

ERGÄNZUNGSSATZUNG RALBITZ-ROSENTHAL OT RALBITZ „LASKER WEG“ Gemarkung Ralbitz (5180) Fl.Nr. 41/6 und Teil von Fl.Nr. 41/9



Foto Oktober 2018

Auftraggeber: Gemeinde Ralbitz-Rosenthal
Am Marienbrunnen 8
01920 Ralbitz-Rosenthal, OT Rosenthal
Tel. 035796/ 96-833

Bearbeitung: Entwurf November 2018 Dipl.- Ing. Architektin Palme

ARCHITEKTURBÜRO PALME www.architektin-palme.de

Bautzner Berg 36 • 01917 Kamenz • Tel. 03578 / 315319 • E-Mail: Palme.Kamenz@t-online.de



Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen

1.1. Geltungsbereich

1.2. Planerfordernis und Ziel

1.3. Stand der örtlichen/überörtlichen Planungen

1.4. Bestandsbeschreibung

2. Städtebauliche Planung

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.2. Erschließung

2.3. Pflanzfestsetzungen

2.4. Flächenbilanz

3. Grünordnerisches Konzept

3.1. Bestandserfassung

3.2. Auswirkungen der Ergänzungssatzung

3.3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

3.4. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft

4. Hinweise

5. Rechtsgrundlagen

6. Quellen- und Literaturverzeichnis

Anlagen:

A1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

A2 Bestandserfassung/Entwicklungsbiotoptypen

BEGRÜNDUNG ERGÄNZUNGSATZUNG RALBITZ „LASKER WEG“

Gemarkung Ralbitz (5180) Fl.Nr.41/6 und Teil von Fl.Nr. 41/9

Auftraggeber: Gemeinde Ralbitz-Rosenthal
Am Marienbrunnen 8, 01920 Ralbitz-Rosenthal

Bearbeitung: Architekturbüro Palme
Dipl.-Ing. Architektin Palme
Bautzner Berg 36, 01917 Kamenz

1.Grundlagen

1.1 Geltungsbereich

Das Flurstück 41/6 und ein Teil des Flurstückes 41/9 der Gemarkung Ralbitz, gelegen am Lasker Weg, sollen mit dieser Satzung in den Innenbereich der Gemeinde Ralbitz–Rosenthal Ortsteil Ralbitz einbezogen werden. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 1.928m².

1.2.Planungserfordernis und Zielstellung der Planung

Ziel der Planung ist die Möglichkeit der Wohnbebauung der jetzigen Grünfläche. Mit der Ergänzungssatzung gemäß §34BauGB können einzelne Grundstücke in den Innenbereich einbezogen werden. Der Zweck einer Ergänzungssatzung liegt in der Schaffung von Baurecht nach §34BauGB verbunden mit der Gestaltung eines geschlossenen und einheitlichen Ortsrandes.

Die Baustruktur im Umfeld ist dörflich geprägt. Die Erschließung ist gesichert. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Planfläche festgesetzt.

Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten bestehen nicht.

