

Stadt Dohna

**Ergänzungssatzung Flurstück Nr. 56/30
Gemarkung Gorknitz**

Grünordnerischer Fachbeitrag

Satzungsexemplar

Stand: 15.07.2025

PLANUNGSTRÄGER: Stadt Dohna
Am Markt 10 / 11
01809 Dohna

BEARBEITUNG: Schulz UmweltPlanung
Schössergasse 10
01796 Pirna

A. Käufer

Pirna, den 15.07.2025

i.A. Dipl.-Ing. (FH) A. Käufer

INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung / Vorhabensbeschreibung	3
2	Fachliche und rechtliche Grundlagen der Eingriffsbewertung	3
3	Planungsvorgaben	3
3.1	Regionalplan „Sächsische Schweiz / Osterzgebirge“	3
3.2	FNP / Landschaftsplan VG Dohna/Müglitztal	3
4	Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes	4
4.1	Naturräumliche Einordnung	4
4.2	Schutzgebiete und -objekte	4
4.3	Schutzgüter	4
4.3.1	Biotop- und Nutzungstypen	4
4.3.2	Arten	6
4.3.3	Geologie / Boden.....	7
4.3.4	Wasser	7
4.3.5	Klima	7
4.3.6	Landschaftsbild	7
4.3.7	Betrachtung von Funktionen des Naturhaushaltes	8
5	Konfliktanalyse mit Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft	9
6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
6.1	Maßnahmenbeschreibung.....	10
6.2	Bewertung der Maßnahmen.....	11
7	Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich	12
8	Quellen- und Literaturverzeichnis	12
9	Anlage: Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	13

Karte1: Bestandserfassung und –bewertung

Karte 2: Maßnahmen

1 Veranlassung / Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Dohna plant am südlichen Rand des Ortsteiles Gorknitz eine Ergänzungssatzung. Die Fläche befindet sich auf dem Flurstück 56/30 der Gemarkung Gorknitz. Die Erschließung erfolgt über Zufahrten von der Gorknitzer Straße (K 8768) aus.

Die maximal versiegelbare Fläche einschließlich Nebengebäude und Zufahrten wird auf 200 m² je Grundstück bei der Annahme von drei möglichen Grundstücken begrenzt, es ist also von einer max. Neuversiegelung von insgesamt 600 m² auszugehen. Die übrige Grundstücksfläche wird als Gartenland genutzt und steht teilweise auch für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Der Untersuchungsraum hat eine Größe von ca. 0,3 ha. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtrat am 23.10.2024 gefasst.

2 Fachliche und rechtliche Grundlagen der Eingriffsbewertung

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe im Sinne des Gesetzes Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen bzw. Ersatz in Geld zu leisten. *„Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in den betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“* (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

3 Planungsvorgaben

3.1 Regionalplan „Sächsische Schweiz /Osterzgebirge“

2. Gesamtfortschreibung 2020, (in Teilen unwirksam aufgrund von Normenkontrollurteilen)/4/

- Angrenzende Obstbauflächen als Vorranggebiet Landwirtschaft (unwirksam in der 2. Gesamtfortschreibung),
- Kaltluftentstehungsgebiet.

3.2 FNP / Landschaftsplan VG Dohna/Müglitztal

In der wirksamen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 22. Mai 2023) der Verwaltungsgemeinschaft Dohna / Müglitztal /6/ wurde der Geltungsbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt, südlich und westlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Angrenzend befinden sich beidseits der Straße Wohngebiete sowie jeweils ein Sportplatz. Auf der anderen Straßenseite schließt sich auch ein Spielplatz, in Richtung Sürßen ein Kindergarten an. Die Aussagen des Landschaftsplanes wurden nachfolgend mit ausgewertet.

4 Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes

4.1 Naturräumliche Einordnung

Das Vorhaben befindet sich im Naturraum „östliches Erzgebirgsvorland“/2/ und hier oberhalb der Dresdner Elbtalweitung auf dem Gorknitzer Plateau. /6/

4.2 Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete und -objekte liegen nicht im Untersuchungsraum.

Der Sürßenbach östlich der gleichnamigen Ortslage ist Bestandteil des NSG „Spargründe bei Dohna“ sowie auch der Natura 2000-Gebiete „Unteres Müglitztal“ (FFH-Gebiet) und „Osterzgebirgstäler“ (europäisches Vogelschutzgebiet). Die Schutzgebiete liegen jedoch in einer Entfernung von > 400m vom Untersuchungsraum, dazwischen befindet sich die Ortslage von Sürßen. Eine Betroffenheit durch die Ergänzungssatzung ist hier nicht anzunehmen, eine direkte Verbindung (z.B. über den Wasserpfad) liegt nicht vor.

Weitere Schutzgebietsausweisungen, v.a. auch nach der Europäischen FFH- oder Vogelschutzrichtlinie, liegen in der direkten Umgebung nicht vor.

4.3 Schutzgüter

4.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Die Fläche wurde am 06.01.2025 begangen. In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Beschreibung der Ausgangsbiotoptypen der Fläche einschließlich ihrer Bewertung mit einem Punktwert nach der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ /5//3/. Die Flächen und deren angrenzende Bereiche wurden in der Karte 1 (Bestandserfassung und -bewertung) dargestellt. Eine Bilanzierung des Ist-Zustandes (und Gegenüberstellung mit dem Planungszustand) nach den Tabellen der „Handlungsempfehlung ...“ erfolgt im Anhang.

