

STADT DOHNA, GEMARKUNG SÜRßEN



Qualifizierter Bebauungsplan

„Elbtalblick Sürßen“

TEIL C-1: Umweltbericht

Inhalt

1. Einleitung	5
1.1 Anlass	5
1.2 Anforderungen an den Umweltbericht	5
1.3 Rechtliche Grundlagen	6
2. Beschreibung des Vorhabens und der wesentlichen Wirkungen	7
2.1 Standort des Vorhabens	7
2.2 Art, Größe und technische Ausgestaltung des Vorhabens	7
2.2.1 Wesentliche Projektziele	7
2.2.2 Entwässerung	8
2.2.3 Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen	8
2.3 Relevante Projektwirkungen	10
2.3.1 Baubedingte Wirkungen	10
2.3.2 Anlagebedingte Wirkungen	10
2.3.3 Betriebsbedingte Wirkungen	10
3. Beschreibung des aktuellen Zustands der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	11
3.1 Schutzgut Mensch	11
3.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	11
3.3 Fläche und Boden	11
3.4 Wasser	12
3.5 Klima/Luft	12
3.6 Landschaft	12
3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	12
3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	12
4. Beschreibung der möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz	13
4.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	13
4.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	13
4.3 Fläche und Boden	13
4.4 Wasser	14
4.5 Klima/Luft	14
4.6 Landschaft	14
4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	14
4.8 Wechselwirkungen	15
5. Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten.	15
5.1 Zauneidechsen	15
5.2 Fledermäuse	15
6. Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen auf Schutzgebiete	15
6.1 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	15
6.2 Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht	16

6.3	Schutzgebiete nach Wasserrecht	16
7.	Zusammenfassung der wesentlichen Aspekte	16
7.1	Lage und Umfang der Baumaßnahme	16
7.2	Maßnahmen zu Schutz, Vermeidung und Minderung	17
7.3	Betroffene Schutzgüter und Vorbelastungen	17
7.4	Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen	17
7.5	Gesamtbewertung	17
8.	Quellenverzeichnis	18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Darstellung Biotopwerte vor dem Eingriff	8
Tabelle 2: Aufschlüsselung der Versiegelten Flächen	9
Tabelle 3: Übersicht Kompensationsmaßnahmen	9
Tabelle 4: Übersicht Vermeidungsmaßnahmen	17

Abkürzungsverzeichnis

Keine Indexeinträge gefunden.

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Laut § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. Anlage 1 Nr. 18.6.2 UPVG unterliegt das Aufstellen eines Bebauungsplans der Pflicht zur Durchführung der strategischen Umweltprüfung mit den Kriterien aus Anlage 3 UPVG. Diese Umweltprüfung erfolgt gemäß § 9 UPVG nach den Vorgaben des BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben und bewertet. Aufgrund der großen inhaltlichen Schnittmenge der beiden Instrumente Umweltprüfung und Grünordnungsplan, wird in diesem Verfahren die Grünordnung in den Umweltbericht integriert.

Entsprechend § 7 SächsNatSchG i.V.m. § 11 Abs. 3 BNatSchG wird der Grünordnungsplan als ökologische Grundlage für den Bebauungsplan erarbeitet. Die grünordnerischen Maßgaben werden in den Bebauungsplan integriert. Gemeinsam mit der Bilanzierung der Eingriffe (z.B. Versiegelung) und Zuordnung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen dokumentiert der Grünordnungsplan somit eine angemessene Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landespflege lt. § 1 SächsNatSchG i.V.m. § 1 und § 2 BNatSchG sowie das Verursacherprinzip und die Kompensationsverpflichtung von Eingriffen gemäß §§ 9 - 10 SächsNatSchG i.V.m. §§ 14 - 15 BNatSchG.

Im vorliegenden Umweltbericht mit integrierter Grünordnung erfolgte die aktuelle Bestandsaufnahme und Ermittlung der abiotischen und biotischen Verhältnisse, die Bestandsbewertung, die Beschreibung der Umweltauswirkungen, die Aufstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und die Festlegung von geeigneten grünordnerischen Maßnahmen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

1.1 Anlass

Die Umweltprüfung wird für den qualifizierten Bebauungsplan „Elbtalblick“ durchgeführt. Für den Bebauungsplan wurde im November 2024 von der Stadt Dohna ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Die betroffene Fläche befindet sich am östlichen Ortseingang des Ortsteils Sürßen, nördlich der K 8767.