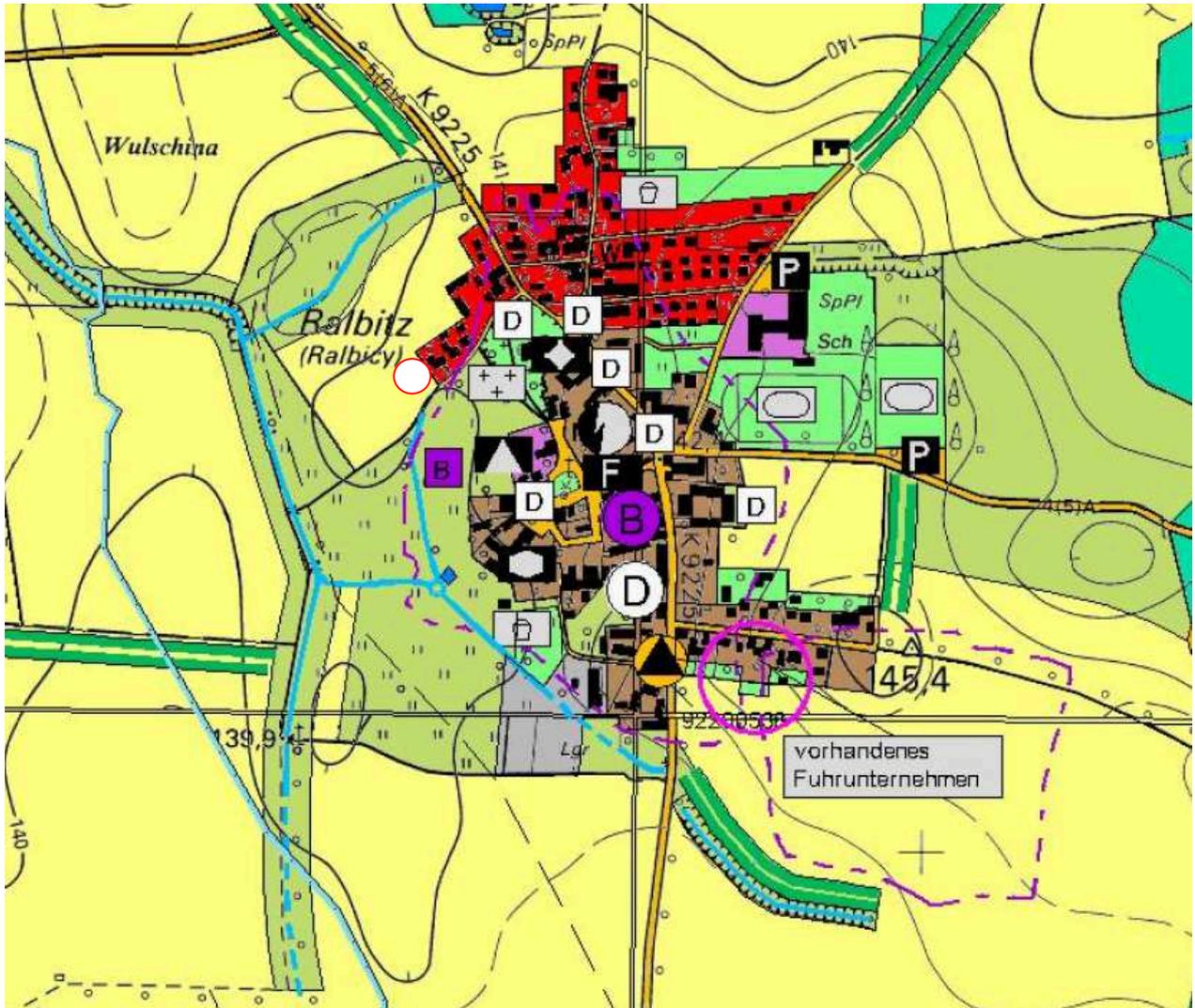
1.3.Stand der örtlichen/überörtlichen Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP)Sachsen

Der Landesentwicklungsplan setzt unter Z.2.2.1.4 das Ziel, dass die Ausweisung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig ist. Solche neuen Baugebiete sollen nur in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgesetzt werden.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ralbitz –Rosenthal hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In diesem ist die Planfläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