Tabelle 1: Beschreibung der Biotop- und Nutzungstypen

Biotopbeschreibung	Biotop-Code*	Biotop-wert**
Gebüsch, Hecken und Gehölze		
<u>Feldhecke</u> Entlang der Gorknitzer Straße wurde eine Hainbuchenhecke (<i>Carpinus betulus</i>) gepflanzt, ursprünglich zur Abgrenzung des Obstanbaugebietes zur Straße und der angrenzenden Nutzung (Kindertagesstätte, Sport- und Spielplatz) vor Düngemittelintrag u.ä.. Die regelmäßig geschnittene Hecke ist ca. 3 m hoch und 1m breit, innenliegend (und auch zum Großteil eingewachsen) befindet sich ein Drahtzaun. Die Hecke steht oberhalb einer zur Straße hin abfallenden Böschung.	02.2.100	23
<u>Hecken mit überwiegend nicht autochthonen Arten</u> Nordwestlich außerhalb des Untersuchungsraumes befindet sich eine steile Böschung hinunter zu einem weiteren Sportplatz. Hier stehen teils stark verschnittene Nadelgehölze, v.a. Gemeine Fichte (<i>Picea abies</i>) sowie Europäische Lärche (<i>Larix decidua</i>). Feldhecke	02.2.310	14

Biotopbeschreibung	Biotop-Code*	Biotop-wert**
<u>Einzelbaum, Baumgruppe</u> Innerhalb der Hainbuchenhecke steht eine einzelne Birke (<i>Betulus pendula</i>), ebenfalls auf einer Böschungsoberkante. Sie hat einen Stammdurchmesser von ca. 30 cm und einen mäßig bis starken Mistelbefall	02.2.430	23
Grünland, Staudenfluren und Säume		
<u>Artenarmes, intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte</u> Der größte Teil des Untersuchungsraumes wurde diesem Biotoptyp zugeordnet. Es ist eine ehemals intensiv genutzte Obstplantage (im Luftbild noch als solche zu sehen). Die Bäume hier wurden vor einigen Jahren gerodet. Aktuell wird die Fläche beweidet, meist mit Pferden. Es handelt sich um intensiv genutztes Grünland mit einem geringen Krautanteil.	06.3.200	10
Ackerland, Gartenbau und Sonderkulturen		
<u>Intensiv genutzte Ackerfläche</u> Westlich an den Untersuchungsraum grenzt eine weitere Fläche an, die ebenfalls bis vor einigen Jahren als Obstplantage genutzt wurde. Heute wird der Streifen als Ackerfläche genutzt (aktuell mit Wintergetreide eingesät). Die Flurstücksgrenze bildet auch die Nutzungsartengrenze, diese setzt sich südlich in der Linie fort.	10.1.200	5
Siedlungsbereiche, Infrastruktur- und Industrieanlagen		
<u>Unbefestigter Weg</u> Zwischen den Wohnhäusern und dem Sportplatz nordwestlich und außerhalb des Untersuchungsraumes befindet sich ein mit Drahtzaun abgesperrter und stark mit Gräsern und Gehölzen bewachsener Weg.	09.7.100	5
<u>Dörfliche Siedlung</u> Nördlich (außerhalb) des Untersuchungsraumes grenzen beidseits der Gorknitzer Straße Wohnbebauung an. Dabei handelt es sich um neuere Einfamilienhäuser (sowie Doppelhäuser) mit Gärten.	11.1.500	3
<u>Sportplatz</u> Auf der anderen Straßenseite der Gorknitzer Straße befindet sich ein großer Sportplatz mit unbefestigten Parkflächen, einem Sandplatz, einem großen Fußballfeld, Spielgeräten und im nördlichen Teil auch altem Baumbestand.	11.3.310	4
<u>Landstraße</u> Östlich an den Untersuchungsraum grenzt die Gorknitzer Straße (K 8768). Die Straße ist asphaltiert, weist jedoch einige Beschädigungen auf. Mittelfristig ist hier die Anlage eines Fußweges geplant.	11.4.120	0

Biotopbeschreibung	Biotop-Code*	Biotop-wert**
<u>Befestigter, versiegelter Weg</u> Unter diesem Biotoptyp wurde die asphaltierte Einfahrt zum Fußballplatz ausgewiesen (außerhalb des Untersuchungsraumes).	11.4.150	0
<u>Straßenbegleitgrün</u> Teilweise zum Untersuchungsraum gehört der Grünstreifen zwischen der Hainbuchenhecke und der Gorknitzer Straße. Er besteht überwiegend aus Gräsern (sehr geringer Krautanteil). Er befindet sich auf einer zur Straße hin abfallenden Böschung, welche ca. 80 cm hoch ist.	11.4.160	5

* Biotop-Code: siebenstelliger Zahlencode gemäß der Systematik der Biotoptypenliste Sachsen, 2004 /1/

**Biotopwert: gemäß der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ /3/

Eingriffsbereich (Fotos vom 6.1.2025):



4.3.2 Arten

Vorkommen besonders gefährdeter und geschützter Arten im Eingriffsbereich sind nicht bekannt. Eine besondere Eignung der Fläche kann aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und der intensiven Nutzung auch nicht abgeleitet werden.

Der Landschaftsplan der VG Dohna / Müglitztal /6/ weist als Leitarten für die Biotopkomplexe der Acker- und Sonderstandorte die Feldlerche (*Alauda arvensis*, RLS V) und Feldhase (*Lepus europaeus*, RLS 3) aus. Ältere oder leerstehende Bausubstanz im Siedlungsbereich werden von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten als Sekundärlebensraum genutzt, hervorzuheben sind hierbei Mauersegler (*Apus apus*), Mehlschwalbe (*Delichon urbica*, RLS 3), Schleiereule (*Tyto alba*, RLS 3) und Kleine Hufeisennase (*Rhinolophus hipposideros*, RLS 2, FFH II, IV).

Im Untersuchungsraum selbst ist aufgrund des fehlenden Altbaum- und Gebäudebestandes jedoch nicht mit diesen Arten zu rechnen. Geeignete Lebensräume z.B. der streng geschützten Zauneidechse bzw. weiteren (Amphibien-)Arten des Anhang IV der FFH-RL sind nicht vorhanden. Ein Vorkommen siedlungsrandbewohnender (häufiger) Vogelarten ist zu erwarten.

4.3.3 Geologie / Boden

Im Siedlungsbereich von Gorknitz ist überwiegend Normlockersyrosem (OLn) zu finden. Außerhalb der besiedelten Bereiche (auch unter der geplanten Baufläche) befinden sich Mischböden, hier Pseudogley-Parabraunerde (SS-LL).

Der Boden in der Siedlung hat eine sehr geringe Erodierbarkeit. Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen sowie die natürliche Bodenfruchtbarkeit sind auch nur gering. Zudem ist der Boden sehr nährstoffarm. Der Boden der geplanten Baufläche, welche als Obstplantage genutzt wurde, weist dagegen eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf (Bodenzahl hier gleich Ackerzahl: 69). Die Filter- und Puffereigenschaften sind von hoher Wertigkeit. Aufgrund der Hanglage in Richtung Müglitztal ist die Erosionsgefährdung der Flächen allerdings recht hoch./6/

4.3.4 Wasser

Im Eingriffsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich der Baufläche verläuft die Rietzschke durch die Siedlung von Gorknitz und südlich der Sürßenbach durch die Ortschaft Sürßen. Beides sind Gewässer 2. Ordnung. In beiden Orten befindet sich zudem ein Feuerlöschteich. Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Rietzschke, welche in die Müglitz mündet. In der Nähe des Eingriffes hat die Rietzschke eine deutlich bis stark veränderte Gewässerstruktur.

Der Grundwasserflurabstand ist im Untersuchungsgebiet sehr hoch anzunehmen, aufgrund der topografischen Situation der engen Kerbtäler mit oberflächennah anstehendem Grundwasser und den Hochlagen mit Flurabständen bis zu 20m. Die Strömungsrichtung ist nach Nordosten ausgerichtet zum Vorfluter hin. Das Untersuchungsgebiet gehört zum Grundwasserkörper „Müglitz (DESN_EL 1-8)./6/

4.3.5 Klima

Das Planungsgebiet gehört zum Lößhügelland und damit dem Klimatyp ‚mäßig trockenes Hügelland‘. Hier liegen die Jahresdurchschnittstemperaturen zwischen 7,5 und 9,5°C und die mittleren Jahresniederschlagssummen etwa 800 bis 825 mm. Die landwirtschaftliche Fläche, auf der gebaut werden soll, ist derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mittlerer Intensität ausgewiesen. Die angrenzende Siedlung gilt als Bebauungsgebiet mittlerer und geringer bioklimatisch und lufthygienischer Belastung. /6/

4.3.6 Landschaftsbild

Der Eingriffsbereich befindet sich am Ortsrand von Gorknitz und gehört zur Landschaftsbildeinheit L02 (Obstanbauflächen zwischen Borthen und Tronitz) mit einer eher geringen Grundeignung für die Erholung /6/. Die Nutzung durch Obstplantagen auf den Hochflächen stellt in der Gegend ein landschaftstypisches Element dar, im Untersuchungsgebiet selbst ist diese Nutzung aktuell

aber nicht vorhanden. Landschaftsbildprägender Baumbestand ist nicht vorhanden, eine Hainbuchenhecke an der Straße bildete ehemals die Begrenzung zur Obstplantage.

Die Gorknitzer Straße ist Teil des Malter-Kreischa-Pirna-Radweges und als Wanderweg neu ausgewiesen.

4.3.7 Betrachtung von Funktionen des Naturhaushaltes

Zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit des Untersuchungsaufwandes wird nachfolgend geprüft, inwieweit Werte und Funktionen besonderer Bedeutung durch das Vorhaben betroffen sind (Fall B). Ist dies nicht der Fall, erstreckt sich der Untersuchungsumfang auf die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen (Fall A). /5/