Dort wird auf etwa 1,74 ha eine Einfamilienhaussiedlung mit öffentlicher Kommunikations- und Spielfläche sowie öffentlicher Parkmöglichkeiten und eine Fläche für die Renaturierung von Intensivackerland geplant.

In dieser Unterlage werden die prognostizierten Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff dargestellt.

1.2 Anforderungen an den Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Natur- und Umwelt geprüft.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage bilden die folgenden Richtlinien und Gesetze:

- UVP-ÄNDRL – RICHTLINIE 2014/52/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, in Kraft getreten am 15. Mai 2014 und mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in bundesdeutsches Recht umgesetzt
- UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- UVPMODG – Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- SächsUVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762) geändert worden ist

2. Beschreibung des Vorhabens und der wesentlichen Wirkungen

2.1 Standort des Vorhabens

Geplant ist das Vorhaben am östlichen Ortseingang von Sürßen, einer Gemarkung der Stadt Dohna im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Die zu beplanende Fläche liegt nördlich der K 8768.



Abbildung 1: Geltungsbereich

2.2 Art, Größe und technische Ausgestaltung des Vorhabens

Auf dem ca. 1,74 ha großen Plangebiet soll als Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung und einem öffentlichen Spielplatz entwickelt werden. Die Erschließung des Wohngebiets wird über eine Erschließungsstraße mit Wendehammer sichergestellt. Diese hat eine Breite von 6 m. In diesem Zusammenhang werden östlich der Straße 7 Parkplätze und westlich neben dem Wendehammer 7 Stellplätze sowie ein Gehweg angelegt.

Östlich der Erschließungsstraße wird eine Ausgleichsfläche mit Versickerungsmulde angelegt.

2.2.1 Wesentliche Projektziele

Ziel des Bauvorhabens ist es Wohn- und Aufenthaltsqualität im ländlichen Raum durch die Schaffung von Einfamilienhäusern sowie einer öffentlich zugänglichen Kommunikations- und Spielfläche zu verbessern.

2.2.2 Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken und auf der Ausgleichsfläche versickert. Für die Entwässerung der versiegelten Bereiche wird ein neuer Niederschlagswasserkanal angelegt, der das Wasser geordnet der Versickerungsfläche oder dem bestehenden Niederschlagswasserkanal zuführt.

2.2.3 Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen

Von den insgesamt 17.400 m² Plangebiet sind für das Wohngebiet derzeit ca. 13.250 m² vorgesehen. Davon werden 1.850 m² für die geplante Straße und 70 m² für den Gehweg vollversiegelt sowie ca. 240 m² für Parkflächen und 220 m² für den Spielplatz teilversiegelt. Für die Grundstücke liegt keine Objektplanung vor, daher wird bei der Versiegelung von der maximal zulässigen überbaubaren Fläche ausgegangen. Diese beträgt für das gesamte Plangebiet etwa 4.350 m². In der Tabelle 1 werden die auszugleichenden Biotopwerte dargestellt. Die verbleibende Grundstücksfläche von ca. 6.500 m² wird als Garten genutzt.

3.850 m² werden für geplante Ausgleichmaßnahmen und Aufwertungen genutzt.

Tabelle 1: Darstellung Biotopwerte vor dem Eingriff

Biotopwertermittlung vor dem Eingriff				
Lebensraum- bzw. Biotoptyp	CIR-BTLNK-Schlüssel	Biotopwert pro m ²	Fläche in m ²	Biotopwert x Fläche
Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	41300	10	6.700	67.000
Intensiv genutzter Acker	81	5	4.000	20.000
Gebüsch frischer Standorte	66300	23	700	16.100
Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	42100	15	3.300	45.000
Dörfliche Ruderalflur	42100	15	1.200	18.000
Ackerbrache auf Löss und Lehm-boden	81100	10	100	1.000
Garten- und Grabeland	94800	10	300	3.000
Straße, Weg (wasserdurchlässige Befestigung)	95	3	1.100	3.300
Summe			17.400	173.400

Nachfolgend sind die Flächen aufgeschlüsselt, die für das Wohngebiet vollständig oder teilweise versiegelt werden müssen.