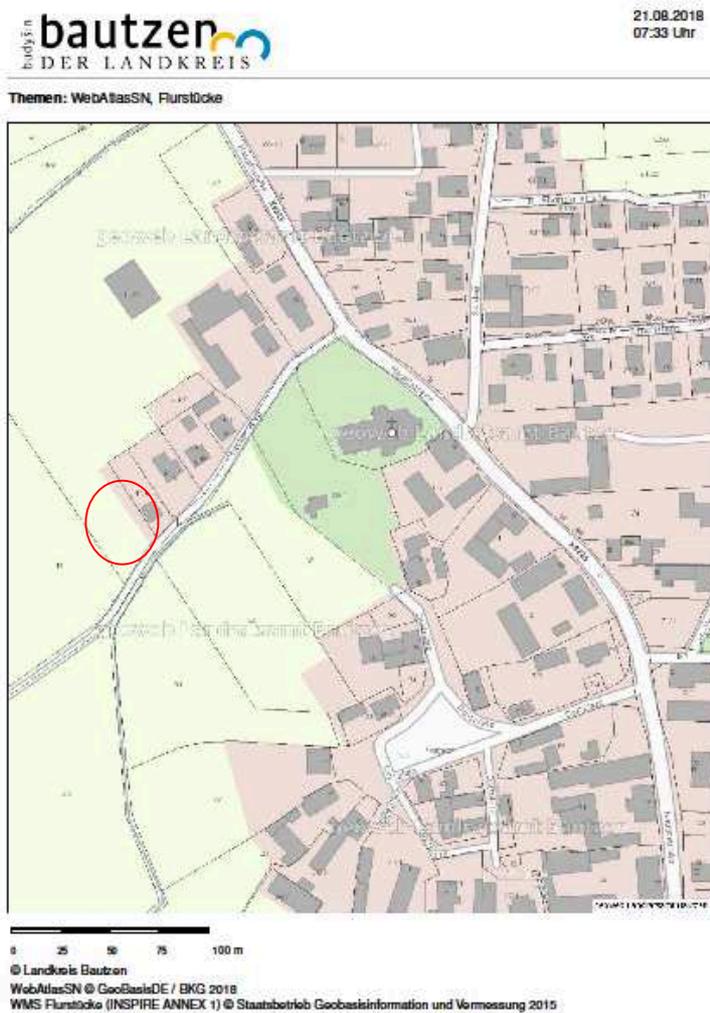


Da die Ergänzungssatzung von der Darstellung im FNP abweicht, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes aber nicht beeinträchtigt wird, ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen.

1.4. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Landkreis Bautzen in der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal am Westrand des Ortsteiles Ralbitz und betrifft von Gemarkung Ralbitz Fl.Nr. 41/6 und einen Teil Fl.Nr.41/9 gelegen an der Straße „Lasker Weg“. Fl.Nr.41/6 ist bereits mit einer Garage bebaut (Baugenehmigung 1994) und gehört zum Wohnhaus Lasker Weg 3. Das Flurstück.41/9 ist Grünland. Im Nord-Osten schließen sich Flächen mit Wohnbebauung an. Die geplante Bebauung rundet die im Zusammenhang bebaute Ortslage ab. Das Plangebiet umfasst 1928m².

Lage des Plangebietes



2 Städtebauliche Planungen

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Nach §34 BauGB orientiert sich die neue Bebauung in Art und Maß an der umgebenden prägenden Bebauung. Das Umfeld wird durch ländliches Wohnen geprägt. Die Gebäudestellung, eine offene Bauweise, die Zulässigkeit von Einzelhäusern und der Anbau von Nebengelass leiten sich von der Umgebungsbebauung ab und sichern die Einbindung der neuen Bebauung ins Ortsbild. Die Bauweise und die Nutzungsart sind deshalb nicht festzusetzen.

Die das Satzungsgebiet umgebende Bebauung ist ein-bis zweigeschossig. Im Geltungsbereich ist Wohnbebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen möglich. Damit soll sich die neue Bebauung an die angrenzende Bebauung anpassen.

Mit der Ergänzungssatzung ist sichergestellt, dass trotz Überplanung des Außenbereiches keine umweltrelevanten Vorhaben ermöglicht werden. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach §2Abs.4 BauGB.

2.2. Erschließung

Verkehrerschließung

Das Plangebiet schließt an die Gemeindestraße „Lasker Weg“ an. Die Zuwegung erfolgt über den vorhandenen Lasker Weg (Teil von Fl.Nr. 43).

Ver- und Entsorgung

Die medienseitige Erschließung Energie, Abwasser, Telekommunikation und Löschwasserbereitstellung ist gewährleistet. Abwasser, Strom, Trinkwasser und Telekom sind bis zum Grundstück Lasker Weg Nr. 3 vorhanden. Die Gasleitung der Energieversorgung Schwarze Elster und die Trinkwasserleitung PVC 100 verlaufen über Fl.Nr. 41/6.

Abwasser

Versorgungsträger für das Abwasser der Abwasserzweckverband Klosterwasser. Die Schmutzwasserentsorgung soll über Anbindung an die vorhandene Leitung im Lasker Weg erfolgen. Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu sammeln und zu versickern.

Trinkwasser

Versorgungsträger für Trinkwasser ist die EWAG Kamenz.

Die Anbindung an das zentrale Trinkwassernetz ist am Lasker Weg geplant.

Gasversorgung

Versorgungsträger für Gas ist die EVSE Energieversorgung Schwarze Elster.

Die Gasleitung liegt im Lasker Weg bis zur Grundstücksgrenze. Von dort kann die Gasversorgung zum Baugebiet beantragt werden.

Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und Baumaßnahmen der anderen Medienträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet rechtzeitig der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zudem ist eine rechtzeitige Abstimmung zur Lage und zur Dimensionierung der Leitungszone vorzunehmen.

2.3.Pflanzfestsetzungen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist durch Grün-und Wohnbauland (0,19ha) charakterisiert. Der Biotopwert ist insgesamt als mittel einzustufen.

Das Satzungsgebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Gemäß §34Abs.4 BauGB in Verbindung mit §1aAbs. 3 BauGB ist für diesen Teil der Flurstücke die Eingriffsregelung anzuwenden.

Am Westrand sollen die vorhanden Hainbuchenhecke und der Obstbaum erhalten bleiben und werden als Pflanzbindung festgesetzt.

