich erfolgen.

#### **Einrichtung einer ökologischen Bauüberwachung (V 8)**

Es ist eine ökologische Bauüberwachung einzurichten, die das Durchführen der Maßnahmen **V 1 bis V 7** bzw. **M 2** und **M 3** überwacht. Die Person, die die ökologische Bauüberwachung durchführt, muss entsprechend qualifiziert sein.

Die Vorgaben des Artenschutzes leiten sich aus den Regelungen des § 44 BNatSchG ab. Es handelt sich dabei um Vorgaben, welche auch ohne Regelung im Bebauungsplan **zwingend zu beachten und einer Abwägung nicht zugänglich sind**.

Die artenschutzrechtliche Vorgabe mit einem bodenrechtlichen Bezug, so zur Herstellung eines Zauneidechsenersatzlebensraumes, zum Aufhängen von Fledermauskästen sowie zum Baum-erhalt konnten als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden (vgl. Maßnahme **M 2, M 3, M 7** und **M 8** im Kapitel 4.1).

#### **4.4 Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen**

##### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Die Grundflächenzahl wird im Bebauungsplan im Baugebiet II auf 0,3 begrenzt und bleibt damit unter der durch die BauNVO zulässigen Obergrenze von 0,4. Weiterhin wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO im Gesamtgebiet ausgeschlossen.  
Durch diese Regelungen mindert sich die maximal überbaubare Grundfläche um 1.765 m<sup>2</sup>.
- Um Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale zu vermeiden, ist vor dem Beginn der Bauarbeiten eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Ggf. sind Grabungen zur Bergung und Sicherung archäologischer Kulturdenkmale durchzuführen.

## 5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzung des Bebauungsplanes erfüllt werden kann, bestehen nicht.

Zur Vermeidung des Eingriffes in ein geschütztes Biotop und den damit verbundenen negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt wurde in der vorliegenden Planfassung, im Gegensatz zur Fassung der ersten Offenlage, alle im Plangebiet liegenden Bäume der Streuobstwiese zum Erhalt festgesetzt und Abgänge sind zu ersetzen. Außerdem ist die Fläche unter den Bäumen als Extensivwiese zu entwickeln und zu erhalten. Mit diesen Maßnahmen ist der Fortbestand des Streuobstwiesenfragmentes im Plangebiet sichergestellt.

Aufgrund dieser Vermeidungsmaßnahme kann auf die ursprünglich angedachten Ausgleichsmaßnahme in Form von Obstbaumpflanzungen zur Neuanlage / Ergänzung der Streuobstwiese verzichtet werden, womit sich nunmehr auch die Eignung der Fläche **M 2** als Zauneidechsenersatzlebensraum verbessert (da weniger Beschattung).

## 6. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Kapitel Umweltbelange umfasst die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen des durch die Aufstellung des Bebauungsplanes planerisch vorbereiteten Vorhabens.

Dabei wurden die Bestandsituation der Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern dargelegt und die Auswirkungen des Planvorhabens abgeschätzt.

Weiterhin wurden Ausführungen zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, zu erneuerbaren Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie und zu möglichen Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen in die Darlegung der Umweltbelange mit aufgenommen.

Ergebnisse: Aufgrund der Bestandssituation und der geplanten Flächenausnutzung ist davon auszugehen, dass die Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit negativen Umweltauswirkungen verbunden sein wird. Aufgrund der Bestandssituation, der Vorbelastungen, der geringen Dimension des Vorhabens, der geplanten Durchgrünungsmaßnahmen sowie der geplanten Anlage eines Reptilienlebensraumes, wird jedoch prognostiziert, dass diese Umweltauswirkungen nicht die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten. Voraussetzung ist, dass die im Kapitel 4. zusammenfassend aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung, sowie die Maßnahmen, welche sich aus den Anforderungen des Artenschutzes ableiten, realisiert werden.