Die Flächen, die vollversiegelt werden müssen beschränken sich auf die Verkehrsanlagen und Niederschlagswassermanagementflächen. Diese Flächen sind für Niederschlagswasser undurchlässig und haben keinen eigenen Biotopwert.

Flächen, die nur teilweise versiegelt werden, können Niederschlagswasser noch teilweise versickern lassen. Deshalb haben sie einen eigenen Biotopwert, der bei der Berechnung der

Ausgleichsbilanzierung miteinander berechnet wird. Insbesondere für das Wohngebiet wird hier von einer teilversiegelten Fläche ausgegangen, da nicht klar abgegrenzt werden kann, welche Flächen vollversiegelt und welche als Gartenland weitergenutzt und aufgewertet werden. Für die Berechnung wurde die gesamte überbaubare Grundstücksfläche mit den vorhandenen Biotopen verschnitten.

Tabelle 2: Aufschlüsselung der Versiegelten Flächen

Auszugleichende Fläche			
Zweckbestimmung	Fläche in m²	Grad der Versiegelung	Auszugleichender Biotopwert
Straße	1.850	voll	18.632
Parkplätze (öffentl.)	240	teil	1.598
Überbaubare Fläche Grundstücke	10.000	teil	29.711
Spielplatz	570	teil	1.693
Gehweg	70	voll	1.050
Niederschlagswasserkanal und Board für Straße	870	voll	3.450
Gesamt:	13.600		54.441

Ein Ausgleich dieser Eingriffe ist direkt vor Ort vorgesehen. Die in Tabelle 3 aufgeführten Maßnahmen werden östlich der Zufahrtsstraße zum Wohngebiet angelegt. Die Tabelle gibt außerdem einen Einblick in die Größe der Flächen, sowie den Zeitpunkt der Ausführung der einzelnen Maßnahmen.

Tabelle 3: Übersicht Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche in qm	CIR-Code	Planwert Biotop	Biotopwert der Maßnahme
Neupflanzung Laubbaum	260	64	22	5.720
Neupflanzung Obstbaum	180	64	22	3.960
Anlegen Feuchtwiese	715	41 200 sonstiges extensiv genutzte Frischwiese	22	15730
Anlegen Fettwiese / Blühstreifen	770	41 200 sonstiges extensiv genutzte Frischwiese	22	16940
Anlegen Sukzessionsfläche	1750	96 500 Sukzessionsfläche	4	7000
Pflanzung Benjes-Hecke	470	65 300	20	9.400
Steinrücken	330	53 -Steinrücken	18	5.940
Gesamt:	Ca. 4.300			61.566

2.3 Relevante Projektwirkungen

2.3.1 Baubedingte Wirkungen

Hierzu zählen alle auf die befristete Baumaßnahme beschränkten Umweltauswirkungen, z. B. durch Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtungen sowie durch den Baubetrieb. In der Regel enden diese Beeinträchtigungen mit der Baumaßnahme; es sei denn, dass es baubedingt (Vorbereitung der nur bauzeitlich genutzten Flächen) zu nicht kurzfristig in den Bestand rückführbaren Veränderungen der Biotopstruktur kommt. Dies würde länger wirkende Beeinträchtigungen nach sich ziehen.

Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen: Durch das Anlegen der Bauwerke und der Straße werden Vegetationsstrukturen dauerhaft entfernt und Boden zum Teil versiegelt.

Lärm: Bei den Bauarbeiten für das Wohngebiet wird durch Baustellenfahrzeuge und baubedingte Prozesse Lärm verursacht. Dieser ist temporär, kann allerdings trotzdem zu einer Beeinträchtigung umliegender Habitats führen.

Menschliche Anwesenheit: Die Anwesenheit von Baustellenpersonal kann eine Scheuchwirkung auf im Plangebiet vorhandene Arten haben. Langfristig kann es dazu kommen, dass Arten das Gebiet meiden. Vor Allem kann durch Tritt eine Veränderung der Regenwurmpopulation auftreten.

Erschütterungen / Vibrationen: Durch die Vibrationen, die bei den Bauarbeiten für das Anlegen der Straßen und Gebäude entstehen, kann bei bodenlebenden Vögeln, Insekten, Wirbellosen, Säugetieren und Reptilien fluchtverhalten auslösen. Dieser Wirkfaktor beschränkt sich auf die Zeit der Bauarbeiten.