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigung durch Eingriff im Außenbereich werden am Westrand des Plangebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Als Ausgleichsmaßnahme A1 wird am Westrand des Plangebietes ein 3m breiter Gehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen und Einzelbäumen festgesetzt.

A2 Anpflanzen von mindestens 3 einheimischen und standortgerechten Obstbäumen.

Mit der Eingriffs-Ausgleichbilanz (siehe Anlage), die gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen erstellt wurde, wird nachgewiesen, dass der Eingriff mit den vorgesehenen Maßnahmen kompensiert werden kann, siehe Anlage 1.

2.4 Flächenbilanz

Flächenart	Teilflächen in m ²	Summe Teilflächen in m ²	Gesamt in ha	%
Bauland				
Wohnbaufläche				
W1	717			
W2	867	1.584	0,1584	82%
Grünflächen				
vorh. Hecke	100			
vorh. Obstbaum	19			
geplante Hecke	165			
geplante Obstbäume	60	344	0,034	18%
Plangebietsgröße	1.928	1.928	0,1928	100%

Tabelle 1

3.Grünordnerisches Konzept

3.1.Bestandserfassung

Schutzgut	Zustand/Bewertung
Boden/Geologie	Böden mit Grünlandnutzung Böden mit anthropogen Sedimenten in Siedlungsgebieten Westteil: Geschiebemergel und –lehm (Grundmoräne),teilweise überlagert mit Schmelzwassersand Ostteil: Fluvialer Sand, Weichsel-Kaltzeit Baugrunduntersuchungen werden empfohlen! Landwirtschaftliche Standortkartierung: Sickerwasserbestimmte Decklehmsande Sand-Gley Grundwasser 10-6dm unter Flur
Wasser	Kein Oberflächengewässer im Plangebiet Südlich und östlich des Geltungsbereichs fließt das Naußlitzer Teichwasser ca 170m entfernt. Parallel zum Lasker Weg verläuft ein Straßengraben, der ins Naußlitzer Teichwasser einbindet.
Klima	Grünlandfläche Kaltluftentstehung am Ortsrand möglich, unbedeutend für klimatische Ausgleichsfunktion, da nur sehr kleine Teilfläche der um Rablitz befindlichen Grünländer beansprucht wird.
Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandsituation ,Ortsrandeingrünung vorhanden, erhaltenswert.
Arten und Biotope	Dauergrünland intensiver Nutzung Gehölzbestand (Hecke und Obstbaum) am Ostrand

Der Ausgangszustand der Fläche ist als naturschutzfachlich mittel wertvoll einzuordnen.

3.2. Auswirkungen der Ergänzungssatzung

Mit der Ergänzungssatzung Rablitz-Lasker Weg wird eine Fläche von 1928m² am westlichen Ortsrand in den Innenbereich einbezogen, eine Bebauung und Versiegelung von Grünlandflächen wird möglich.

Beim Plangebiet handelt es sich um 2 verschiedene Nutzungsarten. Während Fl.Nr.41/6 einschließlich 6m Randstreifen von 41/9 bereits als Wohnbauland genutzt werden, ist Fl.Nr.41/9 Grünfläche –Weideland .

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / gesetzlich geschützte Biotop (BNatSchG, SächsNatSchG)

Besonders geschützte Biotop sind nicht betroffen. Die nächst gelegenen Flächen dieser Kategorie liegen 700m östlich vom Plangebiet, der Auwald Laske.

Zwischen dem Vorhaben und den geschützten Flächen liegen Wirtschaftswege und Felder. Auswirkungen auf die geschützten Flächen sind an dieser Stelle bereits auszuschließen.

Nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der geschützten Biotop:

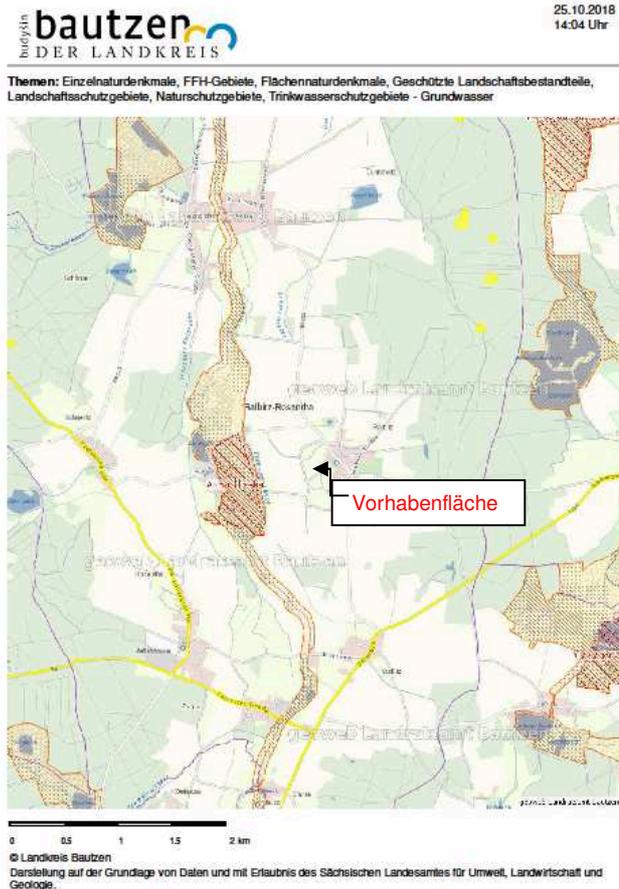


Abb. 2: im Umfeld vorhandene geschützte Biotop nach Naturschutzrecht
(Quelle: Geoportal Landkreis Bautzen)

Bezüglich der **Vögel** ist anzumerken, dass die Fläche für viele im dörflichen Gebiet vorkommenden Vogelarten einen Teillebensraum, hier insbesondere als Nahrungshabitat, darstellt. Die vorhanden Hainbuchenhecke ist zu erhalten da diese geeigneter Rückzugsraum ist.

Mögliche Umweltwirkungen des Vorhabens

baubedingte Auswirkungen

Während des Baus können über die eigentlichen Vorhabensflächen hinaus zusätzlich Biotopflächen in Anspruch genommen werden, die als Habitate damit zeitweise verloren gehen.

Durch den Baulärm und die bauzeitlich auftretenden weiteren Störreize können Tiere in den angrenzenden Lebensräumen, hier insbesondere im Bereich der Gehölzbestände gestört werden.

anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Nutzungsänderung auf den Flächen ist ein Verlust von Teilhabitaten zu verzeichnen. Eine Änderung der Standortbedingungen in den angrenzenden als Grünland genutzten Flächen ist nicht zu erwarten.

betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die neue Nutzung mit Wohnfunktionen treten keine Immissionen oder sonstige Beeinträchtigungen auf benachbarte Lebensräume auf. Dies sind in der unmittelbaren Umgebung die dörfliche Bebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland, Acker).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

baubedingt

Alle im Zuge des Baubetriebes für die Wohnhäuser und Nebenflächen beanspruchten Flächen sind nach Beendigung der Maßnahmen in ihren Ausgangszustand zurückzusetzen. Dies betrifft im Besonderen alle Flächen außerhalb des eigentlichen Baugebietes in Richtung Osten. Mit der Maßnahme wird sichergestellt, dass alle beanspruchten Flächen außerhalb des Baufeldes wieder in den Ausgangszustand zurückversetzt werden und keine über das unbedingt erforderliche Maß hinaus beeinträchtigte bzw. verdichtete Flächen verbleiben. Die Flächen stehen nach der Baumaßnahme wieder vollständig als Habitat zur Verfügung.

Auswirkprognose / Kompensationsbedarf

Die Beanspruchung von Flächen für die Baustelleneinrichtung ist temporär und betrifft Bereiche, die eine mittlere Bedeutung als Lebensraum haben. Die Flächen im Umfeld des eigentlichen Baufeldes bleiben erhalten, so dass während der Bauzeit ein Ausweichen von Arten, insbesondere von Vögeln, in diese Bereiche möglich ist.

Baubedingte Immissionen (Lärm, Abgase, Schadstoffe, sonstige Störreize) treten zeitlich begrenzt auf. Es ist keine Nachtarbeit vorgesehen (Vermeidungsmaßnahme unter Schutzgut Mensch), so dass Gefährdungen von Tierarten durch Licht ausgeschlossen werden können.

Unter den genannten Gesichtspunkten und Berücksichtigung der Wiederherstellung aller im Zuge des Baubetriebes beanspruchten Flächen sind auf das Schutzgut Tiere **keine erheblichen baubedingten** Auswirkungen zu erwarten. Es werden für die Bauräume keine Strukturen mit einer hohen Habitatfunktion beseitigt.

