Gemeinde Thiendorf

Teil C - Begründung

Bebauungsplan

„Siedlung an der alten MTS“ Welxande

Immobilienwert Sachsen AG, Horst-Viedt-Straße 19, 01445 Radebeul
W.WERKplan GmbH, Burgwartstr. 77a, 01705 Freital
Fassung vom 19.12.2019, redaktionell ergänzt am 24.04.2020

Erschließungsträger:	Immobilienwert Sachsen AG Horst-Viedt-Straße 19 01445 Radebeul
Gemeindeverwaltung:	Gemeinde Thiendorf Kamenzer Straße 25 01561 Thiendorf
Projektplaner:	W.WERKplan GmbH Burgwartstr. 77a 01705 Freital Dipl.-Ing. Hardy Wolf Architekt VDA

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel der Planaufstellung, Städtebauliches Erfordernis ... 4
2. Planungsgrundlagen ... 4
2.1 Beschreibung des Plangebietes ... 5
2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan ... 6
2.3 Planverfahren nach §13 BauGB ... 7
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung ... 10
4.1 Verkehrserschließung ... 10
4.2 Ver- und Entsorgung ... 11
4.2.1 Elektroenergie ... 11
4.2.2 Löschwasser ... 11
4.2.3 Trinkwasser ... 11
4.2.4 Schmutzwasser ... 11
4.2.5 Regenwasser ... 12
4.2.6 Müll ... 12
5. Begründung der Planerischen Festsetzungen ... 13
5.1 Geltungsbereich ... 13
5.2 Art der baulichen Nutzung ... 13
5.3 Maß der baulichen Nutzung ... 13
5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche ... 14
5.5 Verkehrsflächen ... 14
5.6 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 15
5.6.1 Landschaftsplanerische Gestaltung ... 15
5.6.2 Bodenschutz/ Begrenzung der Versiegelung ... 16
5.6.3 Umgang mit Regenwasser ... 16
5.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ... 17
5.7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ... 17
6. Hinweise ... 18
6.1 Kartengrundlage ... 18
6.2 Schutz der Vermessungs- und Grenzpunkte ... 18
6.3 Archäologie ... 18
6.4 Bodenschutz ... 18
6.5 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht ... 18
6.6 Strahlenschutz ... 18
6.7 Artenschutz ... 19
7. Flächenbilanz ... 19
8. Rechtsgrundlagen ... 20

1. Ziel der Planaufstellung, Städtebauliches Erfordernis

Die Gemeinde Thiendorf verzeichnet aufgrund von zahlreichen Umnutzungen von Bestandgebäuden in den vergangenen Jahren einen geringen Wohnungsleerstand. Die Bautätigkeit der letzten Jahre, insbesondere auch der Erweiterung des Gewerbegebietes und Ansiedlung neuer Firmen bringt außerdem eine starke Nachfrage nach Wohnbauland mit sich, wobei die Gemeinde Thiendorf besonders für junge Familien interessant ist. Der Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche begründet sich u.a. aus der wachsenden Bevölkerung und dem steigenden Wohnraumbedarf pro Person.

Laut der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/ Osterzgebirge von 2009 und dem LEP 2013 ist die Gemeinde Thiendorf als ländlicher Raum im Verbund mit Lampertswalde-Schönfeld ausgewiesen. Deshalb sollen die „planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an Wohnungen unter Berücksichtigung der differenzierten Ansprüche an Wohnungsgröße, Wohnungsstruktur und Wohnkomfort sowie der absehbaren Veränderungen von Bevölkerungszahl und -struktur geschaffen werden.“ (Grundsatz 6.1.1 – Quelle: Vorentwurf Flächennutzungsplan der Gemeinde Thiendorf, 19. Oktober 2017, S. 12)

In der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans vom Juni 2019 hat sich in Bezug auf die Raumstruktur Thiendorfs nichts verändert. Jedoch liegt Welxande in einem Vorbehaltgebiet Arten- und Biotopschutz, welches zwingend zu schützen ist.
Die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplans erfolgte zeitlich vor dem Satzungsbeschluss der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes.

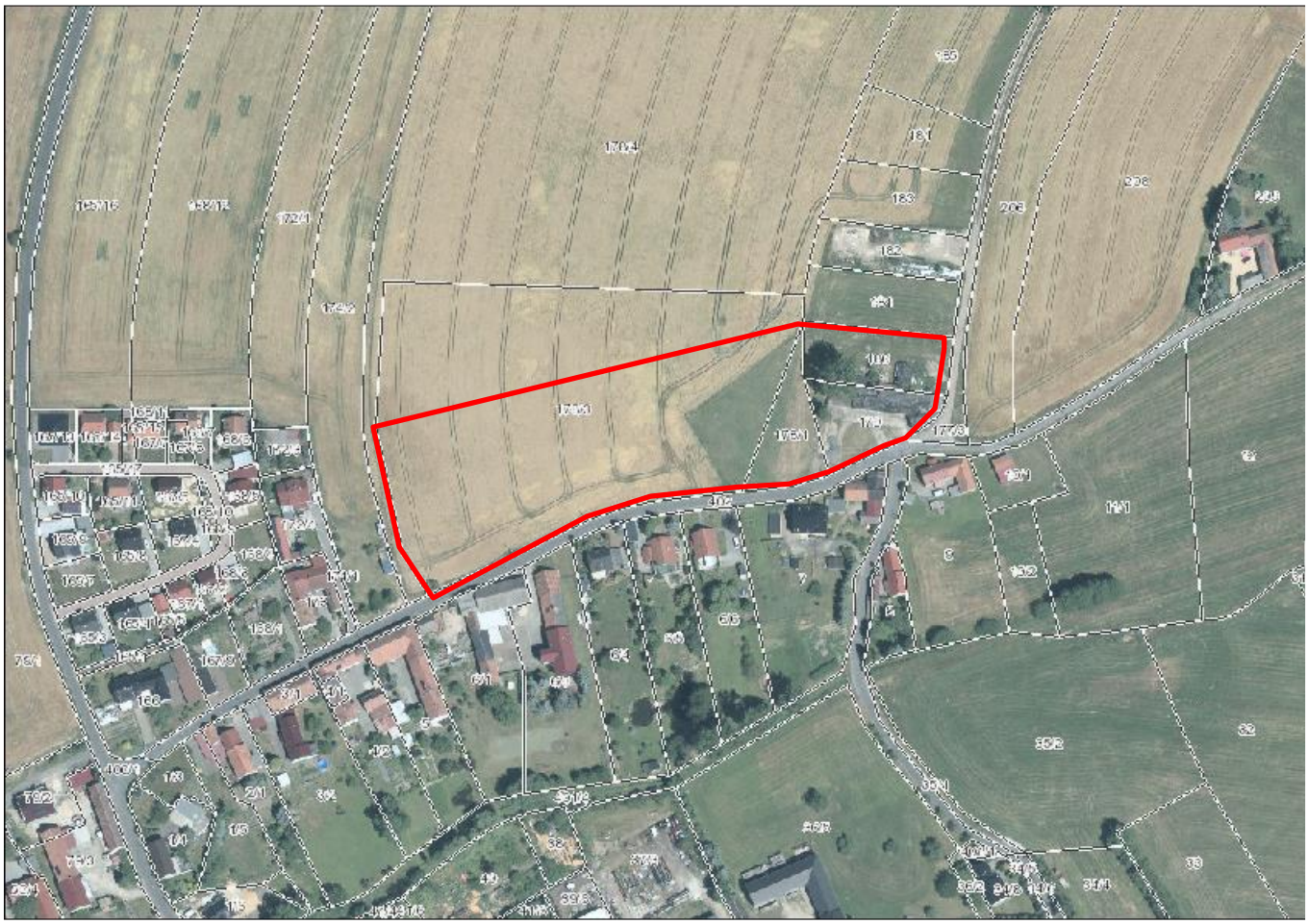
Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde vom 19. Oktober 2017 und seine Begründung beschreiben die Bewahrung des dörflichen Charakters der Gemeinde und ihrer Ortsteile bei der Entstehung neuer Wohnbaugebiete. Dazu wurden diese bewusst an vorhandenen Erschließungsachsen ausgewiesen, um die öffentliche Infrastruktur möglichst effizient zu nutzen. Die in den Siedlungskernen vorhandenen Wohnbaugebiete sollen erweitert und innerörtliche Brachflächen nachgenutzt werden. Die zu planenden Wohnbaustrukturen werden an die vorhandene Bebauung in lockeren Strukturen mit einzeln stehenden Gebäuden angepasst.

Aufgrund der starken Emissionen der Autobahn A4 in Thiendorf bündeln sich die Neuausweisungen laut Flächennutzungsplan vorrangig in den Gemeindeteilen wie z.B. in Welxande.

Im Vorentwurf des FNP wird das zu beplanende Gebiet als neuer Wohnstandort ausgewiesen um der steigenden Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten nachzukommen.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Beschreibung des Plangebietes

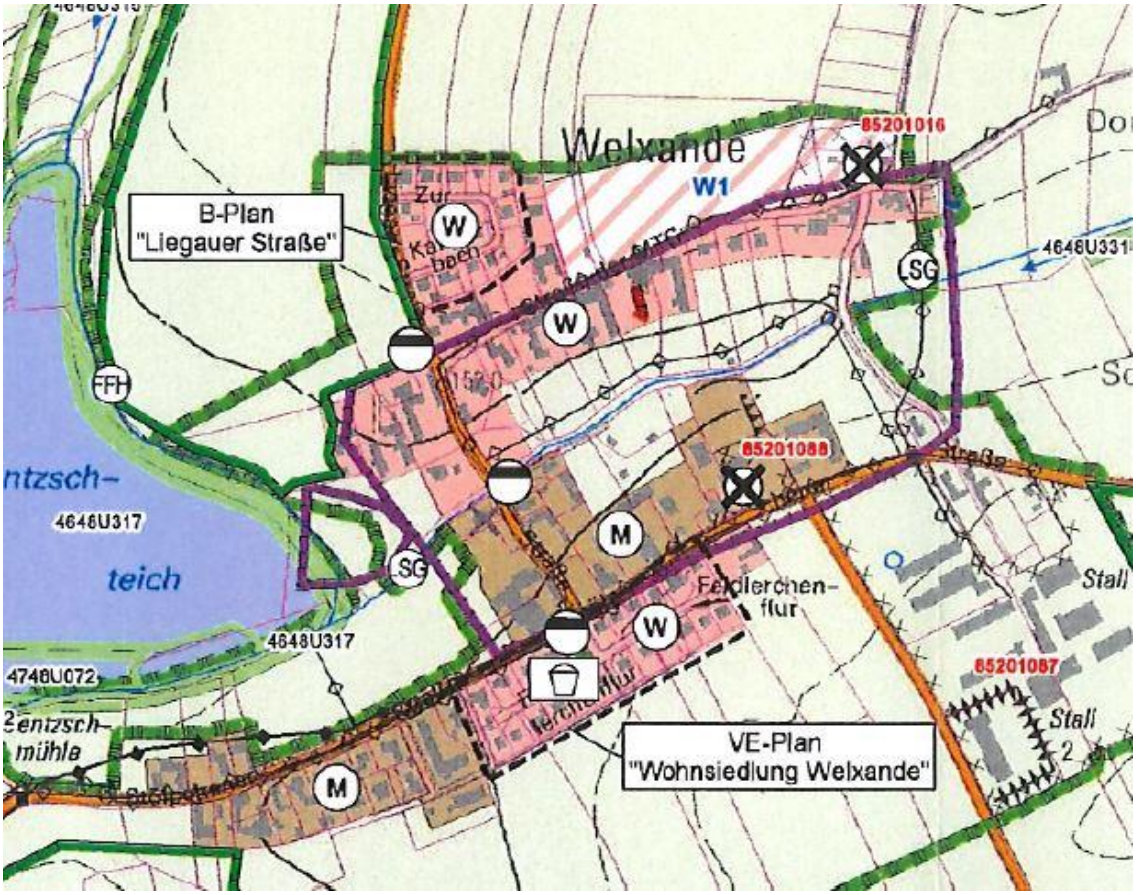


Quelle: https://geoportal.sachsen.de/ (03/2019)

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt im Ortsteil Welxande der Gemeinde Thiendorf. Der Geltungsbereich wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt; das Gebiet schließt im Süden an die „Straße der MTS“ an. Westlich begrenzt wird das Plangebiet durch ein neu entstandenes Wohngebiet mit Einzelhausbebauung. Östlich, das Plangebiet einschließend, befinden sich desolate Gebäude der ehemaligen „Motoren-Traktoren-Station“ und weiter östlich landwirtschaftliche Flächen. Außerdem sind südlich der „Straße der MTS“ einzeln stehende Gebäude der ursprünglichen dörflichen Bebauung zu finden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 180, 179, 178/1 und Teile von 178/3 der Gemarkung Welxande.

Der geplante Wohnbaustandort stellt sich zurzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Im Bereich der Flurstücke 179 und 180 befindet sich das Gebäude der MTS (Maschinen-Traktoren-Station). Außerdem ist im nordwestlichen Teil des Flurstücks 178/3 des Geltungsbereichs ein Landgraben zu finden. Nördlich des Plangebietes bleibt die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin bestehen. Das schließt die temporäre Belastung durch die Bewirtschaftung für den Wohnstandort zu Zeiten der Aussaat und Ernte mit ein. Der Standort schließt an den vollständig umgesetzten Bebauungsplan Nr. 30 „Liegaer Straße“ an. Es wird somit nördlich der „Straße der MTS“ die westlich und südlich bestehende Wohnnutzung fortgeführt. Die vorhandene Bebauung an der „Straße der MTS“ ist als für den Ortsteil Welxande charakteristische Zeilenhausbebauung aus linear gereihten Hof- und Einzelhausstrukturen zu beschreiben. Der südliche Teil an der „Straße der MTS“ befindet sich auf etwa 152.60 NHN bis 153,45 NHN. Im Geltungsbereich steigt das Gelände geringfügig nach Norden an.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, um Baurecht für ca. 22 Einfamilienhäuser auf den zugehörigen Grundstücken in vier Baufeldern zu schaffen.

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan



Quelle: Vorentwurf Flächennutzungsplan Thiendorf-Welxande, Planungsbüro Schubert (19/10/2017)

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans weist die Fläche als neue Wohnbaufläche W1 aus.

2.3 Planverfahren nach §13 BauGB

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde in Verbindung mit geringem Leerstand von Wohnungen ist eine Neuausweisung von Wohnbauland an den Ortsgrenzen der Gemeinde Thiendorf erforderlich. Aufgrund dessen und der Größe des definierten Geltungsbereichs wird der Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach dem Planverfahren §13b BauGB durchgeführt. Die Aufstellung dient insbesondere der Entwicklung von Wohnbauland und schließt sich an den bebauten Zusammenhang des Ortes Welxande an. Dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde zugrunde, welcher den Geltungsbereich bereits als Wohnbauland ausweist.
Da der Flächennutzungsplan noch im Entwurfsstadium ist, wird der Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Er ist damit gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungspflichtig.
Es erfolgt das beschleunigte Verfahren nach §13a (2) und (3) Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf Grundlage von § 13 (2) BauGB abgesehen und die Planung gemäß §13 (3) Satz 1 öffentlich ausgelegt.

Dieses Verfahren kann angewandt werden, da die vom Gesetzgeber vorgegeben Rahmendaten eingehalten (Planflächen kleiner als 10.000 m²) werden und vom geplanten Vorhaben keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter des UVPG ausgehen und die Verpflichtung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht.

Die zulässige Grundfläche, welche nach §19 Abs. 2 BauNVO ermittelt wird und sich aus dem rechnerischen Teil der festgelegten Grundflächenzahl der überbaubaren Flächen ergibt, beträgt hier rund 7.451 m². Der §19 Abs. 3 BauNVO definiert die zulässige Grundfläche als „Fläche des Baugrundstücks (…), die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.“ Hierbei werden laut Absatz 4 die zulässige Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche hinzugerechnet.
Folglich wird bei der Berechnung die erweiterte Grundflächenzahl des Bebauungsplanes von 0,45 herangezogen. Die Straßenflächen werden von der Gesamtfläche aufgrund der oben erläuterten Definition abgezogen.

Rechnerischer Nachweis:

Geltungsbereich/Bauland:	*17.277,02 m²*
Verkehrsflächen:	*720,70 m²*
Max Grundflächenzahl:	*0,45*

Zul. Grundfläche	*= (Bauland*	*- Verkehrsflächen)*	**max. Grundflächenzahl*
	= (17.277,02m²	*- 720,70m²)*	** 0,45*
Zul. Grundfläche	***= 7.450,34 m²***		

Die Maßgabe des § 13(b) von maximal 10.000 m² überbaubarer Grundfläche wird somit eingehalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans beeinträchtigt keine der in §1 Abs. 7 BauGB genannten Schutzgüter des Umweltschutzes.

7a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt werden durch die neue Bebauung aufgrund von fehlenden bestehenden Ökosystemen durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt.

7b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden nicht beeinträchtigt – die neue Bebauung hat keine Berührungspunkte und damit negativen Auswirkungen auf das nächstgelegene Gebiet im Süden der Straße der MTS „Teiche bei Zschorna“.

7c) Der Mensch und seine Gesundheit wird aufgrund der fachgerechten Entsorgung von Abfällen und Abwässern und der Vermeidung von Emissionen und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden nicht gefährdet.

7d) Kulturgüter sind auf dem Baugebiet nicht vorhanden und werden folglich nicht beeinträchtigt.

7e) Das Gebiet wird fachgerecht an die öffentliche Abwasserversorgung angeschlossen, eine Abfallentsorgung gesichert und Emissionen vermieden.

7f) Die Verwendung erneuerbarer Energien und deren sparsame Nutzung werden durch die gesetzlichen Verordnungen (u.a. ENEV, EEWärmeG) auf Gebäudeebene geregelt.

7g) Durch den Bebauungsplan wird das Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge (Juni 2019) überlagert. Durch die vorangegangene intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Erdbewegungen, wechselnder Pflanzung und Düngung, kann davon ausgegangen werden das sich in dem zu beplanenden Bereich keine Biotope oder andere Ökosysteme gebildet haben können. Die Entstehung des Wohngebiets verbessert die aktuelle Situation durch festgesetzte Anpflanzungen, Rasenflächen und das Pflanzgebot im Norden. Dieses soll die Bebauung und die Landwirtschaft sinnvoll voneinander abgrenzen. Durch diese Verbesserung kann davon ausgegangen werden dass sich in Zukunft Ökosysteme wieder ansiedeln können.

7h) Durch die Bebauung mit Einfamilienhäusern ist keine Überschreitung der Immissionsschutzgrenzwerte zu erwarten, außerdem greifen dort die Vorschriften der 1. BimSchV für die am Standort zum Einsatz kommenden Kleinfeuerungsanlagen. Die umgebende Bebauung wird nicht in einem stärkeren Maß beeinträchtigt als durch ihre eigenen Anlagen.

7i) Es sind keine Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen der Punkte a bis d zu erwarten.

7j) Aufgrund der Bebauung mit Einfamilienhäusern ist nicht mit schweren Unfällen oder Katastrophen zu rechnen. Die Anfälligkeit der Bebauung für Eintreten dieser vernachlässigbar klein.

Deshalb gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3; es werden kein Umweltbericht und keine Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 erarbeitet. Die Gemeinde hat auf den Verzicht der förmlichen Umweltprüfung im Aufstellungsbeschluss hingewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren bei gleichzeitiger Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thiendorf. Es ist anzunehmen, dass zum aktuellen Stand der Planung der Bebauungsplan aus der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. (§ 8 Abs. 3 BauGB).
Der Bebauungsplan ist – auf Grund des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans – gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch das Landratsamt zu genehmigen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Siedlung an der alten MTS“ der Gemeinde Thiendorf wurde am 10.10.2018 durch den Gemeinderat beschlossen (Beschluss Nr. V-50/92/18) und die Aufstellung im Landboten der Gemeinde Thiendorf 10/2018 vom 20.10.2018 bekannt gemacht.

Der 1.Entwurf in der Fassung von 28.04.2019 wurde durch den Gemeinderat Theindorf in der Sitzung am 08.05.2019 gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Die Bekanntmachung erfolgte im „Landboten“ vom 17.05.2019. Der Bebauungsplan war öffentlich vom 03.06.2019 bis einschließlich 04.07.2019 in der Gemeindeverwaltung Thiendorf, sowie auf der Internetseite der Gemeinde Thiendorf und im zentralen Landesportal Bauleitplanung eingestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit einem Schreiben vom 29.05.2019 gemäß §13 Abs. 2 beteiligt.

3. Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan strebt die bauliche Nachverdichtung von innerörtlichen Flächen an der der „Straße der MTS“ und damit am nördlichen Rand des Ortsteils Welxande in bis zu 3 Baureihen an. Die Gesamttiefe der Baureihen orientiert sich in nördliche Richtung am benachbarten Gebiet „Liegaer Straße“. Die „Straße der MTS“ ist südlich des Geltungsbereichs bereits bebaut und wird durch die neue Ausweisung des Bebauungsplans beidseitig gefasst. Das neu zu erschließende Gebiet soll auf 22 Grundstücken neuen Entwicklungsraum für Einfamilienhausbebauung schaffen. Die Größe der einzelnen Bauvolumina begründet sich durch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern und durch die Fortführung der Volumina im Gebiet „Liegaer Straße“. Außerdem entsteht ein fließender Übergang der Maßstäblichkeit bebauter Fläche (groß nach klein) vom Ortskern südlich der „Straße der MTS“ hin zur freien Landwirtschaftlichen Fläche im Süden. Dabei wird der nördliche Abschluss des Ortsteils geschaffen.

Die Bebauung wird in bis zu drei Reihen von der öffentlichen „Straße der MTS“ in die Grundstückstiefe geplant und erfordert deshalb gesonderte innere Erschließungsstraßen als Grundlage der gesicherten Erschließung der Grundstücke sowie der öffentlichen Ver- und Entsorgung und die Sicherung der Rettungswege. Die Stichstraßen werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen und verbleiben als nicht öffentlich gewidmete Flächen im zugewiesenen Gemeinschaftseigentum der Anlieger.

Die geplante Bebauung folgt den Kriterien des Einfügens nach §34 BauGB und orientiert sich an der umgebenden Bebauung. Sie fügt sich sensibel in den offenen Zwischenraum von bebauter Umgebung südlich der „Straße der MTS“ und dem Landschaftsraum ein, indem die Baumassen insgesamt kleiner und die Bauweise aufgelockerter festgesetzt wird.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt von der „Straße der MTS“. Hier werden im Geltungsbereich drei neue Stichstraßen zur Erschließung der Grundstücke als Privatstraßen entstehen.
Da im Plangebiet eine Wohnnutzung stattfindet und die jeweiligen Stiche nur den Anliegern und deren Besucher dienen und somit gering frequentiert und von geringer Länge sind, werden diese als Mischverkehrsflächen ausgebildet. Die Schleppkurven wurden nach RaSt06 für den ausnahmsweisen Fall einer Einfahrt mit einem dreiachsigen LKW (z.B. Feuerwehrfahrzeug, Möbelanlieferung) ausgelegt. Die Breite von 4,50 m berücksichtigt den Begegnungsfall PKW-PKW und die Aufweitung am Ende gewährleistet das Einfahren von 2 PKW gleichzeitig.

Die Erschließungsstraßen sollen als verkehrsberuhigte Anwohnerstraßen eine sichere und lärmarme Zone bieten. Das Einfahren von Müllfahrzeugen wird ausgeschlossen. Den Anwohnern wird an der Mündung zum öffentlichen Verkehrsraum jeweils eine Aufstellfläche

für die Müllbehältnisse am Tag der Leerung zur Verfügung gestellt. Auch die Sperrmüllentsorgung erfolgt von dort aus.

Die Erschließung der östlichen Grundstücke (derzeitige Flurstücke 178/1, 179, 180) erfolgt direkt von der „Straße der MTS“ bzw. dem nach Norden führenden Weg im Osten des Geltungsbereiches.
Die Parkplätze/Garagen der Anwohner befinden sich gemäß § 49SächsBO auf den einzelnen Grundstücken.

4.2 Ver- und Entsorgung

4.2.1 Elektroenergie

An der Nordseite der „Straße der MTS“ befinden sich Niederspannungsfreileitungen der Enso Netz GmbH, wodurch das Gebiet mit Elektroenergie erschlossen werden kann.

4.2.2 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung obliegt der Kommune als Selbstverwaltungsaufgabe. Die Trinkwasserversorgung wird durch die gesetzliche Aufgabenzuweisung als Daseinsfürsorge nicht durch die Löschwasservorbehaltung berührt. Die Wasserversorgung Riesa/Großenhain GmbH stellt keine Löschwassersversorgung am Standort zur Verfügung. Da die Löschwasserversorgung aus diesem Grund nicht gesichert ist, muss bei der Planung eine Löschwasserzisterne errichtet werden. Diese muss laut Arbeitsblatt 405 2008-02 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches bei Allgemeinen Wohngebieten mit freistehender Bebauung eine Löschwassermenge von 48m³/h über zwei Stunden zur Verfügung stellen können. Die damit einhergehenden Anforderungen an die Dachhaut und die Fassade werden in der Bauleitplanung vorgeschrieben.
Der Standort der Löschwasserentnahme befindet sich im Bereich des Grundstücks 12, mittig im Geltungsbereich, an der Straße der MTS. Der Geltungsbereich kann mit dem maximal zulässigen Radius von 300 m von der Entnahmestelle zum Ort der Brandbekämpfung problemlos abgedeckt werden.

4.2.3 Trinkwasser

Es befinden sich Leitungen der Wasserversorgung Riesa/Großenhain GmbH im Bereich der Planung. Das Flurstück 178/3 wird über Stichleitungen PE d 63 von der vorhandenen Trinkwasserleitung PE d 75 in der „Straße der MTS“ erschlossen. Die Bauparzellen auf den Flurstücken 178/1, 179 und 180 werden durch Hausanschlüsse an die Trinkwasserleitung PE d 75 in der Straße der MTS erschlossen. Es wird ein Erschließungsvertrag mit der Wasserversorgung Riesa/Großenhain geschlossen.

4.2.4 Schmutzwasser

In der „Straße der MTS“ befindet sich eine Schmutzwasserleitung DN 250 des Abwasserzweckverbands „Gemeinschaftskläranalage Kalkreuth“. Im Bereich der geplanten Bebauung befinden sich mehrere Schächte. Je ein Abwasserschacht wird seitens des Versorgers direkt in die Stichstraßen verlegt. Eine weitere Verlegung in die Bauparzellen erfolgt durch den Erschließungsträger.

4.2.5 Regenwasser

Aufgrund des hohen Grundwasserniveaus am Standort ist die Möglichkeit des Versickerns des gesamten anfallenden Regenwasser in Teilen des Geltungsbereich nicht möglich.
Ein neuer Rückstaukanal in angemessener Dimensionierung soll das anfallende Regenwasser der Erschließungsstraße, sowie der Dachflächen aufnehmen. Der Kanal soll nach Süden über Flurstück 7 verlaufen und in den „Welxander Dorfbach“ münden. Dort wird das Regenwasser gedrosselt eingeleitet. Die Berechnung des Kanals hängt der Begründung an.
Eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde mit Bestätigung dieser Planung liegt vor.
Die bestehenden, zum Großteil versandeten, Felddrainagen werden im Zuge der neuen Erschließung nicht berührt.
Zur Entlastung des neuen Kanals sowie zum Zweck des Grundwasserschutzes sind die Grundstückseigentümer dazu verpflichtet das anfallende Regenwasser der weiteren befestigten Flächen auf ihrem Grundstück zu versickern. Dazu werden unter 5.6.2 Angaben zu möglichen Materialien und den zulässigen Durchlässigkeiten gemacht. Bei fallendem Gelände ist der Grundstückseigentümer zum Schutz der benachbarten Grundstücke verpflichtet, anfallendes Oberflächenwasser mit geeigneten Maßnahmen auf seinem Grundstück zu sichern – z.B. durch eine Mulde.
Durch ein Fachgutachten im Rahmen der Genehmigungsfreistellung sind die Versickerungsfähigkeit des Bodens und die Eignung für Versickerungsanlagen auf den einzelnen Bauparzellen unter Einhaltung der Forderungen der Erlaubnisfreiheitsverordnung nachzuweisen. Sollte das Versickern unter Einhaltung der Forderungen der Erlaubnisfreiheitsverordnung (insbesondere ausreichender Grundwasserflurabstand) nicht möglich sein, ist eine Zisterne mit einem Überlauf in den Rückstaukanal zur Entwässerung der befestigten Flächen vorzusehen. Die Untere Wasserbehörde hat die gedrosselte Einleitung in Ihrem Schreiben vom 13.11.2019. bestätigt.
~~Es ist untersagt, anfallendes Regenwasser von befestigten Flächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten) einzuleiten.~~

4.2.6 Müll

Die neu zu errichtetenden Straßen werden nicht für die Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen ausgelegt. Dies soll lärmgeminderte und für Kinder sichere Zonen im Inneren des Gebietes gewährleisten. Der anfallende Müll wird hausnah in den entsprechenden Tonnen gesammelt und die Bewohner verpflichtet diese an den ausgewiesenen Tagen zu den Sammelstellen an der „Straße der MTS“ zu bringen. Es gibt vier Sammelstellen – drei an den Stichstraßen und eine an der südöstlichen Ecke des Flurstücks 179. Diese sind ausreichend groß dimensioniert und entsprechend ausgebaut.

5. Begründung der Planerischen Festsetzungen

5.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 180, 179, 178/1 und Teile von 178/3 der Gemarkung Welxande. Er ist rund 17.277 m² groß.
Die Grenze des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Der Zweck des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von neuem Wohnbauland – deshalb wird die Art der baulichen Nutzung als **Allgemeines Wohngebiet** (**WA**) nach §4 BauNVO festgelegt. Der Gebietscharakter soll maßgeblich vom Wohnen geprägt werden. Zugelassen werden neben Wohngebäuden (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen. Damit soll die Möglichkeit offen gehalten werden kleinere – den Wohnzweck nicht störende - Einheiten mit kirchlichem, kulturellem, sozialem, gesundheitlichem oder sportlichem Zweck einzurichten.

So kann eine gewisse Belebung des Gebietes erfolgen, indem sich z.B. kleine Einrichtungen wie Ernährungsberatung, Yogastudio oder ein kirchliches Gemeindebüro ansiedeln. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Handwerksbetriebe sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen. Der Wohncharakter des Gebiets könnte durch den einhergehenden Publikumsverkehr sowie die ausgehenden Lärmimmissionen gestört werden. Insbesondere Familien mit Kindern könnten sich dadurch gestört fühlen.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Auch bei diesen Nutzungen sind beträchtliche Immissionen, ein vermehrtes Verkehrsaufkommen sowie störender Publikumsverkehr zu erwarten. Ebenso würde die übliche Größe solcher Betriebe die Maßstäblichkeit der Siedlung stören. Folglich werden sie zum Schutz des Gebietscharakters nicht zugelassen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die laut §17 BauGB festgesetzte Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) wird im Bebauungsplan auf eine Obergrenze von 0,3 vermindert. Damit soll die Bebauung dem lockeren, dörflichen Charakter von Welxande gerecht werden und eine unnötige Großmaßstäblichkeit am Ortsrand vermieden werden. Für das städtebauliche Ziel der Errichtung von Einfamilienhäusern, ist die festgesetzte GRZ ausreichend. Außerdem trägt diese Festsetzung zum schonenden Umgang mit Grund und Boden bei. Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern im ländlichen Raum, wie in Welxande, müssen Flächen für Zufahrten, Fahrzeuge und Nebenanlagen (Geräte zur Grundstückspflege, Unterbringung von Mülltonnen) eingeplant werden. Deshalb ist eine maximale Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen, welche dem Nutzungszweck (Wohnen) dienen, um 50% gemäß §19 Abs. 4 BauNVO zulässig mit max. GRZ von 0,45.

Die festgesetzte Geschossigkeit und die Gebäudehöhen orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Die Festsetzung der Geschossigkeit der Gebäude dient der höhenmäßigen Abstaffelung zum Landschaftsraum hin. Die straßenbegleitende Bebauung kann mit zwei Vollgeschossen eine sinnvolle städtebauliche Höhe an der „Straße der MTS“ schaffen und die untergeordnete zweite und dritte Baureihe nähert sich mit maximal einem Vollgeschoss sensibel dem Landschaftsraum. Die maximalen Traufhöhen schließen eine überhöhte Bauweise mit gebietsfremdem und unmaßstäblichem Charakter aus. Begrenzt wird die Bebauung auf eine maximale Traufhöhe von 7,50 m bei Häusern mit zwei Vollgeschossen und auf 4,50 m bei Häusern mit einem Vollgeschoss zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss.

Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Wand mit Dachhaut gemessen vom Fertigfußboden des 1. Vollgeschosses. Die Oberkante des Fertigfußbodens des 1. Vollgeschoss muss zwischen 30 cm und 50 cm über der gemittelten Höhe des Bestandsgeländes an den vier Gebäudeecken liegen. So können die Gebäude optimal an das natürliche Gelände angepasst werden, ohne einen starren Bezugspunkt festzulegen.

5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die festgelegte aufgelockerte Baustruktur gliedert sich optimal an den Ortsrand von Welxande an – sie orientiert sich an dem bestehenden Wohngebiet „Liegaer Straße“ und gewährleistet den fließenden Übergang von der Kernbebauung des Dorfkerns über die neu zu errichtenden Einzelhäuser hin zur freien landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch diese städtebauliche Maßgabe soll die Bebauung vorrangig Familien mit dem Wunsch nach einem Eigenheim ansprechen. Folglich sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise im Geltungsbereich zulässig.

Die überbaubaren Grundstückflächen werden durch die Baugrenzen vorgegeben. Großzügige Baufelder sollen den zukünftigen Bauherren die Freiheit gewähren, ihr Grundstück flexibel zu gestalten. Gemäß der städtebaulichen Konzeption sind diese deshalb so groß wie möglich.

Überschritten werden dürfen die Baufelder zum Sinne der Zuwegung und des Abstellen der PKW durch Stellplätze, Wege, Zufahrten und Garagen. Für die homogene Entwicklung und die Freihaltung des unmittelbaren Straßenraumes sollen Garagen und Carports an den Privatstraßen in mindestens 4,00 m Entfernung und an der „Straße der MTS“ in mindestens 4,50 m Entfernung angeordnet werden.

5.5 Verkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden drei Stichstraßen als Privatstraßen zur inneren Erschließung festgelegt.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die zuletzt landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche soll durch die folgenden Festlegungen wieder einen ökologischen Mehrwert erhalten, welcher in seiner Maßstäblichkeit mit dem Nutzungszweck des Wohnens vereinbar und dessen Aufwand den zukünftigen Bewohnern zumutbar ist. Die festgelegten Anpflanzungen (Pflanzgebote) bieten außerdem neuen Lebensraum für diverse Arten (Vögel, Insekten, Kriechtiere) – welcher vorher auf dem Gebiet durch die Bewirtschaftung gefehlt hat.

5.6.1 Landschaftsplanerische Gestaltung

PFG 1- Anpflanzung von Bäumen

Um eine die „Straße der MTS“ begleitende Grünzone und eine Mittelgrünzone zu schaffen, werden Gehölzanpflanzungen im Plan örtlich festgesetzt. Diese sind durch den Eingriffsverursacher (zukünftige Grundstückseigentümer) anzupflanzen. Die Auswahl beschränkt sich zur sinnvollen Einordnung im bestehenden Klima und Boden auf standortgerechte, heimische, hochstämmige Obst- und Laubgehölzarten. Um die unterschiedliche Größe der Grundstücke zu berücksichtigen, wird das Gebot an eine Fläche gebunden – so ist pro angefangene 800 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind Arten der folgenden Auswahlliste zu verwenden:

- Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
- Prunus Spinosa (Schlehe)
- Malus Sylvestris (Wildapfel)
- Pyrus Pyraster (Wildbirne)
- Salix Caprea (Salweide)
- Prunus serrulata (Japanische Blüten-Kirsche)
- Ertragsobstbäume (standortgerechte, heimische Arten)

Die Bäume sind zur homogenen Entwicklung des Gebietes innerhalb eines Jahres nach der Bezugsfertigkeit der Gebäude von den Bauherren zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und nach guter fachlicher Praxis zu pflegen. Bei Abgängen ist nachzupflanzen. Außerdem gilt die Beachtung des Sächsischen Nachbarschaftsgesetztes (SächsNRG) bei der Pflanzung.

PFG 2- Pflanzstreifen Nordgrenze

Der nördliche Abschluss des Baugebietes wird zum Schutz der Interessen der Anwohner sowie zum Schutz der Interessen der angrenzenden Landwirtschaft als Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser fasst das Wohngebiet mit einer klaren Grenze und kann durch seine Erhöhung bei Starkregenereignissen einen Schutz vor anfallendem Regenwasser vom nördlichen Feld bieten. Außerdem bietet er neuen Lebensraum für verschiedene Arten. Um eine blickdichte Grenze zu schaffen, wird der Streifen mit 2 m Höhe und 2 m Breite festgelegt, wobei in dem 2m breiten Bereich von der nördlichen Grundstücksgrenze eine bis zu 50 cm Hohe „Verwallung“ geschaffen wird. Diese ist Bestandteil der 2 m Höhe.
Außerdem soll die Pflanzdichte 1 Gehölz pro 1m² betragen.
Die Auswahl beschränkt sich, zur sinnvollen Einordnung im bestehenden Klima und Boden auf heimische Sträuchern, Büschen und Bodendecker laut Auswahl:

Sträucher, Zwergsträucher und Heckenpflanzen
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer monspessulanum (Franz. Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus alba/ - sanguinea (Weißer-/ Blutroter Hartriegel)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Haselnuss)
Philadelphus coronaries (Bauernjasmin, Europäischer Pfeifenstrauch)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
~~Rosa rugosa (Kartoffel-Rose)~~
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Die Pflanzungen sind zur homogenen Entwicklung des Gebietes innerhalb eines Jahres nach der Bezugsfertigkeit der Gebäude von den Bauherren zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und nach guter fachlicher Praxis zu pflegen.
Als Aufwandsausgleich gegenüber den betroffenen Grundstückseigentümern können diese (Besitzer der Parzellen 3, 4, 9, 10, 14, 15 und 22) damit das Pflanzgebot 1 ersetzen.

5.6.2 Bodenschutz/ Begrenzung der Versiegelung

Um dem Grundsatz zum schonenden Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden, sollen die Aufbauten der oberirdischen Stellplatzflächen, Wegen und Zufahrten mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau realisiert werden (Porenvolumen ca. 20%, Fugenanteil > 30%). Die Deckschicht der Aufbauten muss einen Durchlässigkeitsbeiwert von im Mittel mindestens $K_f = 1{,}5 \times 10^{-4}$ aufweisen. So kann die Grundwasserneubildung unterstützt und die Versiegelung minimiert werden. Beispielhafte Materialien wären Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Sickeröffnungen, Dränbeton (mit den o.g. Eigenschaften).
Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen. Kies und Schottergärten werden wegen der fehlenden ökologischen Wertigkeit ausgeschlossen. Außerdem widersprechen diese dem zu erzielenden dörflichen Charakter des Wohnstandortes.

5.6.3 Umgang mit Regenwasser

Das auf die Dachflächen anfallende Regenwasser wird in einen Rückstaukanal eingeleitet.
Das auf den weiteren befestigten Flächen wird wie unter 5.6.2 beschrieben auf dem Grundstück versickert.
Bei fallendem Gelände ist der Grundstückseigentümer zum Schutz der benachbarten Grundstücke verpflichtet, anfallendes Oberflächenwasser mit geeigneten Maßnahmen auf seinem Grundstück zu sichern – z.B. durch eine Mulde.

5.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Als wesentlicher Teil der städtebaulichen Gestaltung tragen Festsetzungen zu Art und Gestaltung der Bebauung in Anlehnung an die umgebende Bebauung bei. Dabei ist die Zielsetzung ein möglichst homogenes Gebiet zu schaffen, welches sich gut in die Umgebung einfügt.

5.7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

A - Dächer

Sind zum Zwecke der städtebaulichen Einordnung als geneigte Dächer - Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalmdächer - mit 25 bis 45° auszuführen. Dies spiegelt den gestalterischen Charakter der umgebenden Bebauung wieder. Das Material der Bedachung ist aufgrund des Brandschutzes als harte Bedachung auszuführen. Die Auswahl der Farben soll sich wie in der umgebenden Bebauung auf Rot- bis Brauntöne und anthrazitfarben beschränken. Foliendächer und Bahnendächer z.B. aus Bitumen sind unzulässig.
Gauben sind als Einzelgauben zulässig. Die Gesamtbreite der Einzelgauben in einer Dachfläche darf 2/3 der Länge der Hauptdachfläche nicht überschreiten, um den Charakter der Hauptdachform nicht zu überlagern.

B - Fassaden

Die Gebäude sind mit hellen Putzfassaden oder Verblendmauerwerksfassaden auszuführen. Es sind nur helle, gedeckte Fassadenfarben zulässig. Nicht zulässig sind grelle, leuchtende Farben sowie reines Weiß. Letzere würden der vorherrschenden Gestalt der städtebaulichen Umgebung widersprechen und sich nicht in den Kontext einfügen. Ebenso wie am Standort nicht vorhandene Fassadenverkleidungen aus Holz, Kunststoff, Metall und reflektierenden Materialien. Daher werden diese ebenfalls ausgeschlossen.
Das Material ist aufgrund des Brandschutzes aus feuerbeständigen oder -hemmenden Baustoffen auszuführen.

C - Unbebaute Freiflächen

Die Freiflächen der Grundstücke, die nicht als wasserdurchlässige Zufahrten, Zuwegungen oder Stellplätze genutzt werden, sind zu begrünen und zu unterhalten damit der ländliche-, grüne Charakter des Gebietes erzielt und erhalten wird (Siehe 5.6.2).
Abstellplätze für Mülltonnen sind zum nachbarschaftlichen Schutz straßenseitig mit geeignetem Sichtschutz abzuschirmen und einzufassen.

D - Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke sind als Zäune oder Laubgehölzhecken bis maximal 1,20 m Höhe zu gestalten. Hecken sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Zu den Straßen ist zur Sicherung eines erweiterten Lichtraumprofils und der Homogenität ein Abstand von 0,3 m einzuhalten.

E - Keller

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse wird vom Bau eines Kellers abgeraten.

6. Hinweise

6.1 Kartengrundlage

Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:1.000 auf dem aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kreisvermessungsamtes des Landkreises Meißen erstellt.

6.2 Schutz der Vermessungs- und Grenzpunkte

Bei der Umsetzung der Planung sollten gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gesichert werden (SächsVermG). Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- und Höhenfestpunkte ist dem Landratsamt, Kreisvermessungsamt unverzüglich mitzuteilen.
Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz einzuholen.

6.3 Archäologie

Die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) sind zu beachten. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

6.4 Bodenschutz

Die ausführenden Firmen sind darüber zu informieren, dass gemäß § 20 SächsDSchG Meldepflicht sowie Erhaltungs- und Sicherungspflicht von Bodenfunden besteht. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Bei baulichen Arbeiten bekannt werdende Altlasten bzw. selbst verursachte schädliche Bodenveränderungen sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich dem Landratsamt, Kreisumweltamt, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen und die Arbeiten bis zur Feststellung der Kontamination und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen einzustellen.

6.5 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen sind die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht entsprechend der einschlägigen rechtlichen Grundlagen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Planung von baulichen Anlagen ist eine notwendige Baugrunduntersuchung durchzuführen.

6.6 Strahlenschutz

Auf dem Gebiet liegt laut aktuellen Erkenntnissen keine erhöhte Radonkonzentration vor. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Der Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für die Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen muss eingehalten werden (§§ 121 – 132 StrlSchG (2)/ §§ 153 -158 StrlSchV (3).
Der Zutritt von Radon muss durch eine fachgerechte Ausführung der erdberührten Bauteile und der Maßnahmen zum Feuchteschutz nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik verhindert werden.

6.7 Artenschutz

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Fachprüfung belegt das geringe Lebensraumpotenzial am Standort. Das Ergebnis wird wie folgt zusammengefasst:

„Das Plangebiet befindet sich in einer intensiv genutzten Agrarlandschaft und birgt nur ein geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. Lediglich die Gebäude und die Materialablagerungen auf den Grünlandflächen stellen geeignete Strukturen für Fledermausarten bzw. wenige Brutvögel zur Verfügung. Im Zuge der Baufeldfreimachung, insbesondere bei der Beräumung der Materialien und dem Abriss der Gebäude, können Beeinträchtigungen dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei Beachtung der unter Kapitel 6 genannten Maßnahmen werden Verbotstatbestände ausgeschlossen.“
(vgl. S.19 Artenschutz-rechtliche Prüfung, Schulz Umwelt Planung)

Die in Kapitel. 6 genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind zwingend einzuhalten.

Zum Schutz vor artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Tieren (01/09 - 28/02) erfolgen. Beim Abriss vorhandener Gebäude oder Beräumung von Material, sind diese durch einen Fachkundigen auf Tierbestände zu untersuchen. Aufgefundene Tiere sind zu bergen oder umzusetzen.
Sollten Quartiere (z.B. von Fledermäusen) aufgefunden werden, ist entsprechender Ersatz im Umfeld zu schaffen. Eingriffe in die Fläche und Erdbewegungen sind auf ein Minimum zu reduzieren

7. Flächenbilanz

Grundfläche *(§19 (2) BauNVO)* bei GRZ 0,45	7450,34 m²
Geltungsbereich	17.277,02 m²
Verkehrsflächen	720,70 m²
Bauflächen	11.887,70 m²
Private Grünfläche	4.631,52 m²
Sonstige Gemeinschaftsflächen	37,10 m²

8. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB)
  i.d.F der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

- **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90)
  Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)

- **Sächsische Bauordnung** (SächsBO)
  i.d.F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO)
  Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)

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

- **Sächsische Gemeindeordnung**
  i. d. F. der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist

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

- **Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/ Osterzgebirge in der Fassung**
  vom 19.11.2009, (SächsABl.AAz. Nr. 47 vom 19.11.2009)

  Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/ Osterzgebirge in der Fassung
  vom 24.05.2019

- **Vorentwurf des Flächennutzungsplan der Gemeinde Thiendorf**
  vom 19.10.2017

Gemeinde Thiendorf

Bebauungsplan
„Siedlung an der alten MTS“
Thiendorf OT Welxande

Artenschutzrechtliche Prüfung

Stand: 20.04.2020

Auftraggeber: **Immobilienwert Sachsen AG**
Horst-Viedt-Straße 19
01445 Radebeul

Bearbeitung: **Schulz UmweltPlanung**
Schössergasse 10
01796 Pirna
Tel. 03501 46005-0
Bearbeitung: Jürgen Schulz, Vivian Sethmacher

Pirna, 20.04.2020

i.A. Dipl.-Ing. V. Sethmacher

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis 2
Tabellenverzeichnis 2
1 Veranlassung 3
2 Beschreibung des Plangebiets 4
2.1 Erfassung vorkommender Habitatstrukturen 5
3 Relevante Arten und Artengruppen 9
3.1 Untersuchungsmethodik 9
3.2 Potentiell vorkommende Arten 9
4 Konfliktanalyse 11
4.1 Beschreibung des Vorhabens 11
4.2 Vorhabensbezogene Wirkfaktoren 12
5 Artspezifische Betroffenheitsabschätzung 13
5.1 Brutvögel 13
5.1.1 Brutvogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung 13
5.1.2 Häufige Brutvogelarten 17
5.2 Fledermäuse 18
6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen 18
7 Fazit 19
8 Quellenverzeichnis 20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage und Abgrenzungen des Plangebietes zum Bebauungsplan „Siedlung an der alten MTS“, ohne Maßstab 5
Abbildung 2: Abgrenzung der Nutzungstypen im Plangebiet 6
Abbildung 3: Intensiv genutzter Acker im westlichen Teil des Plangebietes 6
Abbildung 4: Artenarmes Grünland mit stellenweise Bodenverdichtung durch Befahren 7
Abbildung 5: Lagerflächen mit Ablagerungen verschiedener Baumaterialien und Geräte / Maschinen 7
Abbildung 6: Als Werkstatt bzw. Lager genutztes Gebäude 8
Abbildung 7: Ungenutztes Gebäude mit offenen Fassaden 8
Abbildung 8: Gehölze im Plangebiet (roter Kreis) 8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Nach „Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes“ (§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) potentiell im Plangebiet vorkommende Arten 10
Tabelle 2: Mögliche, durch das Bauvorhaben ausgelöste Wirkfaktoren und Auswirkungen auf geschützte Tierarten 12

1 Veranlassung

Am 15.01.2020 wurde der 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Siedlung an der alten MTS“ Welxande durch den Gemeinderat gebilligt. Die Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen aufgrund der wachsenden Bevölkerung, welche die Erweiterung des Gewerbegebietes und die Ansiedelung neuer Firmen mit sich bringt.

Im Rahmen der vorliegenden Unterlage ist zu prüfen, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange führen kann. Als Grundlage für die Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung dient das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung (15. September 2017).

Nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG ist es verboten:

„1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Man unterscheidet also bezüglich der geschützten Tierarten Tötungs- und Verletzungsverbote, Störungsverbote und den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei unvermeidbaren Tötungen oder Verletzungen geschützter Tiere handelt es sich dann um Verbotstatbestände, wenn das Eintrittsrisiko der Tötung oder Verletzung in signifikanter Weise erhöht wird. Dies ist im Einzelfall in Bezug auf die Lage der geplanten Maßnahme, die jeweiligen Artvorkommen und die Biologie der Arten zu bewerten.
Bei dem in Nummer 2 geregelten Störungsverbot werden statt eines Ortsbezuges bestimmte für die Arten überlebensnotwendige Zeiten, in denen eine Störung verboten ist, zugrunde gelegt. Bei einigen Arten können sie den gesamten phänologischen Lebenszyklus abdecken. Eine Störung kann grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen, zum Beispiel durch Bewegungen, Erschütterungen, Lärm oder Licht, eintreten. Werden geschützte Tiere an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gestört, kann dies zur Folge haben, dass diese Stätten für sie nicht mehr nutzbar sind. Nicht jede störende Handlung löst jedoch zwangsläufig einen Verbotstatbestand aus, sondern nur solche erheblichen Störungen, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dies ist der Fall, wenn so viele Individuen betroffen sind, dass sich die Störung auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt. Deshalb kommt es in besonderem Maße auf die Dauer und den Zeitpunkt der störenden Handlung an. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist immer dann anzunehmen, wenn sich als

Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert. Artenschutzrechtlich relevante Störungen lassen sich ggf. durch geeignete Maßnahmen abwenden.
Nach Nummer 3 als Fortpflanzungsstätte geschützt sind alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Die Ruhestätten umfassen alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Dazu zählen z. B. auch Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen. Nahrungs- und Jagdgebiete sowie Flugrouten und Wanderkorridore unterliegen als solche nicht dem Verbot des § 44 BNatSchG. Störungen können hier dennoch einen Verbotstatbestand auslösen, wenn dadurch die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte vollständig entfällt.
Bei nicht standorttreuen Tierarten, die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln, ist die Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte außerhalb der Nutzungszeiten kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften. Bei standorttreuen Tieren kehren Individuen zu einer Lebensstätte regelmäßig wieder zurück, auch wenn diese während bestimmter Zeiten im Jahr nicht von ihnen bewohnt ist. Solche regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten unterliegen auch dann dem Artenschutz, wenn sie gerade nicht besetzt sind. Entscheidend für das Vorliegen einer Beschädigung ist die Feststellung, dass eine solche Verminderung des Fortpflanzungserfolgs oder der Ruhemöglichkeiten des betroffenen Individuums oder der betroffenen Population wahrscheinlich ist.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG enthält im Hinblick auf baurechtlich zulässige Vorhaben eine wichtige Präzisierung bzw. Einschränkung der o. g. artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Danach handelt es sich trotz des Eintretens der o. g. Störungen dann um keinen Verbotstatbestand, wenn sichergestellt ist, dass *„[...] die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird [...]“*.
Das bedeutet, dass an der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten darf. Mit der Formulierung „im räumlichen Zusammenhang“ sind dabei ausschließlich Flächen gemeint, die in einer engen funktionalen Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und entsprechend dem artspezifischen Aktionsradius erreichbar sind. Im Ergebnis darf es dabei – auch unter Berücksichtigung von geeigneten Maßnahmen – nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten der Bewohner der Fortpflanzungs- und Ruhestätte kommen. Vermeidbare Tötungen, Verletzungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind jedoch auf jeden Fall zu unterlassen.

2 Beschreibung des Plangebiets

Das ca. 17.277 m² ha große Plangebiet befindet sich im Thiendorfer Ortsteil Welxande. Es umfasst die Flurstücke 180, 179, 178/1 und Teile des Flurstücks 178/3 der Gemarkung Welxande. Im Norden und Osten wird das Gebiet durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Süden schließt es an die „Straße der MTS“ an. Westlich befindet sich ein neu entstandenes Wohngebiet mit Einzelhausbebauung. Aufgrund seiner Lage im Großraum Dresden, die Landeshauptstadt befindet sich etwa 20 km südlich, und

der günstigen Verkehrsanbindung, die A 13 bzw. die B 98 sind 1 km entfernt, ist der Ortsteil ein beliebter Wohnstandort. /1/
In der nachfolgenden Abbildung sind die Lage und die Abgrenzungen des Bebauungsplanes dargestellt.

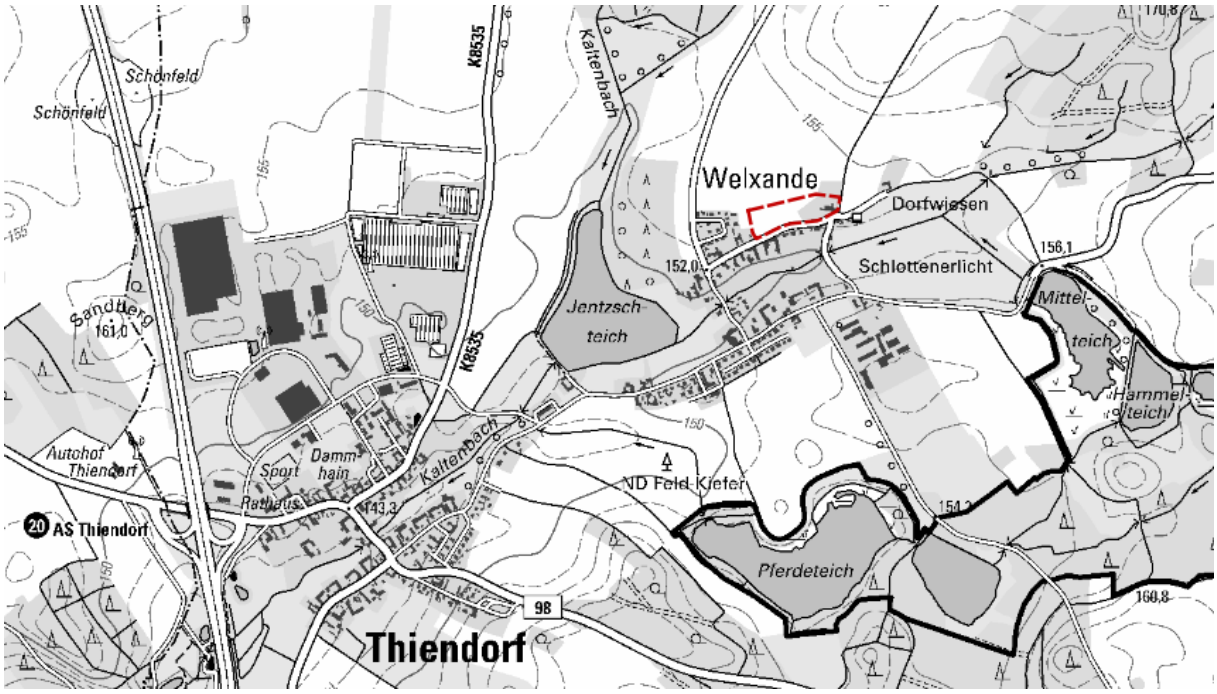


Abbildung 1: Lage und Abgrenzungen des Plangebietes zum Bebauungsplan „Siedlung an der alten MTS“, ohne Maßstab

Naturräumlich lässt sich das Plangebiet der Großenhainer Pflege zuordnen. Der überwiegend agrarwirtschaftlich geprägte Naturraum wird flächig von fruchtbarem Lößboden bedeckt. Des Weiteren befindet es sich im Landschaftsschutzgebiet „Strauch-Ponickauer Höhenrücken“. Etwa 1 km südlich befinden sich das Vogelschutzgebiet „Teiche bei Zschorna“ und das FFH-Gebiet „Molkebornteiche Stölpchen“, rund 1 km westlich das FFH-Gebiet „Dammühlenteichgebiet“.
In der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge ist Welxande als Teil eines Vorbehaltsgebietes für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Damit sollen ökologisch bedeutsame Freiräume im Kontext eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes gesichert werden. /2/

2.1 Erfassung vorkommender Habitatstrukturen

Am 14. April 2020 erfolgte die Begehung des Geländes zur Erfassung relevanter Habitatstrukturen. Die Beschreibung der Strukturen erfolgt in Anlehnung an die Biotoptypenliste für Sachsen /3/. Die Strukturen sind potentielle Lebensräume geschützter Tierarten und somit Bestandteil der artenschutzrechtlichen Prüfung. Darüber hinaus wurde das Gelände stichprobenartig auf potentiell vorkommende Arten abgesucht. Das Wetter zum Zeitpunkt der Begehung, um die Mittagsstunden, war bewölkt und leicht windig bei rund +6 °C Lufttemperatur.
Abbildung 2 stellt die Abgrenzungen der wesentlichen Strukturen im Plangebiet dar. Nachfolgend werden diese kurz beschrieben und ihr Potential als Habitat eingeschätzt.

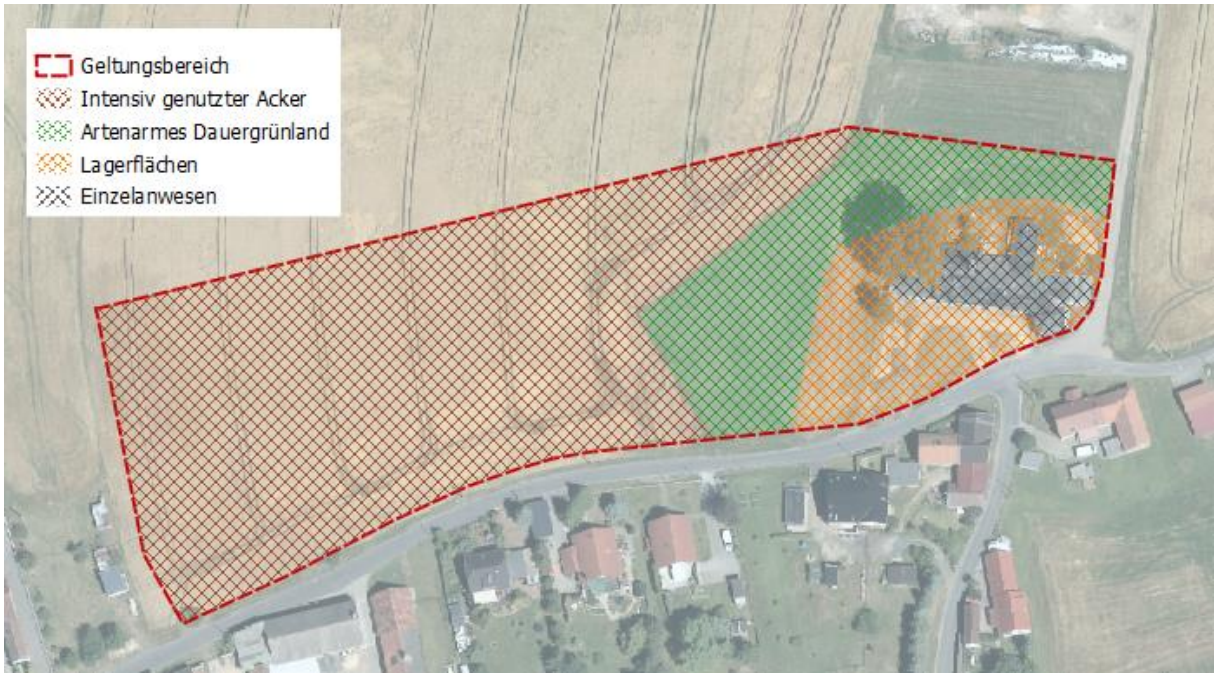


Abbildung 2: Abgrenzung der Nutzungstypen im Plangebiet

• Intensiv genutzter Acker

Der westliche und überwiegende Teil des Plangebietes wird von einer konventionell genutzten Ackerfläche eingenommen. Zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme wuchs auf der Fläche Getreide (Roggen). Die Fläche birgt ein geringes Habitatpotential. Der Boden ist relativ schwer und schlecht grabbar, für Amphibien daher eher ungeeignet. Bestandslücken für bodenbrütende Vogelarten (bspw. Feldlerche) wurden nicht gefunden. Ebenso fehlten Ackerbeikräuter als potentielle Futter- bzw. Wirtspflanzen für Insekten.

Abbildung 3: Intensiv genutzter Acker im westlichen Teil des Plangebietes

• Artenarmes Dauergrünland

In der östlichen Hälfte des Plangebietes befindet sich ein artenarmes Dauergrünland mit intensiver Nutzung. Hauptsächlich wachsen hier Löwenzahn (*Taraxacum* spec.) und verschiedene trittunem-

pfindliche Arten. Die Fläche wird befahren und weist verdichtete Stellen auf. Durch die intensive Nutzung und die Artenarmut verfügt das Grünland nur über ein geringes Habitatpotential.

Abbildung 4: Artenarmes Grünland mit stellenweise Bodenverdichtung durch Befahren

• Lagerflächen

Auf einem Großteil des Grünlandes und auf befestigten Flächen um das Einzelanwesen werden verschiedene Baumaterialien und Maschinen gelagert. Darunter befinden sich unter anderem Sand- und Granitsteine, Holzbretter, Bauschuttablagerungen und diverse Baugeräte. Auf einem Teil der Ablagerungen hat sich eine Vegetationsdecke gebildet. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung blühten Hohler Lerchensporn (*Corydalis cava*), Acker-Hellerkraut (*Thlaspi arvense*) und Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*). Prinzipiell bieten die Ablagerungen Lebensraumpotential für verschiedene Arten. In der Auswertung der Luftbildaufnahmen ist jedoch erkennbar, dass der überwiegende Teil der Materialien nicht dauerhaft gelagert wird. Darüber hinaus wird die Fläche regelmäßig genutzt, was zu einer Vergrämung von Arten führt. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung wurden keine Arten beobachtet.

Abbildung 5: Lagerflächen mit Ablagerungen verschiedener Baumaterialien und Geräte / Maschinen

• Einzelanwesen

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich das Gebäude der ehemaligen „Motoren-Traktoren-Station (MTS)“. Aktuell wird es als Werkstatt bzw. Lager genutzt (Abbildung 6). Das Gebäude ist verschlossen und weist geringe Strukturen, wie Spalten bspw. hinter Putzschollen oder in offenliegendem Mauerwerk, auf. Lediglich unterhalb der Dachkante konnten wenige Nischen festgestellt werden. Es

besitzt keinen Keller. Die Strukturen am Gebäude bergen teilweise ein Lebensraumpotential für Fledermäuse und nischen- / gebäudebrütende Vogelarten.
Neben der Werkstatt bzw. dem Lager befindet sich ein kleineres, offensichtlich ungenutztes Gebäude mit unverschlossenen Fassaden (Abbildung 7). Es weist weder im Inneren noch Äußeren Spalten auf. Die Dachkonstruktion bietet jedoch Potential für gebäudebrütende Vogelarten.
Bei der Geländebegehung konnten keine Aktivitäten von u.a. Vogelarten oder vorjährige Nester an bzw. in den Gebäuden festgestellt werden.

Abbildung 6: Als Werkstatt bzw. Lager genutztes Gebäude

Abbildung 7: Ungenutztes Gebäude mit offenen Fassaden

• Vegetation

Die Vegetation im Plangebiet ist von den Acker- bzw. Grünlandflächen dominiert. Auf einigen der abgelagerten Schutthaufen hat sich eine Sukzessionsvegetation entwickelt (vgl. Punkt „Lagerflächen“). Lediglich zwei Gehölze konnten im Plangebiet festgestellt werden: Ein Obstbaum, Stammumfang ca. 60 cm, direkt an der westlichen Fassade des Werkstatt- / Lagergebäudes und eine Korkenzieherweide, Strauch mit ca. 2 m Höhe, im Norden daran angrenzend (Abbildung 8). Höhlen, Spalten oder (vorjährige) Nester konnten an den Gehölzen nicht festgestellt werden.

Abbildung 8: Gehölze im Plangebiet (roter Kreis)

3 Relevante Arten und Artengruppen

3.1 Untersuchungsmethodik

Für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind die folgenden Arten zu betrachten /4/:

1. Arten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind,
2. europäische Vogelarten nach Art. 1 VSchRL,
3. Arten, die nach der Rechtsverordnung gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG unter Schutz stehen (eine solche Rechtsverordnung gibt es derzeit noch nicht).

Auf Grundlage dessen werden projektspezifisch Arten abgeschichtet bzw. herausgefiltert, wenn deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Die Abschichtung erfolgt dabei nach dem „Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes“ (§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG).
Folgende Kriterien kommen zur Anwendung:

1. Art entsprechend den Roten Listen Sachsens ausgestorben / verschollen, nicht vorkommend;
2. Wirkraum liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Sachsen;
3. Erforderlicher Lebensraum / Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommend (Lebensraum-Grobfilter, z. B. Wälder, Feuchtgrünland, Trockenrasen);
4. Wirkungsempfindlichkeit der Art ist vorhabenspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i. d. R. nur europäische, weitverbreitete, ungefährdete Arten oder bei Vorhaben mit geringer Wirkungsintensität). /4/

Basis der Abschichtung sind die Tabellen „In Sachsen auftretende Vogelarten 2.0“ und „Streng geschützte Arten außer Vögel“ /5/. Für diese Arten besteht weiterer Prüfbedarf (=relevante Arten). Zusätzlich wird als Datenquelle der Auszug aus dem Messtischblatt-Quadrat 4648 SW /7/ genutzt. Die Abfrage der Artdatenbank vom 16.04.2020 ergab, dass im Umkreis von 1000 m um das Plangebiet keine Arten in der Datenbank geführt werden /6/. Des Weiteren werden aufgrund der Nähe zu drei verschiedenen Natura 2000-Gebieten die Daten zum Vogelschutzgebiet „Teiche bei Zschorna“ /8/sowie zu den FFH-Gebieten „Molkebornteiche Stölpchen“ /9/ und „Dammühlenteichgebiet“ /10/ ausgewertet.

3.2 Potentiell vorkommende Arten

Die Ergebnisse der Abschichtung sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet. Ergänzt wird diese durch Angaben zur Bestandssituation, welche sowohl eine kurze Einschätzung der Lebensraumansprüche der Art (außer bei den häufigen Brutvogelarten) als auch Nachweise der jeweiligen Art (Messtischdatenblatt 4648 SW /7/, Gebietsdaten der Natura 2000-Gebiet /8/ /9/ /10/) mit einschließen. Brutvögel werden zusätzlich nach Art ihres Brutverhaltens in Gilden eingeteilt, um später eine Einschätzung möglicher Betroffenheit je Gilde geben zu können.

Tabelle 1: Nach „Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes“ (§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) potentiell im Plangebiet vorkommende Arten

Art Deutsch	Wissenschaftlich	Bestandssituation
Fledermäuse		
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	• Zusammenfassung zur **Artengruppe „Fledermäuse“** • Aufgrund der Habitatansprüche potenziell vorkommende Arten • Nachweis im MTB-Q 4648 SW • Tw. Nachweis im FFH-Gebiet „Dammühlenteichgebiet“
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	
Fransenfledermaus	*Myotis natteri*	
Graues Langohr	*Plecotus austriacus*	
Große Bartfledermaus	*Myotis brandtii*	
Großes Mausohr	*Myotis myotis*	
Kleine Bartfledermaus	*Myotis mystacinus*	
Mopsfledermaus	*Barbastella barbastellus*	
Zweifarbenfledermaus	*Vespertilio murinus*	
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	
Vögel		
… mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung		
Feldlerche	*Alauda arvensis*	• Bewohner von Offenlandflächen mit niedriger und lückenhafter Vegetation; weitestgehend an landw. Flächen gebunden • Akustischer Nachweis nahe Plangebiet
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	• Lichte, alte Baumbestände, häufig in Siedlungsnähe, z.T. vegetationsarme Böden, Brut u.a. in Gebäudenischen • Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Haubenlerche	*Galerida cristata*	• Bevorzugt offenes trockenes Grasland, auch an Feld- und Straßenränder mit niedriger lückenhafter Vegetation • Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Heidelerche	*Lullula arborea*	• Bewohner sonniger, trockener Offenlandflächen mit niedriger grasiger Vegetation bzw. vegetationsfreier Flächen • Nachweis im Vogelschutzgebiet „Teiche bei Zschorna“
Kiebitz	*Vanellus vanellus*	• Brut überwiegend in offenen, flachen Landschaften mit kurzer oder geringer Vegetation, auch auf Felder und Äckern • Nachweis im Vogelschutzgebiet „Teiche bei Zschorna“
Ortolan	*Emberiza hortulana*	• Bevorzugt trockenwarme Standorte; Brut meist in Getreideäckern entlang von Windschutzstreifen / Waldrändern • Nachweis im Vogelschutzgebiet „Teiche bei Zschorna“

Art Deutsch	Wissenschaftlich		Bestandssituation
Wachtel	*Coturnix coturnix*		• Art offener Feld- und Wiesenflächen mit hoher Deckung; typisch in Getreideschlägen und Brachen • Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Wiesenschafstelze	*Motacilla flava*		• Bevorzugt feuchte Wiesen und Felder; Brut in kleinen Bodenvertiefungen zwischen Grasbüscheln • Nachweis im MTB-Q 4648 SW
… häufige Brutvogelarten / Gastvogelarten			
Die nachfolgende Liste führt die im Gebiet vorkommenden, ungefährdeten / häufigen Arten, sog. „Allerweltsarten“, auf. Diese Arten haben meist nur geringe Lebensraumansprüche und sind daher weit verbreitet. Um der grundsätzlichen rechtlichen Anforderung zu genügen, dass alle europäischen Vogelarten in eine artenschutzrechtliche Prüfung einzubeziehen sind, werden die Arten nach ihrer Brutgilde zusammengefasst. Die Prüfung erfolgt anschließend für die jeweilige Brutgilde. F = Freibrüter; HHN = Höhlen-/ Halbhöhlen-/ Nischenbrüter; B = Bodenbrüter			
Amsel	*Turdus merula*	F	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Bachstelze	*Motacilla alba*	HHN	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Blaumeise	*Parus caeruleus*	HHN	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Bluthänfling	*Carduelus cannabina*	F	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	B	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Feldsperling	*Passer montanus*	HHN	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Grünfink	*Carduelis chloris*	F	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	HHN	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Haussperling	*Passer domesticus*	HHN	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Kohlmeise	*Parus major*	HHN	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	B / HHN	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW
Star	*Sturnus vulgaris*	HHN	• Nachweis im MTB-Q 4648 SW

4 Konfliktanalyse

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Um die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere für Familien, zu decken, sollen im Thiendorfer Ortsteil Welxande neue Bauplätze entstehen. Die dafür vorgesehene Fläche umfasst etwa 17.277 m² im Nordosten des Ortes und wird derzeit zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Bereich der Fläche befinden sich die desolaten Gebäude der ehemaligen „Motoren-Traktoren-Station (MTS)“. Eines der zwei Gebäude wird aktuell als gewerbliche Lagerfläche bzw. als Werkstatt genutzt. Um die Gebäude befindet sich eine stark befahrene Grünlandfläche, auf welcher verschiedene Baumaterialien und Maschinen bzw. Geräte gelagert werden.

Zur Erschließung der Fläche werden die Gebäude abgerissen, die Materialien beräumt sowie die Grünland- und Ackerflächen entfernt. Auf der Fläche sind maximal acht Einzelhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen vorgesehen. Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass sich nach § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO

den Wohnzweck nicht störende Einrichtungen, wie bspw. ein kirchliches Gemeindebüro, ansiedeln können.
Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Pflanzgebote zur Gewährleistung einer ausreichenden Durchgrünung des Gebietes und zur Steigerung der ökologischen Qualität festgelegt. Dazu zählen unter anderem die Anlage von straßenbegleitenden Gehölzen und die Einfriedung des Geländes mit Sträuchern, Bäumen und Hecken. /1/

4.2 Vorhabensbezogene Wirkfaktoren

Das Zugriffsverbot § 44 Abs. 1 BNatSchG beschreibt folgende Verbotstatbestände, welche auch für das Vorhaben „Siedlung an der alten MTS“ relevant sein können:

1. Tötungs- und Verletzungsverbot
2. Störungsverbot
3. Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
4. Entnahme und Beschädigung wild lebender, besonders geschützter Pflanzen.

Im vorliegenden Fall ist Punkt 4 nicht von Belang, da keine entsprechenden Pflanzenarten festgestellt wurden.
In der nachfolgenden Tabelle werden allgemeine bau- und anlagebedingte Wirkfaktoren aufgeführt, welche Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tierarten durch das geplante Vorhaben verursachen können.
In der nachfolgenden Betroffenheitsabschätzung werden die allgemeinen Wirkfaktoren für die einzelnen, potentiell vorkommenden Arten spezifiziert.

Tabelle 2: Mögliche, durch das Bauvorhaben ausgelöste Wirkfaktoren und Auswirkungen auf geschützte Tierarten

Beeinträchtigung	Auswirkung	Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG
baubedingte Wirkfaktoren		
Entfernung von Lebensraumstrukturen	Verlust von Habitaten	Abs. 1 Nr. 3
Flächeninanspruchnahme durch Lagerflächen (Baumaterial, Baufahrzeuge, Kräne)	Verlust von Habitaten	Abs. 1 Nr. 3
Vorübergehende Immissionswirkungen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen) sowie visuelle und akustische Störreize durch Baumaschinen und Personen	Temporäre Störung von Ruhestätten und Nahrungshabitaten oder Wanderkorridoren im Umfeld, Aufschreckung einzelner Individuen	Abs. 1 Nr. 2, Abs. 1 Nr. 3
Barrierewirkung	Temporäre Beeinträchtigung potentieller Wanderkorridore	Abs. 1 Nr. 3
anlagebedingte Wirkfaktoren		
Dauerhafte Flächenversiegelung	Dauerhafter Verlust von Habitaten	Abs. 1 Nr. 3
Kleinklimatische Veränderung (Entfernung von Vegetationsstrukturen, Versiegelung)	Verlust beschatteter Bereiche, Überwärmung von versiegelten Flächen	Abs. 1 Nr. 3
betriebsbedingte Wirkfaktoren		
Barrierewirkung durch Einfriedungen	Beeinträchtigung potentieller Wanderkorridore	Abs. 1 Nr. 3
Kollisionen mit Kraftverkehr	Tötung bzw. Verletzung von Individuen	Abs. 1 Nr. 1
Immissionswirkungen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen) sowie visuelle und akustische Störreize durch Kraftverkehr und Personen	Störung von Ruhestätten, Jagdhabitaten oder Wanderkorridoren, Aufschreckung einzelner Individuen	Abs. 1 Nr. 2, Abs. 1 Nr. 3

5 Artspezifische Betroffenheitsabschätzung

Für die in Kapitel 3 beschriebenen potentiell im Plangebiet vorkommenden Arten werden nachfolgend Betroffenheiten ermittelt und beschrieben. Fledermäuse und häufige Brutvogelarten, unterschieden nach der Brutgilde (Boden-, Frei-, Höhlen-/Halbhöhlen-/Nischenbrütern), werden jeweils zusammenfassend betrachtet.

5.1 Brutvögel

5.1.1 Brutvogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung

• Feldlerche

Ursprünglich ein Bewohner baumfreier Lebensräume, ist sie heute als typischer Kulturfolger hauptsächlich in offenen Agrarlandschaften anzutreffen. Nach ihrer Ankunft ab Ende Januar beziehen sie Brutgebiete in ganz Sachsen. Ebene bis flach hügelige Landschaft mit niedriger Vegetation wird bevorzugt. Ihr Nest legt die Feldlerche versteckt zwischen Gräsern und Wildkräutern an. Ideal ist ein Mosaik auf verschiedenen Landnutzungen und Ackerkulturen. Die höchsten Bestandsdichten werden unter anderem in Heidegebieten oder einjährigen landwirtschaftlichen Brachflächen erreicht. In den letzten Jahren ist der Bestand jedoch stark zurückgegangen. Maßnahmen, wie die Anlage von Lerchenfenstern, also Fehlstellen in Getreideäckern als Landeplatz, sollen zur Sicherung der Art beitragen.
Am Tag der Geländebegehung am 14. April 2020 wurde nahe des Plangebietes eine singende Feldlerche verhört. Eine Sichtbeobachtung innerhalb des Plangebietes gelang nicht. In den Getreideschlägen befanden sich keine Fehlstellen oder speziell angelegte Lerchenfenster. Die Strukturen im Plangebiet sind aufgrund fehlender Deckungsmöglichkeiten mangels Vegetation als Neststandort für die Feldlerche eher ungeeignet. Darüber hinaus gilt die Feldlerche als empfindlich gegenüber optischen Störungen. Sie hält einen für Singvögel unüblich großen Abstand zu derartigen Störfaktoren. Das Gelände wird regelmäßig gewerblich genutzt. Eine Ansiedelung innerhalb und im näheren Umfeld um das Plangebiet ist daher unwahrscheinlich.

→ *Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden ausgeschlossen.*

• Gartenrotschwanz

Der Gartenrotschwanz ist als Brutvogel in ganz Sachsen verbreitet. Nach seiner Ankunft aus den afrikanischen Überwinterungsgebieten besiedelt er vorwiegend lichte und trockene Laubwälder, Lichtungen oder Waldränder mit einer aufgelockerten Strauch- und Krautschicht sowie schütterer Bodenvegetation. Wichtig ist das Vorhandensein von Höhlen- und Halbhöhlen. Daher ist er oft in Altbaumbeständen anzutreffen. Häufig findet man die Art auch in Siedlungsnähe, bspw. in Parkanlagen, begrünten Villenvierteln und Gartenstädten, wenn ein ausreichendes Angebot an geeigneten Nistplätzen vorhanden ist. Strukturen an Gebäuden, wie Mauerlöcher in Fassaden werden ebenso bezogen wie künstliche Nisthilfen.
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine höhlenreichen Altbaumbestände. Lediglich an dem als Werkstatt / Lager genutzten Gebäude befinden sich potentielle Brutnischen. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung wurden keinerlei Aktivitäten von Brutvögeln, auch nicht des Gartenrotschwanzes, an diesen Strukturen beobachtet. Akustisch wurden keine Vögel, mit Ausnahme der Feldlerche in einiger

Entfernung, verortet. Da die Geländebegehung am 14. April 2020 erfolgte, der Gartenrotschwanz jedoch in der Regel erst ab Ende April mit der Brut beginnt, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass er dennoch ein Bruthabitat innerhalb des Plangebietes bezieht. Darüber hinaus gilt der Gartenrotschwanz als schwach lärmempfindliche Art. Von einer vergrämenden Wirkung aufgrund der aktuellen Nutzung des Gebäudes als Werkstatt / Lager und der künftigen Nutzung als Wohnstandort wird nicht ausgegangen.

→ *Baubedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden nicht ausgeschlossen.* ***Vermeidungsmaßnahmen werden notwendig.***

• Haubenlerche

Die Voraussetzung zur Ansiedelung der Feldlerche sind leichte, trockene, sich schnell erwärmbare Böden mit spärlicher Vegetation. Diese werden am besten auf Baustellen, Industrie-, Militär- und Eisenbahngeländen, in Neubaugebieten sowie auf Schutt-, Ödland- und Ruderalflächen erfüllt. Offensichtlich ist dabei die Vorliebe zur Ansiedelung in menschlicher Nähe. Die Nester werden ab März in niedriger Vegetation, selten auf Kahlflächen und gelegentlich auf Flachdächern, an Böschungen und Steinmauern angelegt. Der Verbreitungsschwerpunkt der Art liegt im Norden bis Nordwesten Sachsens sowie im Elbtal. Teilweise wird in den Brutgebieten auch überwintert. Einige Populationen ziehen jedoch von Oktober bis März nach Südeuropa.

Die Strukturen im Plangebiet, insbesondere die Materialablagerungen wie Steinhaufen und Bauschutt, bergen Potential als Bruthabitat für die Haubenlerche. Ein Nachweis für die Art zum Zeitpunkt der Geländebegehung gelang nicht, liegt jedoch innerhalb des Messtischblatt-Quadranten 4648 Südwest vor. Darüber hinaus besitzt die Art keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Lärm und anderen Störreizen. Von einer vergrämenden Wirkung aufgrund der aktuellen Nutzung des Gebäudes als Werkstatt / Lager und der geplanten Nutzung als Wohnstandort wird nicht ausgegangen. Die potentiell als Brutplatz geeigneten Lagerflächen im Bereich des Grünlandes werden nach Auswertung der Luftbilder zwar regelmäßig beräumt, jedoch ist nicht bekannt, wie lange die Materialien tatsächlich lagern. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass die Strukturen in kommenden Brutperioden durch die Haubenlerche genutzt werden.

→ *Baubedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden nicht ausgeschlossen.* ***Vermeidungsmaßnahmen werden notwendig.***

• Heidelerche

Die Verbreitungsschwerpunkte der Heidelerche ähneln denen der Haubenlerche, konzentrieren sich jedoch stärker auf den Nordosten des Freistaates. Dort werden die Lebensraumvoraussetzungen am besten erfüllt. Halboffene Landschaften, trockene Sandstandorte mit lückiger Bodenvegetation und Gebüsch- bzw. Baumgruppen finden sich insbesondere im Bereich von Kahlschläge, Truppenübungsplätzen, Brandflächen und Bergbaufolgelandschaften mit Pionierwald und Aufforstungen im Sächsisch-Niederlausitzer Heideland. Dort werden die Nester nach Ankunft aus den Überwinterungsgebieten im Mittelmeerraum ab Mitte März in Bodenmulden, gut getarnt zwischen Grasbüscheln, angelegt. Als Fluchtraum werden Waldrandlagen in Entfernungen zwischen 10 m und 100 m vom Neststandort benötigt.

Ein Nachweis für die Art zum Zeitpunkt der Geländebegehung gelang nicht, liegt jedoch für das etwa 1 km entfernte Vogelschutzgebiet „Teiche bei Zschorna“ vor. Die Strukturen im Plangebiet sind eingeschränkt als Brutplatz für die Heidelerche geeignet. So stellen beispielweise die Randbereiche der mit

Sukzessionsvegetation überwachsenen Schuttablagerungen potentielle Neststandorte dar. Die nächstgelegenen Waldflächen befinden sich in etwa 500 m Entfernung. In der Regel werden Neststandorte mit maximal 100 m Entfernung zum Waldrand gewählt. Des Weiteren wird die Effektdistanz der Heidelerche mit 100 m angegeben. Aufgrund der aktuellen, regelmäßigen Nutzung des kleinräumigen Plangebietes als Gewerbestandort wird dieser Abstand zu potentiellen Neststandorten mit Sicherheit unterschritten und eine vergrämende Wirkung ist anzunehmen. Das Plangebiet stellt somit kein geeignetes Habitat für die Heidelerche dar.

→ *Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden ausgeschlossen.*

• **Kiebitz**

Der Kiebitz war mit Ausnahme der höheren Erzgebirgslagen in ganz Sachsen verbreitet. Heute ist er noch sporadisch unter anderem in den Bergbau- und Teichgebieten des Lausitzer Tieflandes, im Raum Zittau, dem Offenland der Moritzburger Kleinkuppenlandschaft und des Rödertals sowie des Elbtals bei Torgau, den Bergbau- und Agrargebieten bei Delitzsch zur finden. Dort werden die Bruthabitatvoraussetzungen, nasse Wiesen und Weiden mit vorwiegend niedriger Vegetation, am besten erfüllt. Besiedelte er einst Grünländer, so werden zunehmend Ackerflächen aufgesucht. Dort werden oft dicht bewachsene Felder mit Fehlstellen, an denen noch Wasser steht, genutzt. Vorkommenshäufungen werden daher in Bereichen stauwasserbeeinflusster Böden beobachtet. Die Nester werden unter solchen Voraussetzungen in Bodenmulden abgelegt. Bei milden Temperaturen überwintert der Kiebitz mitunter in Deutschland, ansonsten werden erste Rückkehrer bereits im Januar beobachtet.

Für den Kiebitz liegt ein Vorkommensnachweis in ca. 1 km entfernten Vogelschutzgebiete „Teiche bei Zschorna“ vor. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch nur minder geeignete Strukturen für die Art. Grundsätzlich stellt der intensiv genutzte Acker kein geeignetes Bruthabitat dar; Fehlstellen, wie sie durch den Kiebitz in landwirtschaftlichen Flächen teilweise als Neststandort genutzt werden, wurden innerhalb des Plangebiets nicht beobachtet. Durch die Nutzung des Geländes als Gewerbestandort und die angrenzenden Wohngebiete besteht darüber hinaus eine Vorbelastung. Der Kiebitz reagiert in seinem Brutrevier empfindlich auf Störungen und meidet solche Gebiete. Es wird nicht angenommen, dass das Plangebiet als Lebensraum durch den Kiebitz genutzt wird.

→ *Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden ausgeschlossen.*

• **Ortolan**

Der Ortolan bezieht nach seiner Rückkehr aus dem Überwinterungsgebiet nördlich der Sahelzone vorwiegend das Sächsisch-Niederlausitzer Heideland außerhalb der zusammenhängenden Waldgebiete, insbesondere das Oberlausitzer Gefilde. Dort finden sich reich gegliederte Agrarlandschaften mit wasserdurchlässigen Böden. Trockene Kuppen und daran anschließende Hangpartien wasserzügiger Lösslehm-, sandiger Lehm- und lehmiger Sandböden oder skelettreiche Böden werden bevorzugt. Die meisten Brutorte finden sich am Rande von Getreide-, Erbsen- oder Feldfutterschlägen. Dort werden die Nester am Boden angelegt.

Grundsätzlich stellen Agrarlandschaften die bevorzugten Brutgebiete des Ortolans dar. Im rund 1 km entfernten Vogelschutzgebiete „Teiche bei Zschorna“ wurde ein Nachweis über das Vorkommen des Ortolans erbracht. Durch die Intensivierung der Landwirtschaft mit dem Einsatz von Pestiziden und Düngern und somit dem Verlust von Insekten als Nahrungsgrundlage, Vergrößerung der Schläge und

Entfernung von Grenzlinien nimmt die Eignung dieser Landschaften als Lebensraum jedoch ab. So stellt auch die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche innerhalb des Plangebietes kein geeignetes Brut-habitat für den Ortolan dar. Ein Vorkommen wird nicht angenommen.

→ *Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden ausgeschlossen.*

• Wachtel

Die Wachtel kommt in ihren Brutgebieten, welche sich flächendeckend über die waldfreien und gering besiedelten Regionen Sachsen befinden, ab Anfang bis Mitte April an. Dort werden offene Feldfluren, vor allem Getreideschläge (Gerste) bevorzugt. In höheren Lagen werden vor allen Mähwiesen besiedelt. Wichtig ist das Vorhandensein von Sichtschutz, Bewegungsfreiheit und Staubbadestellen. Solche Voraussetzungen werden am besten in Übergangsbereichen mit vielfältigen Fruchtarten, hohem Gerstenanteil, kleineren Schlägen und mehr Säumen mit wechselnder Pflanzdichte und -höhe erfüllt. Dort werden die Nester gedeckt am Boden angelegt.

Die Hauptgefährdungsursache für das Vorkommen von Wachteln stellt ebenso wie beim Ortolan die Intensivierung der Landwirtschaft und die damit einhergehende Abnahme von Insekten als Nahrungsgrundlage für den Nachwuchs der Wachtel dar. Innerhalb des Plangebietes befinden sich ausschließlich solche strukturarmen, intensiv genutzten Agrarflächen. Darüber hinaus besteht eine Vorbelastung aufgrund der Nutzung als Gewerbestandort und der angrenzenden Wohnbebauung. Wachteln gelten insbesondere während der Brutzeit als sehr störungsempfindlich gegenüber optischer und akustischer Reize. Ein Brutvorkommen im Bereich des Plangebiets wird nicht angenommen.

→ *Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden ausgeschlossen.*

• Wiesenschafstelze

Nach ihrer Ankunft aus den Überwinterungsgebieten Ende März bzw. Anfang April bezieht die Wiesenschafstelze Brutgebiete in Sachsen flächendeckend mit Ausnahme der Berglagen ab ca. 200 m über NN. Sie ist regelmäßiger Brutvogel im Agrarraum des Tieflandes und dem angrenzenden Hügelland. Dort finden sich offene bis halboffene Landschaften mit niedrigen Sitzwarten wie Koppelpfählen, Sträuchern oder Hochstauden. Die Nester werden in Bodenmulden, häufig an Böschungen, Feldrainen- und Wegen vor allem in Ackerkulturen wie Getreide, Raps, Hackfrüchten und Gemüse angelegt. Grenzlinien wie Gewässerläufe, Gräben, Fließe, Raine, Nass- und Fehlstellen sowie Dunghaufen in Ackerkulturen, Weg- und Straßenränder begünstigen die Ansiedelung.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich vereinzelt Grenzlinien, wie sie potentiell durch die Wiesenschafstelze genutzt werden. Jedoch sind kaum höheren Strukturen, wie Koppelpfähle oder Sträucher, als Singwarten vorhanden. Darüber hinaus ist auch diese Art durch die intensive Landbewirtschaftung gefährdet. Für Neststandorte werden Fehlstellen in Ackerkulturen oder Böschungen an Feldwegen bzw. -rainen benötigt. Auch solche Strukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Ein Vorkommen der Art im Bereich des Plangebietes wird daher nicht angenommen.

→ *Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden ausgeschlossen.*

5.1.2 Häufige Brutvogelarten

• Bodenbrütende Arten

Bodenbrüter legen ihre Eier meist dicht über dem Boden in Mulden ab. Die Eier sind durch eine spezielle Musterung und Färbung in der Krautschicht gut getarnt. Typische Bodenbrüter sind u.a. die Goldammer, die Feldlerche, die Nachtigall und der Fitis.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nur wenige geeignete Strukturen für Bodenbrüter. Eine ausgeprägte Strauchschicht ist nicht vorhanden. Lediglich im Bereich der Materialablagerungen, v.a. der Steinhaufen und des Bauschutts, sind potentielle Strukturen vorhanden. Durch die gewerbliche Nutzung der Fläche ist von einer regelmäßigen Störfrequenz auszugehen. Bau- und anlagebedingte ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen. Darüber hinaus können die grünordnerischen Festlegungen innerhalb des Bebauungsplanes zu einer Verbesserung der Situation für bodenbrütende Vogelarten beitragen. Betriebsbedingt ist nicht von Beeinträchtigungen auszugehen, da es sich bei den in Tabelle 1 gelisteten Bodenbrütern um Vögel mit nur schwacher Empfindlichkeit gegenüber Störreizen handelt.

→ *Bau-, anlage- und betriebsbedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden ausgeschlossen.*

• Freibrütende Arten

Zu den Freibrütern zählen solche Vogelarten, die ihre Nester weder in Höhlen noch in Nischen, sondern frei in Bäumen, Sträuchern, Reisighaufen, Röhrichten und ähnlichen Strukturen anlegen. Typische Vertreter sind bspw. der Bluthänfling.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nur wenige potentiell als Neststandort geeignete Strukturen. Lediglich eine Korkenzieherweide und ein Obstbaum sowie einige der Materiallablagerungen (Bretterstapel) besitzen Brutplatzeignung. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben gehen diese Strukturen verloren. Baubedingt können Tötungen bzw. Verletzungen von Brutvögeln bei der Entfernung dieser Strukturen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Anlagebedingt ist nicht mit Beeinträchtigungen zur rechnen. Durch die grünordnerischer Festlegungen innerhalb des Bebauungsplanes wird die Situation für freibrütende Vogelarten eher verbessert. Durch die bisherige gewerbliche Nutzung der Fläche besteht eine Vorbelastung durch Lärm und Unruhe. Die unter Tabelle 1 gelisteten freibrütenden Vogelarten zählen zu Vögeln mit schwacher Empfindlichkeit gegenüber Störreizen. Somit werden keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen angenommen.

→ *Baubedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden nicht ausgeschlossen.* ***Vermeidungsmaßnahmen werden notwendig.***

• Höhlen-/halbhöhlen-/nischenbrütende Arten

Höhlen-/halbhöhlen- und nischenbrütende Arten nutzen neben Nischen in Bäumen und Geröllhalden oder Höhlungen in Althölzern auch Gebäude als Lebensraum. Typische Arten dieser Gilde sind bspw. Hausrotschwanz, Star und Kohlmeise.

Potentielle Strukturen befinden sich im Bereich der Materialablagerungen und der Gebäude. Mit dem Vorhaben sind die Entfernung der Ablagerungen sowie der Abriss der Gebäude geplant. Somit gehen baubedingt potentielle Brutplätze verloren und eine Verletzung bzw. Tötung bei der Entfernung der Strukturen ist nicht vollständig auszuschließen. Durch die derzeitige gewerbliche Nutzung der Fläche besteht eine Vorbelastung durch Lärm und Unruhe. Darüber hinaus sind die unter Tabelle 1 genannten

Vogelarten als schwach lärmempfindlich eingestuft. Mit bau- und betriebsbedingten Störungen ist somit nicht zur rechnen.

→ *Baubedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden nicht ausgeschlossen.* ***Vermeidungsmaßnahmen werden notwendig.***

5.2 Fledermäuse

Das Plangebiet stellt für wenige Fledermausarten potentielle Lebensraumstrukturen zur Verfügung. So bezieht der Großteil der unter Tabelle 1 beschriebenen Arten Gebäude als Sommerquartier. Solche Strukturen befinden sich im Bereich des aktuell in Nutzung befindlichen Werkstatt- / Lagergebäudes. Fledermäuse gelten im Allgemeinen als sehr störungsempfindlich. Besonders in der Wochenstubenzeit besteht die Gefahr der Aufgabe der Wochenstube.

Durch den Abriss des Gebäudes gehen potentielle Sommerquartiere für Fledermäuse verloren. Da Fledermäuse als standorttreu gelten und Ersatzquartiere in der Regel nur langsam angenommen werden, sind anlagebedingte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen. Baubedingt kann es beim Abriss zu Tötungen bzw. Verletzungen von Einzeltieren kommen. Betriebsbedingt ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen, da durch die derzeitige Nutzung des Plangebietes bereits eine Vorbelastung im Hinblick auf Störungen, wie Lärm und Unruhe, besteht. Im Falle der Besiedelung der Strukturen im Plangebiete kann von einem gewissen Gewöhnungseffekt der Fledermäuse ausgegangen werden.

→ *Bau- und anlagebedingte Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden nicht ausgeschlossen.* ***Vermeidungsmaßnahmen werden notwendig.***

6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Auf Grundlage der vorgefundenen Habitatstrukturen kann das Vorkommen bestimmter geschützter Arten und Artengruppen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Darauf basierend sind Vermeidungsmaßnahmen festzulegen, um mögliche Beeinträchtigungen von Individuen und das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das Vorhaben zu vermeiden. Beim Auffinden von Fledermäusen ist ein geeigneter Ersatz zu schaffen, um den Lebensraumverlust auszugleichen.

V_1 – Zeitliche Festsetzung der Baufeldfreimachung sowie der Baumaßnahmen

Um Verletzungen und Tötungen von Individuen zu vermeiden, sind die Baufeldfreimachung, insbesondere das Beräumen der Grünlandfläche von Materialien und der Abriss der Gebäude, sowie der Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Hauptaktivitätszeiten von Tieren zu erfolgen. Der anberaumte Zeitraum dafür liegt zwischen dem 1. September und dem 28. Februar.

V_2 – Kontrolle auf das Vorkommen von Individuen und ggf. Schaffung von Ersatzquartieren

Um Tötungen und Verletzungen von Individuen auszuschließen, sind unmittelbar vor dem Beginn der Baustelleneinrichtung und der Baumaßnahmen die Materialhaufen und die Gebäude auf mögliche Vorkommen von Tieren durch einen Fachkundigen zu kontrollieren. Falls notwendig, sind vorkommende Tiere fachgerecht zu bergen bzw. umzusetzen. Beim Auffinden von Fledermausquartieren in

den abzureißenden Gebäuden ist Ersatz in Form von Fledermauskästen an den geplanten Wohngebäuden oder an bestehenden Gebäuden im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes zu schaffen.

V_3 – Artenschutzgerechte Baustelleneinrichtung

Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Die Baustelleneinrichtung soll grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerfläche und Fahrwege vorsehen. Des Weiteren ist auf alle nicht notwendigen Erdbewegungen zu verzichten. Beim Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sind Fallen für Tiere zu vermeiden.

7 Fazit

Das Plangebiet befindet sich in einer intensiv genutzten Agrarlandschaft und birgt nur ein geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. Lediglich die Gebäude und die Materialablagerungen auf den Grünlandflächen stellen geeignete Strukturen für Fledermausarten bzw. wenige Brutvögel zur Verfügung. Im Zuge der Baufeldfreimachung, insbesondere bei der Beräumung der Materialien und dem Abriss der Gebäude, können Beeinträchtigungen dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei Beachtung der unter Kapitel 6 genannten Maßnahmen werden Verbotstatbestände ausgeschlossen.

8 Quellenverzeichnis

Allgemeine Quellen

/1/ W.WERKplan GmbH (2019): Bebauungsplan „Siedlung an der alten MTS“ Thiendorf OT Welxande, 2. Entwurf in der Fassung vom 19.12.2019. Erschließungsträger: Immobilienwert Sachsen AG

/2/ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge (2019): 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge, beschlossen als Satzung gemäß § 7 Absatz 2 SächsLPIG am 24.06.2019

/3/ Buder, W. (2003): Biotoptypenliste für Sachsen, Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. 2. Auflage

/4/ LfULG (2010): Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 i. V. m Abs. 5 BNatSchG

/5/ SMUL (2019): Internetseite des Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft, Umweltportal. https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/20403.htm (u.a. Arbeitshilfen für artenschutzrechtliche Bewertungen, Tabellen zu auftretenden Arten „In Sachsen auftretende Vogelarten 2.0“ und „Streng geschützte Arten (außer Vögel) 2.0“), zuletzt geprüft am 20.04.2020

/6/ Landkreis Meißen, Kreisumweltamt (2020): Ergebnisse der MultiBase-Artdatenbankabfrage im Umkreis von 1000 m um das Plangebiet vom 16.04.2020

/7/ LfULG (2019): iDA – Umweltportal Sachsen. Artdaten-Online. Rasterverbreitungskarte MTB-Q. https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml;jsessionid=459F3B74E32951072440F9E88A17811A, zuletzt geprüft am 20.04.2020

/8/ Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – Abt. Naturschutz (2015): Standarddatenbogen zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Teiche bei Zschorna“

/9/ Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – Abt. Naturschutz (2012): Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet „Molkebornteiche Stölpchen“

/10/ Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – Abt. Naturschutz (2012): Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet „Dammühlenteichgebiet“

Haupt, H., Ludwig, G., Gruttke, H., Binot-Hafke, M., Otto, C. & Pauly, A. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1)

Säugetiere

Bundesamt für Naturschutz (BfN): Internethandbuch zu Arten des Anhang-IV der FFH-Richtlinien – Fledermäuse. https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-fledermaeuse.html, zuletzt geprüft am 20.04.2020

Bundesamt für Naturschutz (BfN, 2019): Internethandbuch zu Arten des Anhang-IV der FFH-Richtlinien – Sonstige Säugetiere. https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-sonstige.html, zuletzt geprüft am 20.04.2020

Hauer, S.; Ansorge, H.; Zöphel, U. (2009): Atlas der Säugetiere Sachsens. Herausgegeben vom LfULG. 1. Auflage.

Manderbach, R.; Brunzel, S.; Hering, D.; Korte, E.; Sommer, M.; Schneider, D. (2019): Deutschlands Natur – der Naturführer für Deutschland. https://www.deutschlands-natur.de/tierarten/saeugetiere/, zuletzt geprüft am 20.04.2020

SMUL: Online-Artensteckbriefe zu FFH-Arten in Sachsen - Säugetiere. https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/8249.htm, zuletzt geprüft am 20.04.2020

Brutvögel

Bundesamt für Naturschutz (BfN, 2019): Artensteckbriefe. https://www.dhv.de/fileadmin/user_upload/aktuell_zu_halten/Gelaende/Ausbildungsunterlagen/Artensteckbriefe.pdf, Zuletzt geprüft am 20.04.2020

Garniel, A.; Mierwald, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

SMUL: Online-Artensteckbriefe zu Arten der Vogelschutzrichtlinie in Sachsen. https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/8242.htm, Zuletzt geprüft am 20.04.2020

Steffens, R.; Nachtigall, W.; Rau, S.; Trapp, H.; Ulbricht, J. (2013): Brutvögel in Sachsen. Herausgegeben vom LfULG. 1. Auflage

Steffens; Saemann; Größler (1998): Die Vogelwelt Sachsens. Jena

Amphibien & Reptilien

Bundesamt für Naturschutz (BfN): Internethandbuch zu Arten des Anhang-IV der FFH-Richtlinien – Amphibien. https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/amphibien.html, zuletzt geprüft am 20.04.2020

Bundesamt für Naturschutz (BfN): Internethandbuch zu Arten des Anhang-IV der FFH-Richtlinien – Reptilien. https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/reptilien.html, zuletzt geprüft am 20.04.2020

SMUL (2019): Online-Artensteckbriefe zu FFH-Arten in Sachsen – Amphibien und Reptilien. https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/8248.htm, zuletzt geprüft am 20.04.2020

Zöphel, U.; Steffens, R. (2002): Atals der Amphibien Sachsens. Herausgegeben vom LfULG. 1. Auflage

Rechtliche Grundlagen

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) 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