Ausstoß von CO₂: Der Ausstoß von Treibhausgasen ist während der Bauphase deutlich erhöht.

2.3.2 Anlagebedingte Wirkungen

Überbauung / Versiegelung von Boden: Flächen werden im Zuge der Baumaßnahme dauerhaft versiegelt. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 13.600 m² überbaut. Davon werden 2.800 m² vollversiegelt. Die Restliche Fläche wird teilversiegelt oder als Grün- und Gartenland genutzt.

Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen: Durch die Inanspruchnahme der Fläche durch den Menschen gehen bestehende Biotop- und Habitatstrukturen dauerhaft verloren. Außerdem wird die bestehende Vegetation durch die individuelle Gestaltung von Gärten weiter langfristig verändert.

2.3.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Auswirkungen umfassen Veränderungen / Beeinträchtigungen, die aus Nutzung und Unterhaltung resultieren.

Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen: Vor Allem in den Gärten der

Einfamilienhäuser wird die Vegetation dauerhaft verändert. Dabei geht die Ursprungsvegetation verloren und wird mit unter durch z.B. nichtheimische Zierpflanzen, Zierrasen oder Nutzpflanzen geprägt.

Lärm / Menschliche Anwesenheit: Im Wohngebiet wird vornehmlich Lärm durch Verkehr und menschliche Aktivität verursacht. Dieser ist während der gesamten Nutzungsphase des Wohngebiets zu erwarten. Auch die dauerhafte Ansiedlung von Menschen ist für die ansässige Fauna negativ zu bewerten.

Erschütterungen / Vibrationen: Nahe der Straßen und Einfahrten kann es während der gesamten Nutzungsperiode zu leichten Vibrationen kommen.

Ausstoß von CO₂: Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen der Wohnnutzung kommt es langfristig zu erhöhten Treibhausgasemissionen. Besonders bei Berücksichtigung der erhöhten Anzahl der Autos pro Familie im ländlichen Raum.

Veränderung des Landschaftsbildes: Das Errichten von Wohnhäusern prägt das Landschaftsbild langfristig. Sichtbeziehungen gehen verloren und

3. Beschreibung des aktuellen Zustands der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

3.1 Schutzgut Mensch

Die umliegenden Flächen haben eine mäßige Erholungsfunktion für die ansässigen Bewohner. Derzeit werden Teilflächen des Plangebiets als intensiv Acker, Weideland und Grünfläche genutzt. Es liegen daher temporäre Lärm- und Geruchsbelastung sowie Luftverschmutzung durch aufgewirbelten Staub aufgrund des angrenzenden Ackers vor.

3.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Nördlich des Plangebiets verläuft der Sürßengrund, der eine potenzielle Leitstruktur für Fledermäuse bildet. Des Weiteren ist unmittelbar nordöstlich des Plangebiets ein IS SaND Art-Habitat des großen Mausohrs ausgewiesen (Jagdhabitat). Das Plangebiet schneidet sich nicht mit diesem, jedoch ist das Vorkommen dieser Art dort nicht auszuschließen.

Auch das Vorkommen der Zauneidechse lässt sich im Plangebiet nicht ausschließen, da potenzielle Habitate gegeben sind.

Des Weiteren beginnen unmittelbar nordöstlich des Plangebiets das Vogelschutzgebiet „Osterzgebirgstäler“, das FFH-Gebiet „Unteres Müglitztal“ und das Naturschutzgebiet „Spargründe bei Dohna“. Auch diese werden durch die Planung nicht berührt.

Da das Plangebiet eine große Nähe zum Menschen aufweist und teilweise auch intensiv bewirtschaftet wird, ist davon auszugehen, dass keine störungsempfindlichen Vogel-, Säugetier-, Insekten-, Amphibien- oder Pflanzenarten auf dem Plangebiet vorkommen.

3.3 Fläche und Boden

Der Boden im Plangebiet besteht hauptsächlich aus Löss, Lösslehm und Lössderivaten. Vereinzelt können dickbankig bis massige, überwiegend mittelkörnige Quarz-Sandsteine sowie plenus-Pläner und lokale plenus-Basiston. Entlang des Sürßengrundes finden sich Polygenetische Talablagerungen.