Tabelle 2: *Einschätzung der Betroffenheit von Funktionen*

Schutzgut / Besondere Bedeutung	Betroffenheit
<u>Arten und Biotope (Lebensraumfunktion, Biotopverbundfunktion)</u> - Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Arten und Lebensgemeinschaften (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen) - Lebensräume im Bestand bedrohter Arten oder (bundesweit, landesweit, regional oder lokal) seltener Arten (einschl. der Räume für Wanderungen) sowie Lebensräume streng geschützter Arten - Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders gut eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden (z.B. potentielle Biotopvernetzungsflächen) - Biotope, die zu ihrer Entwicklung mehr als 25 Jahre benötigen - Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sowie Standorte, die günstige Voraussetzungen für deren Entwicklung bieten - Lebensräume der in einschlägigen Artenschutzabkommen aufgeführten Arten (z.B. von Arten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, nach der Bundesartenschutzverordnung, der RamsarKonvention) - Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme ohne oder mit nur extensiven Nutzungen - Gewässer mit hoher Gewässergüte - Bereiche mit geringen Grundwasserflurabständen (< 2 m)	Nicht betroffen
<u>Landschaftsbild (ästhetische Funktion, rekreative Funktion)</u> - Landschaftsräume mit hohen Anteilen landschaftstypischer, eigenartsbestimmender Landschaftselemente - Kulturhistorisch bedeutsame Landschaften, Landschaftsteile und -bestandteile (z.B. Zeugnisse traditioneller Landnutzungs- oder Siedlungsformen) - Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen; visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte - Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe oder geringer Schadstoffbelastung bei besonderer Bedeutung für die Erholung - Erholungsschwerpunkte für die landschaftsbezogene Erholung; Fuß- und Wanderwege - Erholungswälder nach § 31 SächsWaldG - Historische Park- und Gartenanlagen	Nicht betroffen
<u>Boden (Biotische Ertragsfunktion, Archivfunktion, Biotopentwicklungsfunktion)</u> Böden mit einer hohen bis sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit: (Bodenzahl 69 = Wertstufe III) - Böden mit natur- oder kulturhistorischer Bedeutung (Archivfunktion) - Böden mit geowissenschaftlicher bzw. geomorphologischer Bedeutung	BETROFFEN

Schutzgut / Besondere Bedeutung	Betroffen- heit
- Landesweit oder naturräumlich seltene oder gefährdete Bodentypen - Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte) und hoher Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope - Bereiche mit geringen Grundwasserflurabständen oder hoher Wasserdurchlässigkeit - Bodenschutzwälder	
<u>Wasser (Retentionsfunktion, Grundwasserschutzfunktion)</u> - Oberflächengewässer - Grundwasser (Vorkommen in überdurchschnittlicher Beschaffenheit, hohe Grundwasserneubildung bei gleichzeitig hohem Geschütztheitsgrad (Überdeckung), Trinkwasserschutzzonen I und II; Heilquellen und Mineralbrunnen) - Quellen / Quellbereiche	Nicht betroffen
<u>Klima (Bioklimatische Ausgleichsfunktion, Immissionsschutzfunktion)</u> - Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung der Luft in siedlungsbezogener Lage - Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen - Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich) - Gebiete mit besonderen standortspezifischen Strahlungsverhältnissen (z.B. Kaltluftentstehung; Exposition)	Nicht betroffen

Aufgrund der Betroffenheit des Schutzgutes Boden ist neben der Biotopwertbilanzierung auch eine Berücksichtigung einer Funktionsminderung beim Schutzgut Boden (Biotische Ertragsfunktion) notwendig (Fall B). Diese erfolgt über die Anrechnung von Funktionsminderungsfaktoren bei der bisher als Weideland genutzten Fläche. Die Berechnung wurde bei dieser Fläche im Formblatt F1 (vgl. Anlage)

5 Konfliktanalyse mit Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft

Mit der Ergänzungssatzung wird in Fortsetzung der angrenzenden Bebauung die Errichtung von drei Häusern mit Nebengebäuden und Zufahrten in der Ortsrandlage von Gorknitz ermöglicht. Pro Grundstück wird eine max. Versiegelung von 200 m² zugelassen (einschließlich Nebengebäuden und Zufahrt). Die Maximalversiegelung von 600 m² (mit 0 Wertpunkten) wurde für die Eingriffsbeurteilung auch angenommen.

Die übrige Grundstücksfläche wurde als intensiv genutztes Gartenland mit geringem Baumanteil (9 Wertpunkte) bilanziert. Die straßenseitig vorhandene Feldhecke und die Birke wurden dabei vollständig als Verlust (Zielbiotop Gartenland oder Zufahrt) bilanziert, da durch die Zufahrten ein Sichtdreieck (mit einer maximalen Höhe der Hecke von 80 cm) auf die niedriger liegende Straße erforderlich ist und damit nach derzeitigem Stand ein großer Teil der Hecke nicht erhalten werden kann.

Im Formblatt F1 „Ausgangswert und Wertminderung der Biotope“ (siehe Tabelle 3: in der Anlage) erfolgt die rechnerische Darstellung der Veränderung in der Biotopwertigkeit auf der Eingriffsfläche. In diese Tabelle wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit auch der Verlust / die Minderung der biotischen Ertragsfunktion mit aufgenommen (für die bisherige Weidefläche, welche bis vor kurzem für den Obstanbau genutzt wurde).

Es verbleibt insgesamt ein Kompensationsdefizit von 12.881 WP, welches durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden muss.

6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Eine Eingriffskompensation durch eine Ausgleichsmaßnahme ist vorzuziehen, normalerweise durch eine Verbesserung oder Entwicklung desselben Biotoptyps mit ähnlichen Anforderungen an Wasser- und Nährstoffhaushalt (gleichartig), welche im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort steht und kurz- bis mittelfristig hergestellt werden kann. In der „Handlungsempfehlung ...“ werden geringwertige Biotoptypen jedoch von dieser Regel ausgenommen (da sie kein Ausgleichsziel darstellen). /4/

Eine geeignete Ausgleichsmaßnahme wäre auch eine den Eingriff „umkehrende“ Maßnahme, also eine Flächenentsiegelung. Auf den umliegenden Flächen steht eine solche Entsiegelungsmaßnahme jedoch nicht zur Verfügung. Nach Aussage der Stadtverwaltung trifft dies auch auf das Stadtgebiet Dohna zu. Aus diesem Grund wurde der eingriffsnahen Kompensation vor Ort der Vorzug gegeben. Im FNP der Stadt Dohna wurde die überplante Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und somit hierfür bereits eine Standortentscheidung getroffen und abgestimmt. Ein Eingriff ist aber ebenfalls die Rodung der straßenseitigen Hainbuchenhecke. Diese kann durch eine rückseitige Pflanzung entlang der Grundstücke (Maßnahme A1) im räumlichen Zusammenhang gleichartig kompensiert werden. Ein weiterer Vorteil ist hier die Anreicherung von Strukturelementen, durch Abpflanzung zum angrenzenden Feld auch ein Schutz beider Nutzungen sowie einer Ortsrandeingrünung.

Für die Neuversiegelung und die Inanspruchnahme von hochwertigen Böden erfolgt die Kompensation über eine Ersatzmaßnahme, ebenfalls auf bzw. im direkten Umfeld des Eingriffes. Es besteht die Möglichkeit, den rückseitigen Heckenstreifen in Flucht entlang einer Nutzungsartengrenze auch über den Untersuchungsraum hinaus zu verlängern (Maßnahme A2). Außerdem werden im hinteren Teil der Flurstücke insgesamt 12 Obstbäume als Obstwiese gepflanzt und extensiv gepflegt.

6.1 Maßnahmenbeschreibung

A1/ A2: Pflanzung einer Feldhecke innerhalb und außerhalb des Untersuchungsraumes

Im hinteren Teil der Untersuchungsraumfläche (auf 60 m Länge) sowie in Flucht außerhalb davon (weitere 57 m Länge) wird eine dreireihige Hecke gepflanzt. Die Fläche befindet sich auf den Flurstücken 56/30 (A1) sowie 56/33 (A2) der Gemarkung Gorknitz. Es erfolgt eine dreireihige Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen aus dem Vorkommensgebiet II (Mittel- und ostdeutsches Tiefland und Hügelland). Die Pflanzreihenabstände und auch die Pflanzabstände untereinander betragen 1,5m, die Pflanzung erfolgt versetzt. Beidseitig ist ein Saum von 1 m Breite freizuhalten, so dass die Heckenpflanzung insgesamt 5m Breite hat. Mittig sind größer werdende Gehölze der Pflanzliste 1 (diese enthält auch kleinkronige Bäume (B), welche in Abständen von mind. 5 m integriert werden können), in die randlichen Reihen vorrangig kleinere Gehölze aus der Pflanzliste 2 (in Gruppen von 3 - 5 Gehölzen einer Art) zu setzen. Es sind mind. 3 Arten aus Pflanzliste 1, 5 Arten aus Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Pflanzung ist zu mulchen und wird mit einem Verbisssschutzzaun geschützt. Sie ist regelmäßig zu pflegen und (v.a. in den ersten Jahren und bei großer Trockenheit) zu wässern. Nach 15 bis 20 Jahren sind abschnittsweise die Pflanzen auf den Stock zu setzen.

Pflanzliste 1 gebietseigener Laubgehölze 5 – 10 m und kleinkroniger Bäume (Auswahl):

- *Acer campestre* (Feld-Ahorn) (B)
- *Carpinus betulus* (Hain-Buche) (B)
- *Corylus avellana* (Hasel)
- *Euonymus europaea* (Europäisches Pfaffenhütchen)
- *Prunus avium* (Vogel-Kirsche) (B)
- *Prunus padus* (Gewöhnliche Traubenkirsche)
- *Pyrus pyraeaster* (Holz-Birne)

Pflanzliste 2 gebietseigene Laubgehölze < 5 m (Auswahl):

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Cytisus scoparius (Besen-Ginster)
Genista tinctoria (Färber-Ginster)
Rosa canina agg. (Gruppe Hundsrosen)
Rosa corymbifera (Hecken-Rose)
Rosa dumalis (Graugrüne Rose)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

A3: Pflanzung von 12 Obstbäumen

Im hinteren Teil der Grundstücke werden insgesamt 12 Obstbäume regionaltypischer Sorten (mind. 3 verschiedene Arten) gepflanzt und gepflegt. Die Fläche befindet sich ebenfalls auf dem Flst. 56/30, Gem. Gorknitz. Es werden Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm verwendet. Die Bäume erhalten einen Stammanstrich und eine fachgerechte Anbindung.

6.2 Bewertung der Maßnahmen

Zur In-Wertstellung der zuvor beschriebenen Maßnahmen wird das Formblatt F3 der „Handlungsempfehlung ...“ verwendet (siehe Tabelle 4: im Anhang). Danach werden die Maßnahmen im Biotopwertverfahren, als Zielwert wird der jeweilige Planungswert aus der „Handlungsempfehlung...“ angesetzt.

Der zuvor ermittelten Wertminderung von 12.881 WP werden die Maßnahmen A1 und A2 (Pflanzung einer Feldhecke innerhalb und außerhalb des Untersuchungsraumes) sowie die Maßnahme A3 (Pflanzung einer Streuobstwiese im Untersuchungsraum) gegenübergestellt. Die Berechnung erfolgt anhand der aus der Karte ermittelten Flächengrößen.

Durch die drei Maßnahmen kann insgesamt eine Aufwertung von 13.389 WP erreicht werden.

6.3 Grünordnerische Empfehlungen

Nachfolgend werden Empfehlungen für weitere Maßnahmen gegeben:

- Anbringen von Nisthilfen und Fledermauskästen an Bäumen und Fassaden (Artenschutz),
- Verhinderung von Fallenwirkung durch Baugruben für Kleintiere während der Bauzeit (Ausstiegshilfen bei Baugruben) (Artenschutz),
- Fassaden- und Dachbegrünung vorsehen (Klima),
- Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen (Boden, Klima),
- Versickerung von Niederschlagswasser auf den Flächen (Wasser),
- Die Baum- und Heckenpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

7 Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich

Das Kompensationsdefizit ohne die im Kap. 6 beschriebenen Maßnahmen beträgt 12.881 WP (vgl. dazu auch Tabelle 3: Formblatt F1 „Ausgangswert und Wertminderung der Biotope“, ergänzt durch F2* (funktionsbezogene Wertminderung)“ im Anhang).

Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Maßnahmen A1 und A3 umgesetzt. Mit der Maßnahme A1 erfolgt eine Aufwertung um 3.600, mit der A3 um 7.200 WP. Dazu kommen 54 WP aus der Bilanz Formblatt F1. Es verbleibt damit eine Wertminderung von 2.027 WP, welche außerhalb des Geltungsbereiches zu kompensieren sind. Dies erfolgt mit der Maßnahme A2 (3.135 WP).

Insgesamt wird eingeschätzt: **Durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft durch das geplante Vorhaben vollständig kompensiert werden. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 1.108 WP.**

8 Quellen- und Literaturverzeichnis

- /1/ LfUG (2004): Biotoptypenliste für Sachsen, Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, September 2004
- /2/ LfULG (2013): Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – Landschaftsgliederung Sachsen, Steckbrief Nr. 20 „Östliches Erzgebirgsvorland“, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Referat 61 „Landschaftsökologie, Flächennaturschutz“
- /3/ LfULG (2025): Datenportal iDA des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>, zuletzt abgerufen am 08.01. 2025
- /4/ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge (2025): Regionalplan „Sächsische Schweiz / Osterzgebirge“, 2. Gesamtfortschreibung 2020, (in Teilen unwirksam aufgrund von Normenkontrollurteilen), Regionalplan 2020 - Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal Osterzgebirge, zuletzt abgerufen am 8.1.2025
- /5/ SMUL (2009): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, TU Berlin –Institut für Landschafts- und Umweltplanung, Auftrag.: Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden, Fassung vom Mai 2009
- /6/ VG Dohna-Müglitztal (2023): Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal, Fassung vom 22.5.2023 mit Stand vom 29.09.2023, Bearb.: Gicon Großmann Ingenieur Consult GmbH

9 Anlage: Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Tabelle 3: Formblatt F1 „Ausgangswert und Wertminderung der Biotope“, ergänzt durch F2* (funktionsbezogene Wertminderung)

Code	Biotoptyp (vor Eingriff)	Ausgangswert (AW)	Biotoptyp (nach dem Eingriff)	Zustands- wert (ZW)	Differenz- wert (DW)	Fläche (m ²)	WE (Wert- minderung)	Ausgleich- barkeit	WE (Ausgleichs- bedarf)	WE (Ersatz- bedarf)
02.2.100	Feldhecke	23	Gartenland (privat)	9	14	65	910	A	910	-
			Zufahrt	0	23	15	345	A	345	-
02.2.430	Einzelbaum	23	Gartenland (privat)	9	14	20	280	A	280	-
06.3.200	Artenarmes, inten- siv genutztes Dau- ergrünland frischer Standorte	10	Einzelhäuser, ein- schließlich Nebenge- bäude und Zufahrt	0	10	600	6.000	E	-	6.000
			Biotische Ertragsfunktion: FM Verlust, Stufe 3		1,4	600	840	E	-	840
			Gartenland (privat)	9	1	2.400	2.400	E	-	2.400
			Biotische Ertragsfunktion: FM Minderung, Stufe 3		0,9	2.400	2.160	E	-	2.160
11.4.160	Straßenbegleitgrün	5	Gartenland (privat)	9	-4	26	-104	-	-104	-
			Zufahrt	0	5	10	50	E	-	50
						3.136		WE Mind. A/E (Gesamt):		12.881

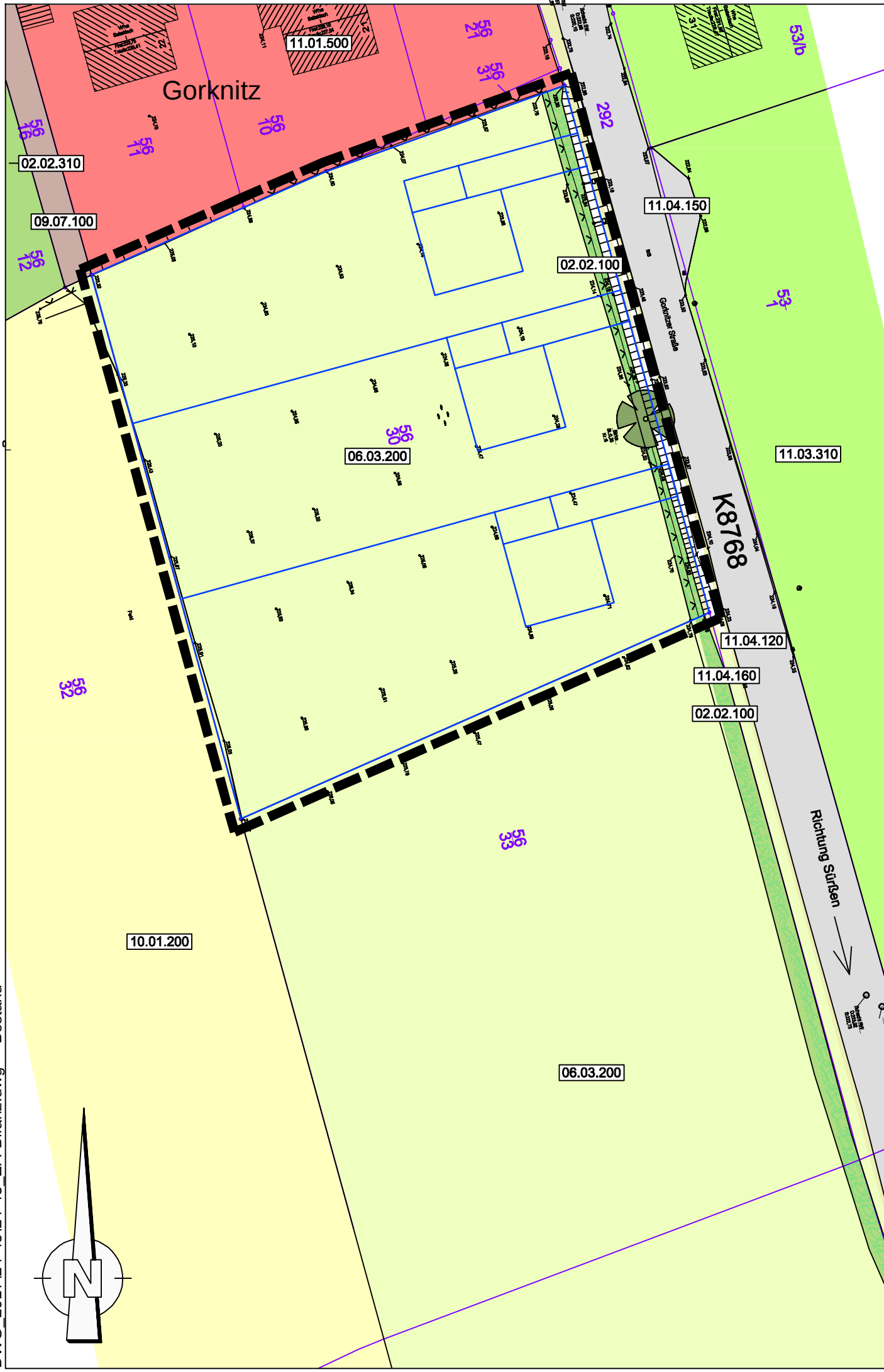
* Biotische Ertragsfunktion: Funktionsverlust und -minderung von landwirtschaftlich genutzten Böden mit hochwertiger natürlicher Bodenfruchtbarkeit (vgl. Kap. 4.3.7)

Tabelle 4: Formblatt F3 „Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich und Ersatz“

Code	Biotoptyp (vor Eingriff)	Übertrag WE	Maßn.-Nr.	Code	Maßnahme (A=Ausgangsbiotop; Z=Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW)	Fläche (m²)	WE (Ausgleich)	WE (Ersatz)
02.2.100	Feldhecke	1.255	A1	11.2.100g4	A: Gartenland, innerhalb Untersuchungsraum	9		12	105	1.260	
				02.2.100	Z: Feldhecke (innerhalb Untersuchungsraum)		21				
02.2.430	Einzelbaum	280	A1	11.2.100g4	A: Gartenland, innerhalb Untersuchungsraum	9		12	25	300	
				02.2.100	Z: Feldhecke (innerhalb Untersuchungsraum)		21				
06.3.200	Artenarmes, intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	11.400	A1	11.2.100g4	A: Gartenland, innerhalb Untersuchungsraum	9		12	170	-	2.040
				02.2.100	Z: Feldhecke (innerhalb Untersuchungsraum)		21				
			A2	11.2.100g4	A: Dauergrünland frischer Standorte	10		11	285		3.135
				02.2.100	Z: Feldhecke (außerhalb Untersuchungsraum)		21				
			A3	11.2.100g4	A: Gartenland, innerhalb Untersuchungsraum	9		12	600		7.200
				2.2.100	Z: Streuobstwiese, 12 Stück, 10 m breiter Streifen vor der Hecke		21				
11.4.160	Straßenbegleitgrün	-54	-	-	Nicht erforderlich					54	
	WE Mind.:	12.881						WE Aufwertung	1.614		12.375
											13.989

Überschuss/ Defizit: WE -1.108

Fazit: Mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen entsteht ein Kompensationsüberschuss von 1.108 Wertpunkten.



