

## ERGÄNZUNGSSATZUNG BERNSDORF OT WIEDNITZ NEUWIEDNITZER STRASSE Gemarkung Wiednitz Flur 4 Teil von Fl.Nr.1 und Flur 6 T.v. Fl. Nr. 61 und 76



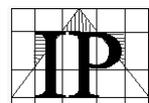
Foto Juli 2022

Auftraggeber: Stadt Bernsdorf  
Rathausallee 2  
02994 Bernsdorf  
Tel.035723 238-33

Bearbeitung: Entwurf 11.August 2022 Dipl.- Ing. Architektin Palme

**ARCHITEKTURBÜRO PALME** [www.architektin-palme.de](http://www.architektin-palme.de)

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

**BEGRÜNDUNG ERGÄNZUNGSATZUNG  
BERNSDORF OT WIEDNITZ NEUWIEDNITZER STRASSE**  
Gemarkung Wiednitz Flur 4 Teil von Fl.Nr.1 und Flur 6 T.v. Fl. Nr. 61 und 76

Auftraggeber: Stadt Bernsdorf  
Rathausallee 2, 02994 Bernsdorf

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

## **1.Grundlagen**

### **1.1 Geltungsbereich**

Am Südrand vom Ortsteil Wiednitz soll die Fläche östlich von der Neuwiednitzer Straße mit dieser Satzung in den Innenbereich einbezogen werden. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Sie betrifft die Gemarkung Wiednitz Flur 4 T.v. Flurstück 1 und von Flur 6 T.v. Flurstück 76 und 61. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 3.500m<sup>2</sup>.

### **1.2.Planungserfordernis und Zielstellung der Planung**

Ziel der Planung ist die Möglichkeit der Wohnbebauung auf einer Teilfläche von Gemarkung Wiednitz Flur 4 Fl.Nr.1 der jetzigen Grünfläche. Mit der Ergänzungssatzung gemäß §34 BauGB 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 Bebauung schließt mit dem Orteingangsschild ab.

Die Baustruktur im Umfeld ist dörflich geprägt. Die Erschließung ist gesichert. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden unmittelbar angrenzend festgesetzt.

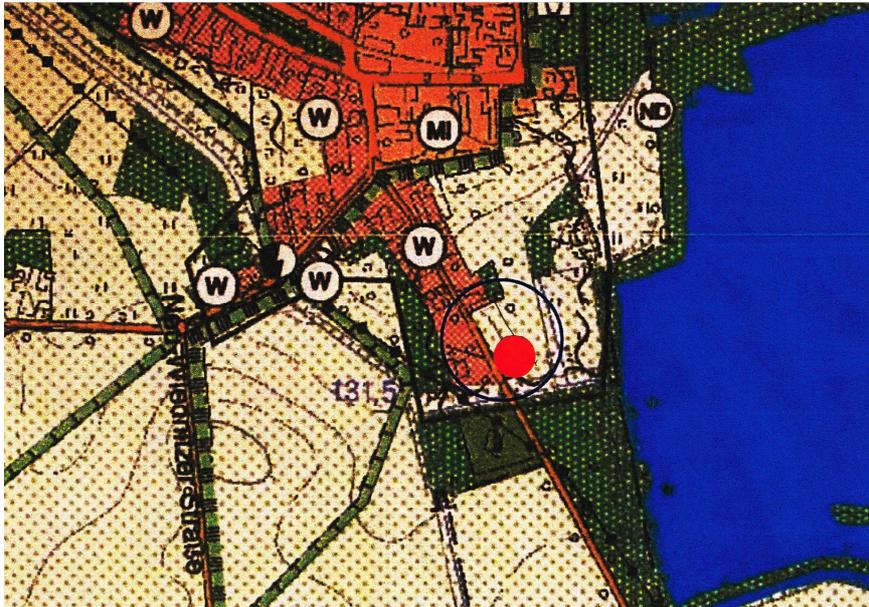
Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten bestehen nicht.

### **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 Ausschnitt



Die Stadt Bernsdorf 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 Stadt Bernsdorf am Südrand des Ortsteiles Wiednitz und betrifft von Gemarkung Wiednitz Teile von Flur 4 Fl. Nr. 1 und Flur 6 Fl. Nr. 61 und Fl. Nr. 76 gelegen an der Neuwiednitzer Straße. Die Flurstücke sind Grünland. Fl. Nr. 76 war ein ehemaliger Graben, der 1974 verlegt wurde. Im Norden schließen sich Flächen mit Wohnbebauung an Neuwiednitzer Straße Nr. 5. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite geht die Wohnbebauung bis zum Südrand. Dort befindet sich noch ein Wohnhaus Neuwiednitzer Str. Nr. 12. Die geplante Bebauung rundet die im Zusammenhang bebaute Ortslage ab. Das Plangebiet umfasst 3.500m<sup>2</sup> und liegt bei einer Höhe von 134m.

Die Wildobstreihe an der Ostseite der Neuwiednitzer Straße ist zu bewahren.

Abb.1 Lage des Plangebietes

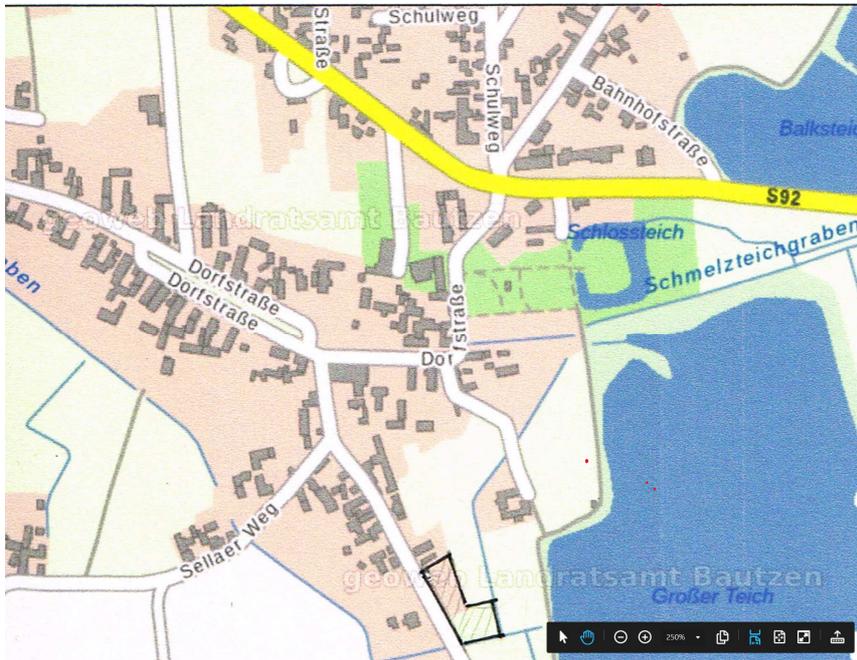


Abb.2 Luftbild

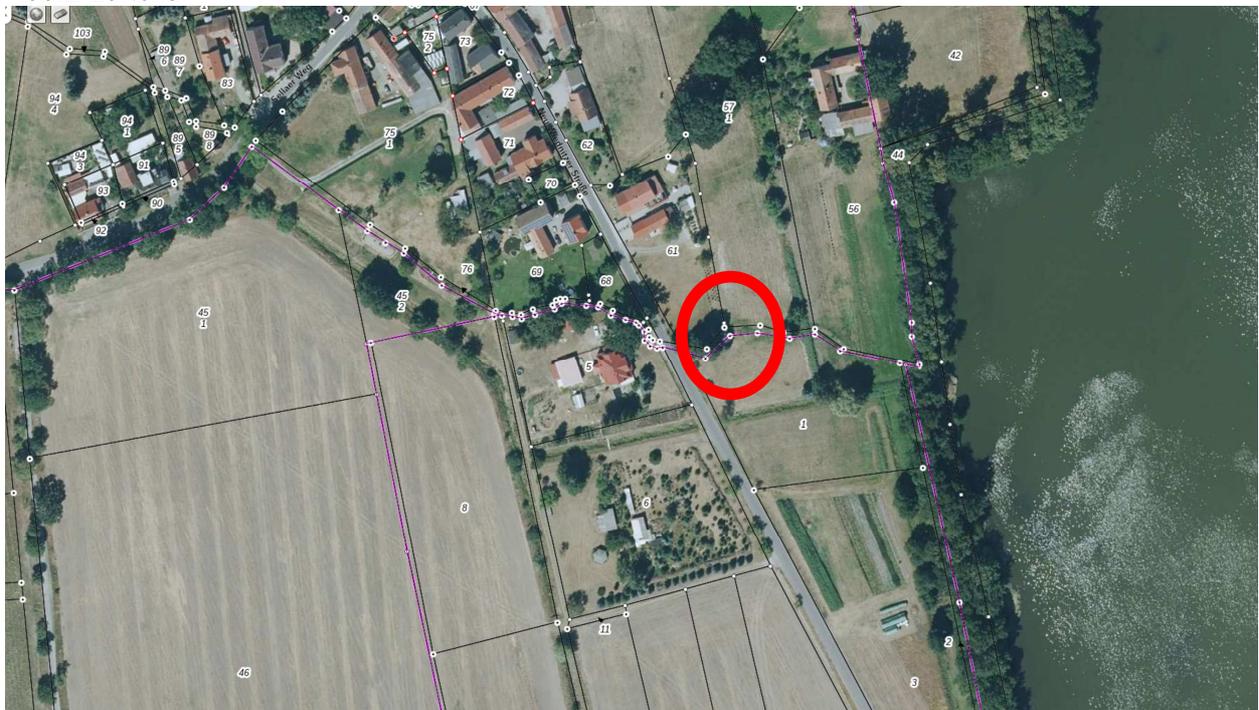


Abb.3 Naturschutz



Das Plangebiet liegt am Rande des LSG Bernsdorfer Teichlandschaft.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind keine Naturschutzobjekte und –gebiete im Sinne von §13bis 19 SächsNatSchG vorhanden oder werden durch die Planung beeinflusst.

Besonders geschützte Biotope nach §30 BNatSchG i.V.m. §21 SächsNatSchG liegen nicht innerhalb des B-Plan Geltungsbereiches.

Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Planfläche selbst wird als Wiese genutzt und es kommen keine geschützten oder seltenen Arten vor. Am ehemaligen Graben steht eine ca. 25m hohe Erle, die zu erhalten ist.

Unmittelbar am Nordrand am Wohnhaus Nr.5 steht eine Weide, die ebenfalls erhalten werden sollte. Die atypischen Blautannen können zurückgenommen werden.

Das nächste Naturdenkmal ist die Lindenallee am Nordostrand vom Großen Teich, ca. 70m entfernt.

Das kanalisierte Schmelzteichwasser Gewässer 2.Ordnung Nr. 538181122 verläuft direkt am Südrand. Die Ostgrenze bildet der Wuschkegraben-Gewässer 2.Ordnung Nr.5381811228.

Der Große Teich liegt 50m von der geplanten Bebauung entfernt.

Gemarkung	Fl. Nr.	Nutzung
Wiednitz Flur 4	Teil von Fl. Nr.1	Landw. Fläche- Grünfläche
Wiednitz Flur 6	Teil von Fl. Nr. 76	Grünfläche, Baumbewuchs ehem. Graben
Wiednitz Flur 6	Teil von Fl. Nr. 61	Grünfläche, Baumbewuchs am ehem. Graben; Nördlicher Teil Wohnfläche

## 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 Nebengelassen leiten sich von der Umgebungsbebauung ab. Die Nutzungsart ist deshalb nicht festzusetzen.

Es wird das Baufeld festgesetzt auf Flur 4 Fl.Nr.1, das zu den beiden Gräben je 5m Abstand hält und zum nördlichen Flurgrenze 3m Abstand hat. Auf Flur 6 Fl.Nr.61 soll die Nutzung wie im Bestand bisher bleiben. Der Nordrand ist bereits Wohnfläche (Anbau, Zufahrt, Stellplätze, Garten) Die Wiese wird als Grünland genutzt.

Die das Satzungsgebiet umgebende Bebauung ist ein- bis zweigeschossig. Im Geltungsbereich ist Wohnbebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen möglich.

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 §2 Abs.4 BauGB.

### 2.2. Erschließung

#### Verkehrerschließung

Die nächste Staatsstraße S92 ist 400m entfernt. Das Plangebiet schließt an die Gemeindestraße „Neuwiednitzer Straße“ an. Die Zuwegung erfolgt über diese. Die Neuwiednitzer Straße ist in diesem Bereich ca. 4,50m breit asphaltiert. Das Straßengrundstück ist 7m breit.

#### Ver- und Entsorgung

Die medienseitige Erschließung Strom, Trinkwasser, Telekommunikation und Löschwasserbereitstellung ist gewährleistet. Das Trinkwasser liegt in der Neuwiednitzer Straße. Am Westrand des Straßengrundstückes verlaufen Strom- und Telekomkabel, sowie Regenwasser.

#### Strom

Stromversorger ist die Mitnetz AG. Das Stromkabel verläuft erdverlegt am Rand der Neuwiednitzer Straße.

#### Abwasser

Versorgungsträger für das Abwasser ist die Stadt Bernsdorf. Die Schmutzwasserentsorgung soll über eine neu zu bauende vollbiologische Kläranlage erfolgen. Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu sammeln und zu versickern bzw. in den Graben einzuleiten. Dazu bedarf es der wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Für diesen Planbereich gibt es keine öffentliche Schmutzwasserkanalisation.

Mit der Stadt Bernsdorf ist die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser evtl. Drainagen abzustimmen. Die Versickerungseigenschaften standortkonkret sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Für das Vorhaben ist ein nachvollziehbares Entwässerungskonzept zu erstellen und bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

#### Trinkwasser

Versorgungsträger für Trinkwasser ist die EWAG Kamenz. Über Flur 4 Flurstück1 verläuft die Trinkwasseranschlußleitung für die Neuwiednitzer Str.7 und 14. Die vorhandene Leitung wird über ein Leitungsrecht LR 1 zugunsten der EWAG baurechtlich gesichert.

Ein Anschluss eines weiteren Abnehmers ist nicht möglich laut EWAG (Schreiben vom 4.8.21). Bis zum Überflurhydranten in Höhe Neuwiednitzer Str.12 verläuft die Trinkwasserleitung DN 80 Az. Die Erschließung des Flurstückes 1 müsste von diesem Hydranten aus erfolgen.

Entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W400-1 ist bei einer Trinkwasserleitung bis DN150 ein Schutzstreifen von mind.4m (2m links/rechts der Rohrachse) vorgeschrieben. Dieser Bereich darf nicht bebaut werden und ist von Bewuchs, welcher die Sicherheit und Wartung der Trinkwasserleitung beeinträchtigt, freizuhalten. Veränderungen des Geländeniveaus sind nur mit Zustimmung der EWAG Kamenz erlaubt.

#### Löschwasser

Ausgehend von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung (gem. DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1) ist sicherzustellen, dass im Brandfall 48m<sup>3</sup>/h Löschwasser bereitgestellt werden. Diese Menge muss über 2 Stunden verfügbar sein. Diese Menge kann im Löschbereich von 300m durch das öffentlicher Trinkwassernetz, durch Entnahme aus mehreren Hydranten bereitgestellt werden. Unmittelbar am Westrand des Plangebietes an der Neuwiednitzer Str. befindet sich ein Hydrant.

#### Telekommunikation

Eine Telekomleitung liegt am Westrand des Straßengrundstückes.

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 (0,35ha) 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. Zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigung durch Eingriff im Außenbereich wird außerhalb des Plangebietes am Ostrand des Plangebietes auf Flur 4 Fl.Nr.1 die trapezförmige Fläche Richtung Großer Teich mit 642m<sup>2</sup> als extensives Grünland ausgewiesen. Hier erfolgt eine Umnutzung von intensiver Grünfläche, teilweise als Acker genutzt, zur extensiven Wiese.

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 der vorgesehenen Maßnahme kompensiert werden kann, siehe Anlage 1.

## 2.4 Flächenbilanz

Flächenart	Teilflächen in m <sup>2</sup>	Summe Teilflächen in m <sup>2</sup>	Gesamt in ha	%
<b>Bauland</b> Wohnbaufläche	500 923	1423	<b>0,142</b>	43%
<b>Grünflächen</b> Wiese Flur 6 Fl.Nr.61 u.76 Flur4 Fl.Nr.1	1394 528	1922	<b>0,192</b>	57%
<b>Plangebietsgröße</b>	3345	<b>3345</b>	<b>0,33</b>	100%

Tabelle 1

### 3.Grünordnerisches Konzept

#### 3.1.Bestandserfassung

Schutzgut	Zustand/Bewertung
Boden/Geologie	Böden mit Grünlandnutzung Böden mit anthropogenen Sedimenten in Siedlungsgebieten Kiessande, Durchlässigkeit >1E-3bis 1E-2 Geologie: Auenterrassen Baugrunduntersuchungen werden empfohlen! Landwirtschaftliche Standortkartierung: D2b3 Sand- Rostgley Grundwasser 10-6dm unter Flur
Wasser	Kein Oberflächengewässer im Plangebiet Am Süd-und Ostrand des Geltungsbereichs fließen der kanalisierte Schmelzteichgraben bzw. das Wutschkenwasser. Der Große Teich liegt 50m entfernt Richtung Osten
Klima	Grünlandfläche Kaltluftentstehung am Ortsrand möglich, unbedeutend für klimatische Ausgleichsfunktion, da nur sehr kleine Teilfläche der um Wiednitz befindlichen Grünländer beansprucht wird.
Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandsituation
Arten und Biotope	Dauergrünland intensiver Nutzung

Der Ausgangszustand der Fläche ist als naturschutzfachlich mittel wertvoll einzuordnen.

#### 3.2. Auswirkungen der Ergänzungssatzung

Mit der Ergänzungssatzung Wiednitz „Neuwiednitzer Straße “ wird eine Fläche von 3.500m<sup>2</sup> am südlichen Ortsrand in den Innenbereich einbezogen, eine Bebauung und Versiegelung von Grünlandflächen wird möglich. Beim Plangebiet handelt es sich um Grünfläche.

##### Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Landschaftsschutzgebietes “ Bernsdorfer Teichlandschaft“. Das LSG dient vorrangig der Kurzzeiterholung. Der Schutzzweck ist die Erhaltung und schöpferische Pflege der naturbedingten Eigenart der Landschaft.

Die Schutzanordnung zum LSG ist vom 1. Mai 1968 (Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus, Nr.03-2/68, letzte Änderung vom 05. Mai 2004).

Das LSG Bernsdorfer Teichlandschaft erstreckt sich bis Wiednitz im Norden und im Süden bis zur „Alten Coseler Straße“, verspringt bis zur Staatsstraße S95 in Bernsdorf.

Die Planfläche in Wiednitz ist von 2 Seiten mit Bebauung umgeben. Man kann davon ausgehen, dass die Planfläche eine nachrangige Bedeutung für das Landschaftsschutzgebiet aufweist.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten, da sich die geplante Bebauung in die umgebende Bebauung von Wiednitz harmonisch einfügt.

Das Ausgliederungsverfahren der Planfläche aus dem LSG sollte parallel zur Aufstellung der Ergänzungssatzung durchgeführt werden.

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

Besonders geschützte Biotop sind nicht betroffen. Die nächstgelegenen Flächen dieser Kategorie liegen 50m östlich vom Plangebiet, am Großen Teich. Es handelt sich um einen naturnahen Teich /Weiher mit Röhricht, eutrophes Stillgewässer.

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

Es befinden sich keine geschützten Biotop im Plangebiet. Das nächste geschützte Biotop ist die Lindenallee am Nordwestrand des Großen Teiches ca. 70m entfernt.

Nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der geschützten Biotop:

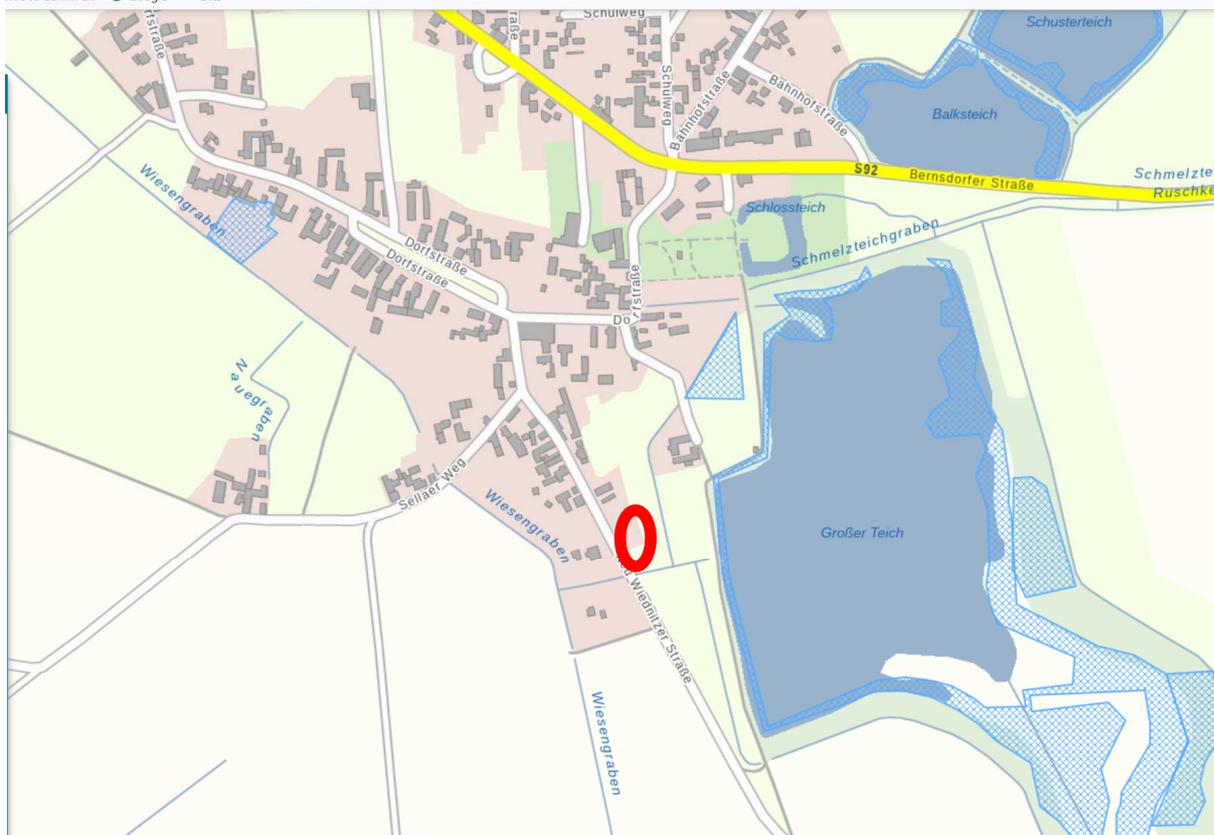


Abb. 4: im Umfeld vorhandene geschützte Biotop nach Naturschutzrecht  
(Quelle: Geoportal Landkreis Bautzen)

Bezüglich der **Vögel** ist anzumerken, dass die Fläche für viele im dörflichen Gebiet vorkommenden Vogelarten einen Teillebensraum, hier insbesondere als Nahrungshabitat, darstellt. Der Baumbewuchs außerhalb der Planfläche Richtung Großer Teich bleibt erhalten. Im Plangebiet ist die große Erle auf Flur 6 Fl.nr. 76 und die Weide auf Flur 6 Fl.Nr.61 zu erhalten.

## **Mögliche Umweltwirkungen des Vorhabens**

### *baubedingte Auswirkungen*

Während des Baus können über die Vorhabensflächen hinaus zusätzlich Biotopflächen in Anspruch genommen werden, die als Habitate damit zeitweise verloren gehen. Durch den Baulärm und die bauzeitlich auftretenden 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 Wohnbebauung beanspruchten Flächen sind nach Beendigung der Maßnahmen in ihren Ausgangszustand zurückzusetzen. 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 den benachbarten Baumgruppen und angrenzende Flächen ausweichen, die Gehölzbestände im Osten stehen auch weiterhin zur Verfügung. Die Flächen werden nicht vollständig überbaut, auf den verbleibenden Flächen ist Grünland bzw. Gartennutzung vorgesehen. Durch 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 Juli 2022. 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**). Besonders geschützte Pflanzen wurden nicht kartiert und sind für die Fläche auch nicht bekannt. Auf Flur 6 Fl.nr. 61 bleibt die Wohnnutzung mit Garten am Nordrand. Unbedingt zu erhalten ist die große Erle am Südrand und die Weide am Nordrand. Die untypischen Blautannen können entfernt werden. Der Süd- und Südostrand des Plangebietes wird von kanalisierten Gräben gebildet. Die Flachgräben mit Schilfbewuchs sind aufgrund der Trockenheit im Sommer wenig wasserführend.

#### Vorbelastungen

Die Flächen unterliegen nur geringfügigen Vorbelastungen. Die benachbarte Neuwiednitzer Straße 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.

Flächen-einheit	Code	Vorkommen im Untersuchungsraum, Charakteristik / Schutzstatus	strukturelle Ausstattung / Vorbelastung	räumliche Bezüge / Größe	Ausgangswert/ Bedeutung
<b>Grünland, Ruderalflur</b>					
FE 1	06.03.200	Fläche am Ortsrand, FE 1 begrenzt durch Wohnbebauung im Norden	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
<b>Baumgruppen, Hecken, Gebüsche</b>					
FE 2	02.02.430	1 Laubbaum 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	20 (von 23) Abwertung wg. Isolierung
<b>Siedlungsbereiche, Infrastruktur- und Industrieanlagen</b>					
FE 3	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 Planbereich 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.

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.

- Freihaltung Gewässerrandstreifen 5m innerhalb der bebauten Ortslage ab Böschungsoberkante
- Die Ränder ca. 642m<sup>2</sup> sollen als Wiese genutzt werden.
- Begrünung nicht bebauter Flächen als Wiese oder Garten

Außerhalb des Geltungsbereiches:

- Am Ostrand des Plangebietes wird auf Gemarkung Wiednitz Flur 4 Fl.Nr.1 die trapezförmige Fläche Richtung Großer Teich mit 642m<sup>2</sup> als extensives Grünland ausgewiesen. Hier erfolgt eine Umnutzung von intensiver Grünfläche, teilweise als Acker genutzt, zur extensiven Wiese, d.h. sie darf max. 2mal gemäht werden im Jahr.

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 Bodenfundem gemäß §20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen hingewiesen.

Das Landesamt für Archäologie Sachsen ist vom exakten Baubeginn mindestens 3Wochen vorher zu informieren.

In der Bauanzeige ist das Datum des Baubeginns, die ausführenden Firmen, die wesentlichen Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter zu nennen.

Die erfolgte Beteiligung des Landesamtes für Archäologie Sachsen ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens mit der Baubeginnanzeige nachzuweisen.

Die bauausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen, dass es sich um ein archäologisches Relevanzgebiet handelt. Bodenfunde sind zu melden (§20SächsDSchG).

### Baugrund

Vor der Bebauung werden Baugrunduntersuchungen empfohlen. Diese Baugrunduntersuchungen sollen projektbezogen und standortkonkret nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchgeführt werden.

### natürliche Radioaktivität:

Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300Bq/m<sup>3</sup> für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze festgeschrieben.

Wer ein Gebäude errichtet, hat geeignet Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern. Diese Pflicht ist erfüllt, wenn die nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

### Hinweise Geologie

#### Versickerung

Grundsätzlich ist für Versickerungsvorhaben die tatsächliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen.

Das Sächsische Landesamt für Umwelt und Geologie bittet um Zusendung von Erkundungen mit geologischem Belang §11Sächs.Abfallwirtschafts-und Bodenschutzgesetzes.

Bohranzeige -/Bohrergebnismitteilungspflicht

Hinweis auf Bohranzeige-u. Bohrergebnismitteilungspflicht

Bohranzeige kann über das Portal ELBA. Sax erfolgen.

## **5.Rechtsgrundlagen des Planverfahrens**

Die Ergänzungssatzung wird aufgestellt gemäß §34BauG.

Der Ergänzungssatzung liegen folgende Vorschriften zugrunde:

Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 3.Nov.2017 BGBl. S.3634, Änderung vom 8.8.2020 BGBl. S.1728

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.Nov.2017(BGBl. I S.3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), geändert 01.06.2022

Der Stadtrat Bernsdorf hat am .....2022 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
- SächsUVP (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
- UVP (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

Flächennutzungsplan Stadt Bernsdorf -Stand 2006

**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 06.03.200	Wohngebiet mit Gärten Intensiv genutztes Dauergrünland	8 10	2 0	923 1922	1846 0		A		1846
2	10.01.510	Wohngebiet mit Gärten	8	10.01.510	Wohngebiet mit Gärten	8	0	500	0				
									3345			WE Mind.E(gesamt)	1846
<b>Ausgleichsfläche</b> Gemarkung Wiednitz Flur 4 T.v. Fl.nr.1													
3	06.03.200	intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, teilw. Acker	10	02.02.430	Extensive Wiese	20	-10	642	-6420				-6420
											WE Mind.E(gesamt)	<b>-4574</b>	

Größe Plangebiet (Kontrolle) **3345** m²

Wohnbauflächen (11.01.510) 1423 m²

Wiese intensiv genutzt 1922 m²

Kontrolle Teilflächen der Flächennutzungen aus Spalte 10

**Anlage 1**