Der Süden des Plangebiets liegt bei ca. 230 m ü. NN und fällt Richtung Norden auf ca. 217 m u. NN ab.

Derzeit ist der Boden im Plangebiet unversiegelt und wird als landwirtschaftliche bzw. Grünfläche genutzt.

3.4 Wasser

Für die Fläche bestehen keine Ausweisungen für Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Auch gibt es keine besonderen Ausweisungen als Überschwemmungsgebiet.

Nördlich des Plangebiets verläuft der Sürßengrund, ein Gewässer 2. Ordnung. Dieses wird durch das Planvorhaben nicht berührt.

Aufgrund der Bodenzusammensetzung kann davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort nur bedingt möglich ist.

3.5 Klima/Luft

Das gesamte Gebiet nördlich und nordöstlich der vorhandenen Bebauung ist im Regionalplan als Kaltluftentstehungsgebiet ausgewiesen.

3.6 Landschaft

Die umgebende Landschaft hauptsächlich durch Ackerland und durch die uferbegleitenden Gehölze gekennzeichnet. Für das Plangebiet selbst besteht keine Ausweisung für ein Landschaftsschutzgebiet.

3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Fast die gesamte Fläche des Vorhabens liegt innerhalb des vorgeschlagenen Denkmalschutzgebiets „Rundling Sürßen“. Südlich an die Fläche angrenzend befinden sich außerdem Denkmalschutzgebäude und Tore.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Vor allem das Schutzgut Landschaft wirkt sich prägend auf sowohl die Menschen und menschliche Gesundheit sowie auf Kulturgüter und das Klima aus.

Für Menschen erfüllt die Landschaft eine Erholungsfunktion

Großflächig ausgewiesene Denkmalschutzgebiete werden durch die bauliche Prägung, aber auch durch die umliegende Landschaft definiert, besonders im ländlichen Raum. In Sürßen wird diese historisch durch Streuobstwiesen und landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Für das Klima hat die Landschaft um das Plangebiet eine maßgebende Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet

Daher wird dem Schutz der Landschaft besondere Aufmerksamkeit geschenkt.

Da der Boden im Plangebiet eine geringe Versickerungsfähigkeit aufweist, ergibt sich daraus eine besondere Anforderung an die Entwässerung.

4. Beschreibung der möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz

4.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Durch die Planung geht die unmittelbare Erholungsfunktion des Gebiets verloren. Für die umliegende Landschaft ändert sich nichts.

Langfristig kann der Luftverschmutzung des Wohngebiets durch die landwirtschaftliche Nutzung durch die Pflanzung der Benjes Hecke entgegengewirkt werden. Die temporäre Belastung durch Lärm und Geruch wird dadurch jedoch nicht verbessert.

Die Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Mensch wird als **gering** eingestuft

4.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Durch den Bau der Wohnsiedlung kommt es zur dauerhaften Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden. Dadurch werden Habitate potenziell vorkommender Arten zerstört. Davon betroffen sind hauptsächlich die Zauneidechse sowie boden-, stauden- und gebüschbrütende Vogelarten.

Als Begrenzung wird im Osten der Fläche und als Abgrenzung zu den Parkplätzen eine Benjes Hecke mit Zwischenpflanzungen von Obstbäumen angelegt. Des Weiteren werden 3 weitere Laubbäume auf der Fläche im Süden gepflanzt. Als Unterpflanzung zu den Laubbäumen wird eine Fettwiese unter Verwendung von Regiosaatgut vorgesehen.

In der nördlichen Hälfte der Ausgleichsfläche ist eine Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen. Diese wird zum Teil mit Rohrkolben bepflanzt. Für die Flächen rund um die Versickerungsmulde wird unter Verwendung von Regiosaatgut eine Feuchtwiese angelegt.

Mit den Kompensationsmaßnahmen können die verlorenen Habitate der betroffenen Vogelarten ausgeglichen werden. Es werden zudem neue Habitate für heckenbrütende Arten sowie Insekten und Schmetterlinge geschaffen. Als Habitat für Reptilien, Vögel und Insekten wird ein ca. 110 m langer und 3 m breiter Steinrücken mit Initialbepflanzung von Dornenpflanzen aus lokalem Restmaterial angelegt.

Da Lebensraum für Arten dauerhaft verloren geht, wird die Auswirkung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als **hoch** bewertet.