Da der Bebauungsplan „Wohngebiet Dorfstraße 11“ der Gemeinde Altmittweida über § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und die überbaubare Grundstücksfläche kleiner 20.000 m<sup>2</sup> ist, sind weiterführende Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

**ANLAGE 1 - LITERATUR**

- AKADEMIE DER WISSENSCHAFTEN DER DDR [Hg.] Werte unserer Heimat Band 30 - Um Oschatz und Riesa; Akademie Verlag, Berlin 1977
- BASTIAN O., SCHREIBER K.-F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Gustav Fischer Verlag, Jena, Stuttgart, 1994.
- BAYERISCHE STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (StMUL) Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München, September 1999
- BERNHARDT, A. et al. Naturräume der sächsischen Bezirke Sonderdruck aus den Heften 4/5 1986 der Sächs. Heimatblätter.
- BEZZEL, E.: Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Band 1 und 2, Aula – Verlag, Wiesbaden, 1985.
- BLAB, J.: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Kilda Verlag, Bonn-Bad Godesberg, 1993.
- BLUME H.-P. [Hg.]: Handbuch des Bodenschutzes, Bodenökologie und –belastung Vorbeugende und abwehrende Schutzmaßnahmen, ecomed, Landsberg/Lech, 1992
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN (Hg.) Leitfaden zur Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Berlin, Januar 2001.
- BUNZEL, A. Bauleitplanung und Flächenmanagement bei Eingriffen in Natur und Landschaft Deutsches Institut für Urbanistik Berlin, Mai 1999
- BUNZEL, A. Umweltprüfung in der Bauleitplanung Deutsches Institut für Urbanistik Berlin, April 2005
- BUSSE, J.; DIRNBERG, F.; PRÖBSTEL, U.; SCHMIDT, W. Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung - Ratgeber für Planer und Verwaltung Verlagsgesellschaft Hüthig Jehle Rehm GmbH, München, 2005
- DIERSCHKE H.: Pflanzensoziologie, Grundlagen und Methoden, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1994.
- ELLENBERG H.: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer, dynamischer und historischer Sicht, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1996.
- FACHKOMMISSION STÄDTEBAU Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU - Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) (EAG Bau - Mustererlass); beschlossen am 01.07.2004
- FLADE, M. Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands, Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW - Verlag, Eching, 1994
- FRENK, J. Umweltbericht - Mustergliederung vom 09.06.2020; unveröffentlicht; Leipzig, 09.06.2020.
- HILBIG, W.; KLOTZ, S.; SCHUBERT, R. Bestimmungsbuch der Pflanzengesellschaften Mittel- und Nordostdeutschland, Gustav Fischer Verlag, Jena / Stuttgart, 1995
- JEDICKE, E.: Boden, Entstehung, Ökologie, Schutz, Ravensburg, Maier, 1989.
- JEDICKE; E.: Biotopverbund, Grundlagen und Maßnahmen einer neuen Naturschutzstrategie, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1990
- KAULE, G. Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1991
- KÖPPEL, J. u.a.: Praxis der Eingriffsregelung, Schadenersatz an Natur und Landschaft? Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1998
- LOUIS, H.W. Das Verhältnis zwischen Baurecht und Naturschutz unter Berücksichtigung der Neuregelung durch das BauROG Natur und Recht Heft 3 / 20 Seite 113ff. Berlin, 1998
- LOUIS, H.W. Die Auswirkungen der Vogelschutz- und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie auf die Bauleitplanung und auf Bauvorhaben, Vortrag im 395. Kurs des Institutes für Städtebau Berlin „Naturschutz und Baurecht - Umsetzung und Vollzug naturschutzfachlicher Belange in der Bauleitplanung“ vom 08. bis 10.09.1999 in Berlin
- METEOROLOGISCHER DIENST DER DDR (Hg.) Klimatologische Normalwerte 1951/80 Reihe B Band 14 Klimadaten der DDR - Ein Handbuch für die Praxis Bearbeiter: Petzold, B., Piel, H.-D., Veit, U. Potsdam, 1987.
- MÜLLER, G. et al. Bodenkunde 3. Auflage VEB Deutscher Landwirtschaftsverlag Berlin, Berlin, 1989.
- MÜLLER-TERPITZ; Aus eins mach zwei - Zur Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes, in NVwZ 1999, S. 26.
- POTT, R. Biotoptypen Schützenswerte Lebensräume Deutschlands und angrenzender Regionen, Eugen Ulmer, Stuttgart, 1996.
- POTT, R. Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, Eugen Ulmer, Stuttgart, 1992.
- REGIONLAER PLANUNGSVERBAND LEIPZIG-WESTSACHSEN, Regionale Planungsstelle: Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Entwurf für das Verfahren nach § 9 ROG 2017 i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPlig, Stand 14.12.2017.
- REGIONLAER PLANUNGSVERBAND LEIPZIG-WESTSACHSEN, Regionale Planungsstelle: Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Planungsregion Leipzig-West Sachsen, Entwurf, Stand September 2017.
- REGIONLAER PLANUNGSVERBAND LEIPZIG-WESTSACHSEN, Regionale Planungsstelle: Teil 2-Umweltbereich zum Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Entwurf Festlegungsteil nach Einarbeitung der Abwägungsergebnisse des Verfahrens nach § 9 ROG 2017 i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPlig, Stand 23.11.2017.
- REGIONLAER PLANUNGSVERBAND WESTSACHSEN, Regionalplan West Sachsen 2008 (genehmigt), einschließlich Teil 2 Umweltbericht.