Legende

Gebüsche, Hecken und Gehölze

	Feldhecke	02.2.100	23
	Hecken mit überwiegend nicht autochthonen Arten	02.2.310	14
	Einzelbaum, Baumgruppe	02.2.430	23

Grünland, Staudenfluren und Säume

	Artenarmes, intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	06.3.200	8
--	---	----------	---

Ackerland, Gartenbau und Sonderkulturen

	intensiv genutzte Ackerfläche	10.1.200	5
--	-------------------------------	----------	---

Siedlungsbereiche, Infrastruktur- und Industrieanlagen

	unbefestigter Weg	09.7.100	5
	dörfliche Siedlung	11.1.500	3
	Sportplatz	11.3.310	4
	Landstraße	11.4.120	0
	befestigter, versiegelter Weg	11.4.150	0
	Straßenbegleitgrün	11.4.160	5

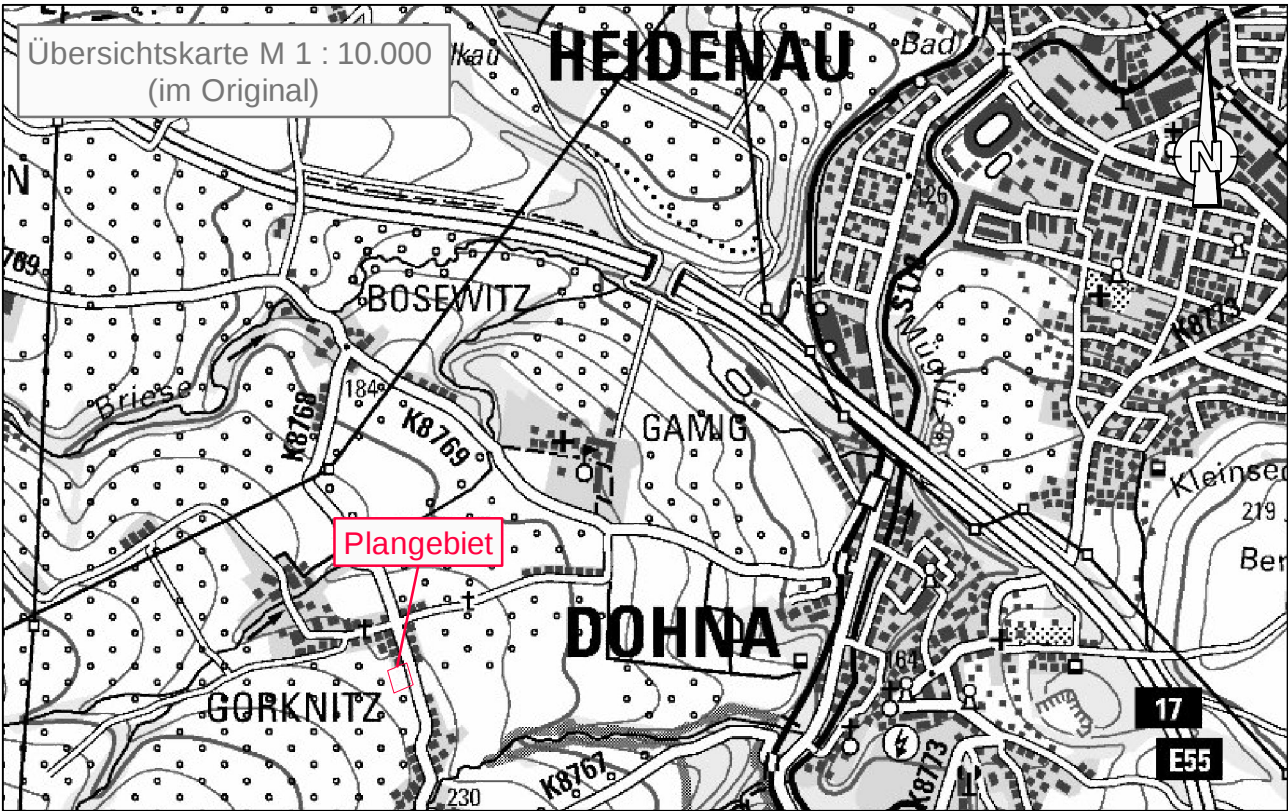
Sonstiges

	Abgrenzung Maßnahme (lt. Bebauungsvorschlag vom 6.12.2024)		
--	--	--	--

Stadt Dohna



Ergänzungssatzung "Flurstück Nr. 56/30 Gemarkung Gorknitz"



Planungsstand:	Satzungsexemplar
Planbezeichnung:	Grünordnerischer Fachbeitrag Karte 1: Bestandserfassung und -bewertung 1 : 500
Maßstab:	
Planungsträger:	Stadt Dohna Am Markt 10 / 11 01809 Dohna
Bearbeitung:	Schulz Umweltplanung Schössergasse 10, 01796 Pirna Tel. 03501 460050
Vermessung:	Vermessungsbüro Wiedner Rosenstr. 3 01796 Pirna
Bearbeitung Ergänzungssatzung:	HAMANN + KRAH PartG mbB stadtplanung architektur Prießnitzstraße 7 Telefon 0351 3179341 mail@hamann-krah.de 01099 Dresden Fax 0351 3179343 www.hamann-krah.de
Datum:	15.07.2025