4.3 Fläche und Boden

Teilflächen des Bodens werden für den Neubau der Einfamilienhäuser und deren

Nebengelasse voll- oder teilversiegelt. Dieser Eingriff kann nicht ausgeglichen werden. Die Versiegelung führt dazu, das Niederschlagswasser nicht mehr versickert werden kann und beeinträchtigt außerdem die natürliche Funktion des Bodens.

Durch das Anlegen einer Versickerungskaskade und der extensiven Frischwiesen soll der Boden vor Erosion geschützt werden und das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet versickert werden.

Da das Niederschlagswasser noch vor Ort versickert wird und dem lokalen Wasserhaushalt erhalten bleibt sowie ein Großteil der Fläche weiterhin als Garten angelegt wird und damit versickerungsfähig bleibt, werden die Auswirkungen des Eingriffs als **hoch** eingestuft.

4.4 Wasser

Das Wasser, welches aufgrund der Versiegelung nicht mehr im Boden versickern kann, wird in Niederschlagswasserkanälen nach Osten transportiert und dort in einer Mulde versickert. Für stärkere Regenereignisse befindet sich zudem eine größere Versickerungsmulde am Ende des Grabens. Auch auf den Grundstücken wird ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers für die private Nutzung in Niederschlagswasserzisternen gespeichert.

Es ist nicht vorgesehen, anfallendes Niederschlagswasser in den Sürßengrund einzuleiten.

Damit wird sichergestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser Ortsnah dem Wasserkreislauf erneut zugeführt wird. Die Auswirkung der Baumaßnahme wird daher als **gering** eingestuft.

4.5 Klima/Luft

Durch die Versiegelung der Fläche gehen Teile des Kaltluftentstehungsgebiets verloren. Dies ist nicht ausgleichbar. Als Folge sind geringe mikroklimatische Veränderungen für die gesamte Gemarkung Sürßen zu erwarten.

Insgesamt wird die Auswirkung dieses Eingriffs als **mittel** eingestuft.

4.6 Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch das Errichten von Einfamilienhäusern dauerhaft verändert. Es werden jedoch keine Landschaftsprägenden Gehölze oder Bäume durch die Baumaßnahme entfernt. Die Uferbegleitende Vegetation entlang des Sürßengrundes bleibt ebenfalls erhalten.

Durch die Abgrenzung des Plangebiets zur restlichen Landschaft mit einem Grünstreifen, sowie Hecken und Bäumen mit heimischen Arten, wird eine Optische Grenze geschaffen und die dörfliche Ortsstruktur aufgegriffen.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaft wird damit als **mittel** eingestuft.

4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Für die Gestaltung des Wohngebiets wird mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zusammengearbeitet.

Die Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird als **gering** eingestuft.

4.8 Wechselwirkungen

Durch die Aufwertung der biologischen Vielfalt insbesondere durch die extensiv gepflegte Vegetation auf der Ausgleichsfläche wird die Gefahr der Bodenerosion durch Starkregenereignisse verringert. Des Weiteren wird durch die Versickerungsfläche sowie den Niederschlagswasserkanal das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen geordnet abgeleitet und teilweise versickert.

Durch das Anpflanzen von heimischen Obst- und Laubbäumen wird das Plangebiet in die umliegende Landschaft eingegliedert. Die Aufwertung auf der Ausgleichsfläche im Osten bildet eine natürliche Grenze und greift die Besonderheit des Rundlings mit Obstkulturen auf.

5. Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten.

5.1 Zauneidechsen

Das Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet lässt sich nicht ausschließen. Durch die geplante Bebauung gehen potenzielle Habitate verloren.

Unmittelbar nördlich des Plangebiets gibt es bereits Steinburgen. Zusätzlich wird ein Steinrücken für die Zauneidechsen im Nordosten des Plangebiets angelegt.

5.2 Fledermäuse

Im direkten Umfeld befindet sich gesetzlich geschütztes Jagdhabitat des Großen Mausohrs. Es wird nicht in das Habitat des Großen Mausohrs eingegriffen, ein Vorkommen der Art im Umfeld und im Zuge dessen auch im Plangebiet lässt sich jedoch nicht ausschließen, da die angrenzende Weidefläche auch potenzielles Jagdhabitat der Art sein könnte.