Bezüglich der anlagebedingten Auswirkungen kann ausgeführt werden, dass mit den Grünflächen nur Habitate mit einer mittleren Bedeutung für Tierarten verloren gehen. Die Flächen stellen Teilhabitats dar und haben keinerlei Bedeutung für den Biotopverbund und die Vernetzung von Lebensräumen. Es werden keine Bäume oder sonstige Gehölzstrukturen mit besonderer Bedeutung für Tierarten beseitigt. Anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind **nicht zu erwarten**.

Die im Gebiet vorhandenen Vogelarten können auf der verbleibenden Hecke und angrenzende Flächen ausweichen, die Gehölzbestände im Osten stehen auch weiterhin zur Verfügung. Die Flächen werden nicht vollständig überbaut, auf den verbleibenden Flächen ist Gartennutzung

vorgesehen. Weiterhin werden im Bereich der Pflanzgebote neue Heckenstrukturen aus Laubgehölzen entwickelt. Durch diese und auch die Gärten entstehen neue Lebensräume, die die Strukturen am Ortsrand aufwerten. Die Beeinträchtigungen durch Lärm während der Nutzung als Wohngebiet auf Tierarten können an dieser Stelle vernachlässigt werden. Für das Schutzgut Tiere sind damit **keine** weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3.3. Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Die Biotoptypenkartierung des Gebietes beruht auf einer eigenen Begehung im Oktober 2018. Für die Darstellungen in der Karte (Bestandserfassung) wird die Biotoptypenliste für Sachsen (Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2004) verwendet. Die Darstellung erfolgt auf Grundlage der Flurkarte.

Beschreibung

Die im Bestand kartierte Grünlandfläche ist als intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, das einer regelmäßigen Mahd und Beweidung unterliegt, erfasst (**Biotopcode 06.03.200**).

An der Ostseite ist ein im Bestand vorhandene Wohnfläche mit Garten (**11.01.510**). Die Fläche ist auf der westlichen Seite von einer geschnittenen Hecke aus der Hainbuche (*Carpinus betulus*) eingefasst (**02.02.310**). Auf der Fläche stockt 1Mirabellenbaum, der als Einzelbäume erfasst ist (**02.02.430**). Besonders geschützte Pflanzen wurden nicht kartiert und sind für die Fläche auch nicht bekannt.

Vorbelastungen

Die Flächen unterliegen nur geringfügigen Vorbelastungen. Der südliche Weg wird bereits im Bestand befahren, hier sind geringfügige Immissionen in den Randbereichen möglich. Die Nutzung der Grünlandflächen zieht geringfügige Verdichtungen der Bodenzone nach sich.

Bewertung

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die kartierten Biotopflächen einschl. der Bewertung. Der aufgeführte Ausgangswert bzgl. der Bedeutung orientiert sich an den Vorgaben der Handlungsempfehlung. Die Gründe für die Abweichungen von den Vorgaben sind in der letzten Spalte kurz genannt. Jeder Teilfläche wurde eine Flächennummer zugeordnet, die für die Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung dient.

Flächen-einheit	Code	Vorkommen im Untersuchungsraum, Charakteristik / Schutzstatus	strukturelle Ausstattung / Vorbelastung	räumliche Bezüge / Größe	Ausgangswert/ Bedeutung
Grünland, Ruderalflur					
FE 1	06.03.200	Fläche am Ortsrand, FE 1 begrenzt durch Wohnbebauung im Osten und Gartennutzung im Osten;	intensive Nutzung durch regelmäßige Mahd und/oder Beweidung, es dominieren Gräserarten, Anteil krautiger Pflanzen ebenfalls vorhanden, jedoch relativ gering	mittlere Bedeutung für den Biotopverbund und als Lebensraum, teilweise isoliert, teilweise Bestandteil der Grünländer	10
Baumgruppen, Hecken, Gebüsche					
FE 2	02.02.430	1 Obstbaum als Bestandteil von FE 1, mittleres Alter	durch die Einzelstellung gute individuelle Entwicklung der Baumkrone, keine Höhlen als Lebensräume für Arten sichtbar	mittlere Bedeutung als Lebensraum, Trittsteinbiotop, keine Bedeutung im Biotopverbund	20 (von 23) Abwertung wg. Isolierung
FE 3	02.02.310	geschnittene Hecke	bestehend aus einer Pflanzenart <i>Carpinus betulus</i> , Laubgehölz	mittlere Bedeutung als Lebensraum, Trittsteinbiotop, keine Bedeutung im Biotopverbund	18 (von 21) Abwertung wg. Schnitt
Siedlungsbereiche, Infrastruktur- und Industrieanlagen					
FE 4	11.01.510	Wohngebiet mit Garten	Gemähter Rasen, bebaute und versiegelte Teilbereiche vorhanden	mittlere Bedeutung als Lebensraum, keine Vernetzung mit anderen Gärten	8 (von 10) Abwertung aufgrund von Versiegelung und Ziergarten

Tabelle 2: im Bereich des B-Planes vorhandene Biotoptypen

Grünländer, wie sie im Vorhabensbereich vorhanden sind, reagieren **weniger empfindlich** gegenüber Standortänderungen und minimalen Flächenverlusten. Die Biotoptypen können sich innerhalb kürzester Zeit auf geeigneten Flächen wieder entwickeln. Nähr- und Schadstoffeinträge können aber auch hier Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung haben.

Die **Gehölzbestände**, insbesondere das Großgrün, weisen eine **hohe** Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen auf. Niedrige geschnittene Hecken sind dagegen schnell regenerationsfähig, sie erreichen über eine kurze Zeit ihre Funktion für den Naturhaushalt. Dennoch sind alle Gehölzstrukturen **empfindlich** gegenüber Verlust. Sie stellen wichtige Strukturen als Trittsteinbiotope im besiedelten Bereich dar.

Mögliche Umweltwirkungen des Vorhabens

baubedingte Auswirkungen

Während des Baus können über die eigentliche Vorhabensfläche hinaus zusätzlich Biotopflächen in Anspruch genommen werden, die als Habitate damit zeitweise verloren gehen. Stoffeinträge aus dem Baubetrieb sind möglich.

anlagedingte Auswirkungen

Auf den beanspruchten Biotopflächen gehen sämtliche Lebensraumfunktionen verloren.

betriebsbedingte Auswirkungen

Während der Nutzung als Wohngebiet können Schadstoffe und andere Störreize in angrenzende Flächen gelangen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

baubedingt

Alle im Zuge des Baubetriebes für die Wohnhäuser und Nebenflächen beanspruchten Flächen sind nach Beendigung der Maßnahmen in ihren Ausgangszustand zurückzusetzen. Dies betrifft im Besonderen alle Flächen außerhalb des eigentlichen Baugebietes in Richtung Osten. Mit der Maßnahme wird sichergestellt, dass alle beanspruchten Flächen außerhalb des Baufeldes wieder in den Ausgangszustand zurückversetzt werden und keine über das unbedingt erforderliche Maß hinaus beeinträchtigte bzw. verdichtete Flächen verbleiben. Der ursprüngliche Biotoptyp kann sich wieder entwickeln.

Auswirkprognose / Kompensationsbedarf

Wie bereits beim Schutzgut Tiere beschrieben ist die Beanspruchung von Flächen für die Baustelleneinrichtung temporär und betrifft Bereiche, die eine mittlere Bedeutung als Lebensraum und auch hinsichtlich der Biotopfunktion haben. Die Flächen östlich des Baufeldes bleiben erhalten, so dass während der Bauzeit ein Ausweichen von Arten in diese Bereiche möglich ist.

Baubedingte Immissionen (Lärm, Abgase, Schadstoffe, sonstige Störreize) treten zeitlich begrenzt auf. Es ist keine Nacharbeit vorgesehen, so dass Gefährdungen von angrenzenden Flächen durch Störreize ausgeschlossen werden können.

Unter den genannten Gesichtspunkten und Berücksichtigung der Wiederherstellung aller im Zuge des Baubetriebes beanspruchten Flächen sind auf das Schutzgut Pflanzen (Biotope) **keine erheblichen baubedingten** Auswirkungen zu erwarten. Es werden für die Bauräume keine besonders geschützten Flächen und Strukturen beansprucht.

Im Zuge der dauerhaften Flächenbeanspruchung werden Biotope mit einer eingeschränkten Biotopfunktion beseitigt, die Flächen haben keine allgemeine oder besondere Bedeutung für das Schutzgut Biotope. Die beanspruchten Biotope erfahren eine **Wertminderung**, die im Zuge der Bilanzierung erfasst wird. Auf dieser Grundlage wird der Kompensationsumfang für die anlagebedingten Beeinträchtigungen ermittelt.

Auch die Nutzung der Flächen nach Realisierung der Wohnbebauung verursacht **keine erheblichen betriebsbedingten** Auswirkungen auf Biotopflächen. Die im Gebiet vorhandenen Vogelarten können in Richtung Osten ausweichen, die Gehölzbestände Osten und auch die Hecken stehen auch weiterhin zur Verfügung. Mit den Pflanzfestsetzungen werden neue Habitatstrukturen geschaffen.

Bzgl. der Kompensation der Eingriffe wird die **Wertminderung** der direkt beanspruchten Fläche (Grünland) in der Bilanzierung erfasst. Es ist kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung zu verzeichnen. Damit ist keine Funktionsminderung zu erwarten, die in der Bilanzierung des Eingriffes Anwendung finden müsste.

3.4.Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind folgende Maßnahmen umzusetzen.

- Erhalt der vorhanden Gehölzhecke aus Hainbuche und des vorhanden Obstbaumes.
- Anlage einer Gehölzhecke am Westrand aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen entlang der Westgrenze.
- Begrünung nicht bebauter Flächen als Garten und Anpflanzen von mind.3 einheimischen und standortgerechten Obstbäumen.

Mit diesen Maßnahmen kann von einer ausgewogenen Bilanz zwischen dem zu erwartenden Eingriff und den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgegangen werden.

4.Hinweise

Bodenfunde

Werden bei Bau-und Erschließungsarbeiten Bodenfunde entdeckt, sind sie entsprechend SächsDSchG meldepflichtig. Auf der Planzeichnung wurde auf die Meldepflicht von Bodenfundun gemäß §20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen hingewiesen.

5.Rechtsgrundlagen des Planverfahrens

Die Ergänzungssatzung wird aufgestellt gemäß §34BauG.

Der Ergänzungssatzung liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung von 2004 zuletzt geändert 20.11.2014 und die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013(BGBl. I S.1548) zugrunde.

Um sparsam mit Boden umzugehen möchte die Gemeinde teilerschlossene Flächen dem Baurecht zuzuführen.

Der Gemeinderat Ralbitz-Rosenthal hat am2018 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für das Teilgebiet beschlossen.

6.Quellen-und Literaturverzeichnis

Literatur

- Bundesamt für Naturschutz, 1998: Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.
- Bundesamt für Naturschutz, 2009: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1)
- Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (LfUG), 2003: Biotoptypenliste für Sachsen, Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege 2004.
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden (2003): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

- BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- RICHTLINIE 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) (kodifizierte Fassung)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) (ABl. EG Nr. L 206 S. 8), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG vom 20. November 2006 (ABl. EU Nr. L 363 S. 368).
- SächsNatSchG (2013): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist, rechtsbereinigt mit Stand vom 09.05.2015
- SächsUVPg (2007): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 349), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503) geändert worden ist
- UVPg (2010): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490) geändert worden ist

Gutachten, Behördenunterlagen

- Freistaat Sachsen, Staatsministerium des Innern, 2013: Landesentwicklungsplan (LEP) 2013, als Rechtsverordnung beschlossen (Kabinettsbeschluss vom 12. Juli 2013)
- Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, 2009: erste Gesamtfortschreibung in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 9. April 2009 und des Genehmigungsbescheides vom 27. Oktober 2009

Karten / Digitale Daten / Datenrecherchen im Internet

- <http://www.landesvermessung.sachsen.de/ias/basiskarte/>: Basiskarte Sachsen (Luftbildrecherche)
- <http://www.umwelt.sachsen.de/>: Informationen zu Schutzgütern und Schutzgebieten einschl. interaktiver Karten

Formblatt I - Gegenüberstellung Bestand und Planung

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff)	Ausgangswert(AW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	wert (ZW)	Zustands	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche (m²)	minderu ng WE Mind. WE Wert- (Sp. 8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE Mind.A)	WE Ersatzbedarf (WE Mind. E)
1	06.03.200	intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	10	11.01.510	Wohngebiet mit Gärten	8	2	867	1.734,00				
				02.02.200	Pflanzgebot Hecke	18	-8	165	-1.320,00				
				02.02.430	Obstbaume als Einzelbäume	20	-10	60	-600,00				
									-186,00	A			-186,00
2	02.02.430	Obstbäume als Einzelbäume	20	02.02.430	Obstbaum als Einzelbäume	20	0	19	0,00				0
3	02.02.310	sonstige Hecke, geschnitten	18	02.02.430	sonstige Hecke, geschnitten	18	0	100	0,00				0
4	11.01.510	Wohngebiet mit Gärten	8	11.01.510	Wohngebiet mit Gärten	8	0	717	0,00				0
											WE Mind.E(gesamt)	-186,00	

Kontrolle Teilflächen der Flächennutzungen aus Spalte 10	Größe Plangebiet(Kontrolle)	1.928 m²
	Wohnbauflächen(11.01.510)	1.584 m²
	Hecke geschnitten	344 m²
	Größe Plangebiet	1.928 m²

Anlage 1