- ROTHMALER, W. et al. Exkursionsflora für die Gebiete der DDR und der BRD, Bd. 2 Volk und Wissen Volkseigener Verlag, Berlin 1984
- SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen (GK 50), 1 : 50.000, 1996
- SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (SMI) [Hg.] Arbeitshilfe zur Novellierung des BauGB 1998 - Vorschriften mit Bezug auf das allgemeine Städtebaurecht Dresden, 1998.
- SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT Europäische Vogelschutzgebiete in Sachsen - Sachsen leitet eine ergänzende Meldung an Brüssel ein Dresden, 2006.
- SCHEFFER, F.; SCHACHTSCHABEL P. et al. Lehrbuch der Bodenkunde 13. Auflage. Enke, Stuttgart, 1992.
- SCHINK Auswirkungen der Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie (EG) auf die Bauleitplanung, in GewArch 1998, S. 41
- SCHMIDT, P.A.; HEMPEL, W. [u.a.] Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1 : 200.000 Hg.: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lößnitzer-Druck GmbH Radebeul, 2001
- SCHWIER, V. Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H. Beck, München 2002
- STÜR, B. Der Bebauungsplan Städtebaurecht in der Praxis, Verlag C.H. Beck, München 2009
- THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG ABTEILUNG NATURSCHUTZ (Hg.) Thüringer Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung, Erfurt, November 1994
- USHER, M.B.; ERZ, W. (Hg.) Erfassen und Bewerten im Naturschutz Quelle & Meyer, Heidelberg, Wiesbaden, 1994.
- WAGNER; MITSCHANG Novelle des BauGB 1998: Neue Aufgaben für die Bauleitplanung und die Landschaftsplanung, in: DVBl. 1997, S. 1137.

### **unveröffentlichte Quellen**

UNB, LRA Mittelsachsen: Multi-Base Datenbankauszug, Mail vom 02.08.2018.

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE: Bekannte archäologische Fundstellen im Planungsraum Altmittweida; Mail vom 20.08.2019

IB HAUFFE GBR: Artenschutzrechtlichen Betroffenheitsabschätzung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Dorfstraße 11“ der Gemeinde Altmittweida 19.11.2020.

## ANLAGE 2 - FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Blick über das Plangebiet von Nord nach Süd. (Oktober 2019)



Bild 2: Blick auf das Gehöft im Zentrum des Plangebietes aus nördlicher Richtung.  
(August 2018)



Bild 3: Blick auf das Streuobstwiesenrudiment im südwestlichen Plangebiet sowie auf dem angrenzenden Flurstück 11/7. (August 2018)



Bild 4: Alter Apfelbaum, welcher Bestandteil eines Streuobstfragmentes ist. (August 2018)



Bild 5: Blick in westlicher Richtung über das zentrale Plangebiet nach den Abbrucharbeiten.  
(Januar 2020)



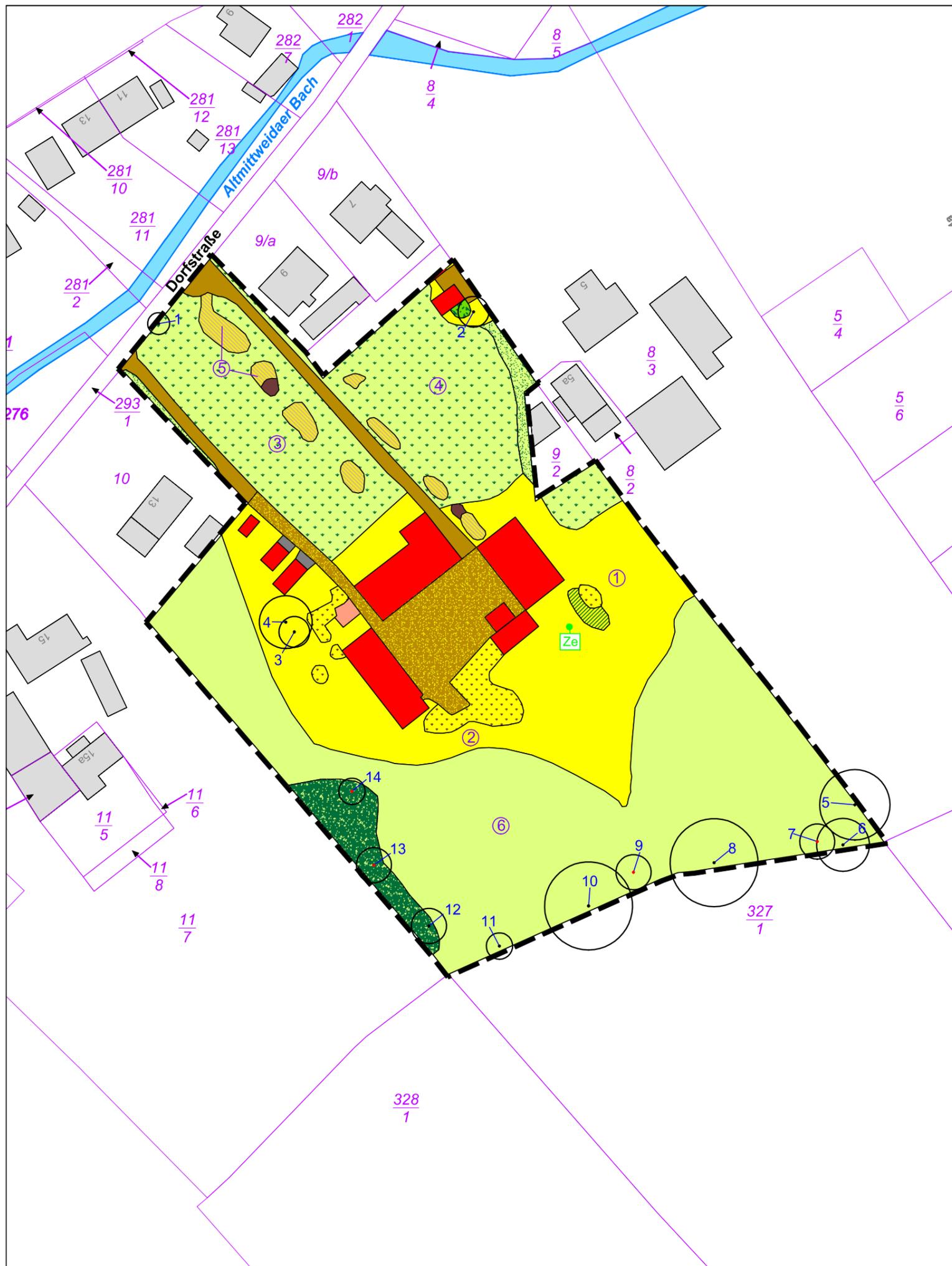
Bild 6: Blick in nördlicher Richtung über das zentrale Plangebiet nach den Abbrucharbeiten.  
(Januar 2020)



Bild 7: Blick in nördlicher Richtung über das zentrale Plangebiet nach den Abbrucharbeiten.  
(September 2020)



Bild 8: Blick über die Abbruchfläche im zentralen Plangebiet. (September 2020)



### Legende

- vollversiegelte Flächen; Gebäude (überwiegend ruinös)
- vollversiegelte Flächen
- teilversiegelte Flächen (Pflaster)
- wasserdurchlässig befestigte Flächen, Weg mit grüner Mittelspur
- wasserdurchlässig befestigte Flächen mit Ruderalvegetation
- Ablagerung von Natursteinen
- Bodenablagerungen mit annueller Ruderalflur
- nitrophile Ruderalfluren mit Ablagerungen aus Bauschutt, Holz, Unrat und Reisig
- Rasenfläche, zum Teil mit kleinen Ziergehölzen
- Wiese
- Wiesenbrache, 2019 nicht gemäht
- ausdauernde Ruderalfluren und nitrophile Gras- und Krautfluren
- ausdauernde Ruderalfluren mit Gehölzjungwuchs, Gehölzdeckung 25-50%
- Gebüsche
- Streuobstwiesenrudiment
- ① Vegetationsaufnahmefläche
- Ze Fundpunkt einer weiblichen Zauneidechse am 07.04.2019
- 1 Baum mit Nr. (vgl. Textteil)
- 1 Baum, der die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllt (höhlenreicher Einzelbaum)
- räumliche Grenze des Geltungsbereiches
- 1/1 Flurstücksgrenze und -nummer

Hergestellt auf der Grundlage von: Luftbild aus Internet unter : <http://rz.ipm-gis.de/rapis/client/?app=umwelt>, Luftbilddatum 20.07.2016, sowie Ergebnisse der Ortsbegehungen durch PLA.NET am 23.07., am 28.08.2019 und am 08.10.2019; Ergebnisse der Reptilienerfassung 2019 durch die IB Hauße GbR.

# Gemeinde Altmittweida

## Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Dorfstraße 11“ gemäß § 13b BauGB



Plan 1: Bestandsplan / Zustand vor Abbruch Oktober 2019

Arbeitsstand: 19.11.2020

Maßstab: 1:1.000

**Auftraggeber:**

Gemeinde Altmittweida  
Hauptstraße 92  
09648 Altmittweida

**Planung / Bearbeitung:**

PLA.NET Sachsen GmbH  
Strasse der Freiheit 3 04769 Kemmlitz  
Tel. 03 43 62 / 31 650 Fax 31 647



Stadtplanung  
Regionalentwicklung  
Landschaftsökologie



## Legende

- vollversiegelte Flächen; Gebäude
- teilversiegelte Flächen (Pflaster)
- wasserdurchlässig befestigte Flächen, zugewachsener/ungepflegter Weg
- Ablagerung von Natursteinen
- Bodenablagerungen mit spärlicher Ruderalvegetation, Deckungsgrad bis 10 %
- annuelle Ruderalfluren auf Bodensubstrat oder Mineralstoffgemisch, Deckungsgrad 10 bis 25 %
- offener Boden mit annuellen Ruderalfluren, Deckungsgrad 25 bis 50 %
- annuelle Ruderalfluren, Deckungsgrad 100 %
- nitrophile Ruderalfluren mit Ablagerungen aus Bauschutt, Holz, Unrat und Reisig
- Bodenablagerungen mit ausdauernder Ruderalflur
- ausdauernde Ruderalfluren und nitrophile Gras- und Krautfluren
- ausdauernde Ruderalfluren mit Gehölzjungwuchs, Gehölzdeckung 25-50%
- Rasenfläche, zum Teil mit kleinen Ziergehölzen
- Wiese
- Wiesenbrache, 2018 bis 2020 nicht gemäht
- Gebüsch
- Streuobstwiesenrudiment
- Vegetationsaufnahmefläche
- Baum mit Nr. (vgl. Textteil)
- Baum, der die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllt (höhlenreicher Einzelbaum)
- räumliche Grenze des Geltungsbereiches
- Flurstücksgrenze und -nummer

# Gemeinde Altmittweida

## Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Dorfstraße 11“ gemäß § 13b BauGB



Plan 1: Bestandsplan / Zustand nach Abbruch September 2020

Arbeitsstand: 19.11.2020

Maßstab: 1:1.000

Auftraggeber:

Gemeinde Altmittweida  
Hauptstraße 92  
09648 Altmittweida

Planung / Bearbeitung:

PLA.NET Sachsen GmbH  
Strasse der Freiheit 3 04769 Kemmlitz  
Tel. 03 43 62 / 31 650 Fax 31 647

PlanerNetzwerk  
**PLA.NET**

Stadtplanung  
Regionalentwicklung  
Landschaftsökologie



### Legende

- M 1 Maßnahmenbezeichnung
- zu erhaltende Bäume
- <sup>FFK</sup> zu erhaltender Baum an welchem ein Fledermausflachkasten (FFK) anzubringen ist
- <sup>FGH</sup> zu erhaltender Baum an welchem eine Fledermausgroßraumhöhle (FGH) anzubringen ist
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung
- Steinhaufen
- Totholzhaufen

### Übernahme aus Planzeichnung Bebauungsplan

- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche (öffentlich)
- Reines Wohngebiet
- Regenrückhaltebecken (RRB) mit Muldenüberlauf
- räumliche Grenze des Geltungsbereiches
- 9/7 Flurstücksgrenze und -nummer

*Legende zu weiteren Planzeichen vgl. Planzeichnung zum B-Plan  
Erläuterung zu den einzelnen Maßnahmen vgl. Textteil*

# Gemeinde Altmittweida

## Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Dorfstraße 11“ gemäß § 13b BauGB



Plan 3: Lageplan der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen

Arbeitsstand: 19.11.2020

Maßstab: 1:1.000

### Auftraggeber:

Gemeinde Altmittweida  
Hauptstraße 92  
09648 Altmittweida

### Planung / Bearbeitung:

PLA.NET Sachsen GmbH  
Strasse der Freiheit 3 04769 Kemmlitz  
Tel. 03 43 62 / 31 650 Fax 31 647



Stadtplanung  
Regionalentwicklung  
Landschaftsökologie