Das Anlegen von Blühwiesen, sowie der Heckenstrukturen können als Erweiterung des Jagdhabitats angesehen werden. Die Flächen werden jedoch in erster Linie als Kompensationsmaßnahmen für die Versiegelung von Boden angelegt und dienen nicht in erster Linie als Leitstrukturen für das Große Mausohr. Der Zustand für die Art wird somit weder verschlechtert, noch verbessert.

6. Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen auf Schutzgebiete

6.1 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Vom Vorhaben werden keine Natura 2000 Gebiete direkt berührt. Durch die Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 043E „Unteres Müglitztal“ wird eine FFH-Vorprüfung sowie eine SPA-Vorprüfung für das SPA-Gebiet „Osterzgebirgstäler“ notwendig. Diese wird im Verlauf des Verfahrens angefertigt.

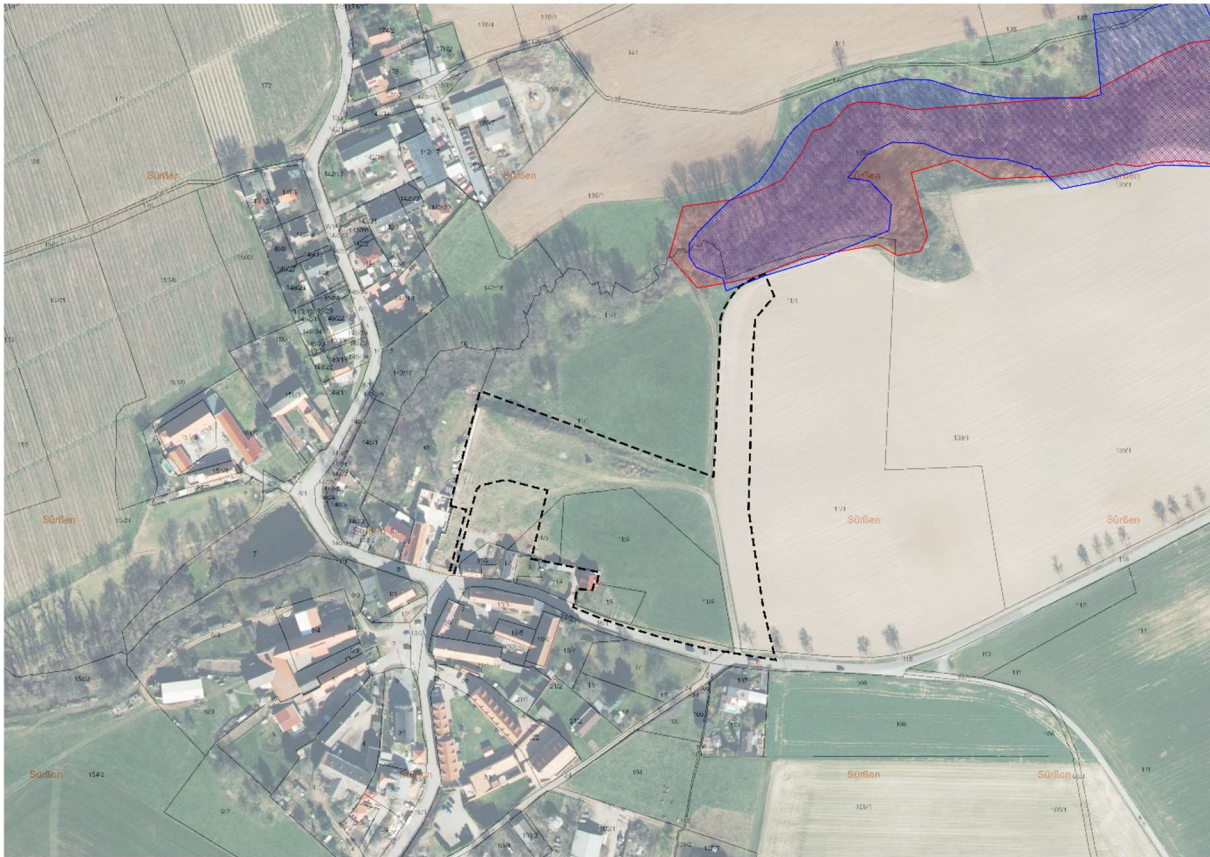


Abbildung 2: FFH- und SPA-Gebiete

6.2 Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

Es werden keine Schutzgebiete oder -objekte nach Naturschutzrecht berührt.

