



Protokoll Ortsbegehung KGS „Am Mühlberg“ in Rabenau Abstimmung zur möglichen Eingriffskompensation

Projekt B-Plan Rabenau (Allgemeines Wohngebiet)
Datum 22.09.2022, 10.10 Uhr – 10.40 Uhr
Ort Ehemalige Kleingartensparte „Am Mühlberg“, Rabenau

			TN	Verteiler
Beteiligte	Herr Seidel	Stadt Rabenau	x	x
	Herr Wosch	UNB, LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	x	x
	Frau Schmidt	UNB, LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	x	x
	Herr Karrei	FPE - Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Stadt Freital	x	x
	Frau Güttel	FPE - Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Stadt Freital	x	x
	Herr Grohmann	Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann	x	x
	Frau Burger	Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann (Schriftführung / Protokoll)	x	x

Nr.	Inhalt
1.1	Allgemeines – Flächenbeschreibung und Themenpunkte
	<p>Ortserkundung und Beschreibung:</p> <p>Zum Areal der ehemaligen Kleingartenanlage gelangt man über den „Mühlberg“ von Osten über einen grasigen Trampelpfad oder von Süden durch ein Waldgebiet. Das Flurstück liegt an einem steilen Südhang.</p> <p>Drei der ursprünglich 16 Parzellen im nördlichen Teil werden aktuell noch kleingärtnerisch genutzt (nach Aussagen Hr. Seidel und einer Pächterin). In den meisten ist die Nutzungsaufgabe schon deutlich zu sehen.</p> <p>Richtung Süden gestaltet sich das Areal zunehmend „verwildert“ und wurde der Sukzession überlassen. So hat sich auf der südlichen Hälfte des Flurstücks bereits ein waldartiger Gehölzbestand etabliert, der in das Waldgebiet Rabenauer Grund (Wald nach SächsWaldG) übergeht. Der Baumbestand ist vermutlich mindestens 30 Jahre alt und besteht aus einheimischen sowie nichtheimischen Arten.</p> <p>Fundamentreste und Ausstattungsgegenstände sowie Baumaterial sind auf der gesamten Fläche vorhanden.</p> <p>Themenpunkte bzgl. Kompensationsmaßnahme ehem. Kleingartensparte „Am Mühlberg“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umfang der Maßnahme und Zielbiotop - Kosten-Nutzen-Abwägung - Kompensationsfähigkeit der Maßnahme

Nr.	Inhalt
1.2	Diskussion und Festsetzungen
	Feststellung, dass die noch vorhandenen Gebäude nicht unbedingt für den Artenschutz geeignet sind bzw. der Aufwand zur „Umgestaltung“ zu groß wäre (Hr. Wosch + Fr. Schmidt)
	<p>Festsetzung, dass alle Gebäude nach endgültiger Parzellenauflösung vollständig abgebrochen werden, einschließlich der Fundamente, die Ausstattung (Fässer, Stühle, Bänke etc.), noch vorhandene Baumaterial (Holzstapel, Plattenreste, Scheiben, etc.) restlos beräumt wird.</p> <p>Herr Karrei sichert vollständige Beräumung zu, merkt jedoch die schwierige Erschließung – von Süden - und Rangiermöglichkeiten auf dem Gelände sowie den aufwändigen Materialtransport an. Der Aufwand und folglich die Kosten seien entsprechend hoch anzusetzen. Allerdings biete die Maßnahme auch eine einmalige Gelegenheit, aus der ehemaligen Kleingartenanlage ein wertvolles Biotop zu entwickeln.</p>
	<p>Frau Schmidt und Frau Wosch stimmen diesem zu und sehen aufgrund des hohen Kosten- und Zeitaufwandes das bilanzierte Eingriffsdefizit für das B-Plangebiet als ausgeglichen an. Es müssen für die Waldentwicklung (über Sukzession) allerdings die Koniferen und exotischen / nicht heimischen Gehölze ebenfalls entfernt werden.</p> <p>Die Entfernung wird zugesichert und mit in die Beräumungsarbeiten aufgenommen (Hr. Karrei).</p>
	<p>Für die Erschließung und Beräumung der Fläche müsse ein Teil der Vegetation im Waldgebiet und auf der Gehölzfläche des Flurstücks 302 entfernt werden (untere Baum- und Strauchschicht).</p> <p>Hr. Grohmann: Die Anlage einer Baustraße ist wahrscheinlich nicht erforderlich, wenn witterungsbedingt geeignete Bedingungen herrschen. Für die Entsorgung könnten Raupenfahrzeuge mit Mulde („Minidumper“), o.ä. eingesetzt werden.</p>
	<p>Frau Schmidt spricht das Thema einer „Dinglichen Sicherung“ zum Schutz der Maßnahmenfläche an.</p> <p>Herr Seidel sieht die Flächensicherung über das städtische Eigentum des Flurstücks (Nr. 302) und die Bindung der Kommune an die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine dingliche Sicherung wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.</p>
	Herr Grohmann und Frau Güttel bestätigten die Aufnahme der Maßnahme als Festsetzung im B-Plan sowie der Begründung. Frau Burger wird dies im Umweltbericht aufführen.
1.3	Fazit
	<p>Die vorgeschlagene Maßnahme wird als vollständige Kompensation des bilanzierten Eingriffs für das B-Plangebiet „An der Ziegelei“ akzeptiert und festgelegt.</p> <p>Die konkreten Einzelmaßnahmen zur Beräumung werden in einem weiteren Vor-Ort-Termin mit der UNB und der Stadt Rabenau konkretisiert.</p> <p>Das Büro Grohmann arbeitet die getroffenen Festsetzungen in Begründung, B-Plan und Umweltbericht ein.</p> <p>Eine Übergabe der Entwurfsfassung des B-Planes an die Stadt Rabenau ist für November 2022 vorgesehen.</p>

Nr.	Inhalt
1.4	Einige Fotos der Ortsbegehung
	 <p data-bbox="376 1872 1291 1906">Aufgegebene Parzelle im nördlichen KGS-Teil: Gartenlaube und Ausstattung</p>



Fundamentreste von Gebäuden auf der südlichen Hälfte des Flurstücks



Östliche Flurstücksgrenze, Einfriedung mit Zäunen



Am Wanderweg in den Rabenauer Grund, südlich der Maßnahmenfläche.

aufgestellt
Dresden, 22.09.2022

Dipl.-Ing. Regina Burger
Tel. 0351 / 877 34 – 25
Mobil: 0174 – 388 47 39
Regina.Burger@buero-grohmann.de