6.3 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Im direkten Umfeld zum Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete nach Wasserrecht.

7. Zusammenfassung der wesentlichen Aspekte

7.1 Lage und Umfang der Baumaßnahme

Das Baugebiet befindet sich am östlichen Ortseingang der Gemarkung Sürßen, nördlich der K 8768. Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 1,74 ha, wovon ca. 1,33 ha für die Wohngebietsbebauung genutzt werden. Der Rest der Fläche wird als Fläche für Kompensationsmaßnahmen verwendet.

7.2 Maßnahmen zu Schutz, Vermeidung und Minderung

Tabelle 4: Übersicht Vermeidungsmaßnahmen

Maß- nahme Nr.	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Umfang	Zeitpunkt der Ausführung
1	Erhalt des Brombeergebüsch	350 m ²	Vor Beginn der Bauarbeiten
2	Pflanzung von Obstbäumen	1-2 pro Bau- feld	Nach Beendigung der Bauarbeiten
3	Pflanzung von Laubbäumen	1-2 pro Bau- feld	Nach Beendigung der Bauarbeiten
4	Vorgärten mit heimischen Arten	Ges. Gebiet	Nach Beendigung der Bauarbeiten

7.3 Betroffene Schutzgüter und Vorbelastungen

Durch das Bauvorhaben werden die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter berührt. Durch die benannten Kompensationsmaßnahmen werden die Eingriffe zum Teil ausgeglichen. Damit kann das Planvorhaben als verträglich eingestuft werden.

Die Vorbelastungen durch Staub werden außerdem durch die geplanten Maßnahmen gemindert. Den potenziellen Lärm- und Geruchsbelastungen durch landwirtschaftliche Arbeiten kann nicht entgegengewirkt werden.

7.4 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Entlang der Zufahrtsstraße auf östlicher Seite wird als Kompensationsmaßnahme ein Grünstreifen mit Hecken, einem Steinriegel und Bäumen angelegt. Zusätzlich wird eine begrünte Versickerungsfläche für das Niederschlagswassermanagement geplant. Mit diesen Flächen kann die Versiegelung der Bestandsbiotope großzügig ausgeglichen werden.

Für die Bepflanzung werden des Weiteren mit Absprache mit der UNB ortstypische Arten ausgewählt, die für Vögeln, Insekten, Reptilen und Schmetterlingen als Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen können.

7.5 Gesamtbewertung

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der qualifizierte Bebauungsplan unter Berücksichtigung der getroffenen umweltrelevanten Festsetzungen umgesetzt werden kann. Belange des Umweltschutzes werden nicht oder nicht wesentlich berührt oder finden durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen ausreichend Berücksichtigung.

8. Quellenverzeichnis

LFULG, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. (2021).
Datenportal iDA (inter-disziplinäre Daten und Auswertungen), abgerufen von URL:
<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida:>.

LANDRATSAMT GÖRLITZ - UMWELTAMT - UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE. (2020).
Bereitstellung digitaler Artdaten des LfULG für den Untersuchungsraum .

LfULG – Datenportal iDA . (2021). Rasterverbreitungskarte (MTB-Q basierend auf der
Zentralen Artdatenbank (ZenA) Sachsen, abgerufen im April 2021.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERLAUSITZ-NIEDERSCHLESISIEN. (2010). Erste
Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien.

Rechtsgrundlagen

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg): Gesetz über die
Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März
2021 (BGBl. I S. 540).

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (FFH-Richtlinie): Richtlinie 2009/147/EG des
europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung
der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (ABl. L 020 vom 26.1.2010, S. 7),
zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2019/1010 des europäischen Parlaments
und des Rates vom 5. Juni 2019 (ABl L 170 vom 25.6.2019, S. 115).

VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE: RICHTLINIE 2009/147/EG des europäischen Parlaments und
des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
(kodifizierte Fassung) (ABl. L 020 vom 26.1.2010, S. 7), zuletzt geändert durch die
Verordnung (EU) 2019/ des europäischen Parlaments und des Rates vom 5. Juni 2019
(ABl L 170 vom 25.6.2019, S. 115).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und
Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I. S. 306).

SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ vom 6. JUNI 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt
durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert.