ifs. GmbH
Institut für Freiraum und Siedlungsentwicklung

Umweltbericht zum

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Erich-Weinert-Straße, Flurstück 50/33" im Ortsteil Oelsa der Stadt Rabenau

sowie zur

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rabenau

Fassung vom 01. November 2023

ifs. GmbH
Institut für Freiraum und Siedlungsentwicklung

Vorhaben

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Erich-Weinert-Straße, Flurstück 50/33"
im Ortsteil Oelsa der Stadt Rabenau
2. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Rabenau

Auftraggeber

Stadt Rabenau
Markt 3
01734 Rabenau

Verfasser

ifs. GmbH
Institut für Freiraum und
Siedlungsentwicklung GmbH
Großenhainer Straße 15
D-01097 Dresden
fon +49 (0) 351 40 75 44 12
info@ifs-er.de
www.ifs-er.de

Bearbeiter

Dipl.-Ing. Sabine Bemmerer
Dr. Torsten Schmidt (Projektleiter)

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung....4
1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung....4
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung....5
1.2.1 Fachplanungen....5
1.2.2 Fachgesetze....7

2 Beschreibung und Bewertung von Bestandssituation und Umweltauswirkungen, Vorschläge zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen....9
2.1 Bestandsbeschreibung....9
2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen....11
2.3 Vorschläge zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen....11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteils Oelsa....5

1 Einleitung

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Erich-Weinert-Straße, Flurstück 50/33“ wird nach § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht notwendig. Im Umweltbericht werden insbesondere die Auswirkungen der Planungsinhalte auf die einzelnen Schutzgüter und die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen beurteilt und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Der Umweltbericht wird parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes aufgestellt und wird Teil der Begründung. Gleichzeitig wird der Umweltbericht Teil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rabenau, welche den gleichen Geltungsbereich besitzt wie der o.g. Bebauungsplan und im Parallelverfahren aufgestellt wird (s. Abb. 1).

Zunächst erfolgt die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der o.g. Bauleitplanungen der Stadt Rabenau für das Plangebiet sowie der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen der übergeordneten Raumordnung und Landesplanung festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanungen von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. Es folgt die Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt anhand der in § 2 Abs. 1 UVPG genannten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere/ Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild/ Erholung, Menschen sowie Kultur- und Sachgüter.

Anschließend wird die auf Grundlage des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung mögliche zusätzliche Bebauung nach ihrem Nutzungsgrad und den Auswirkungen auf Natur und Landschaft untersucht. Im Falle von zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Beeinträchtigungen formuliert.

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit dem Bebauungsplan „Erich-Weinert-Straße, Flurstück 50/33“ soll die Errichtung von Wohnbebauung (individuelle, aufgelockerte, max. 2-geschossige Bebauung mit Einzelhäusern) im Anschluss an die vorhandene Bebauung in der Erich-Weinert-Straße ermöglicht werden. Hierbei sollen insbesondere die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und der sparsame Umgang mit Grund und Boden gewährleistet sein.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Rabenau, mit Stand vom 29.03.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 27.08.2018, rechtswirksam seit dem 08.02.2019, wird der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan weicht in seiner Festsetzung als allgemeines Wohngebiet damit von den Darstellungen des FNP ab. Daher soll der FNP in diesem Bereich im Rahmen der 2. Änderung geändert werden.

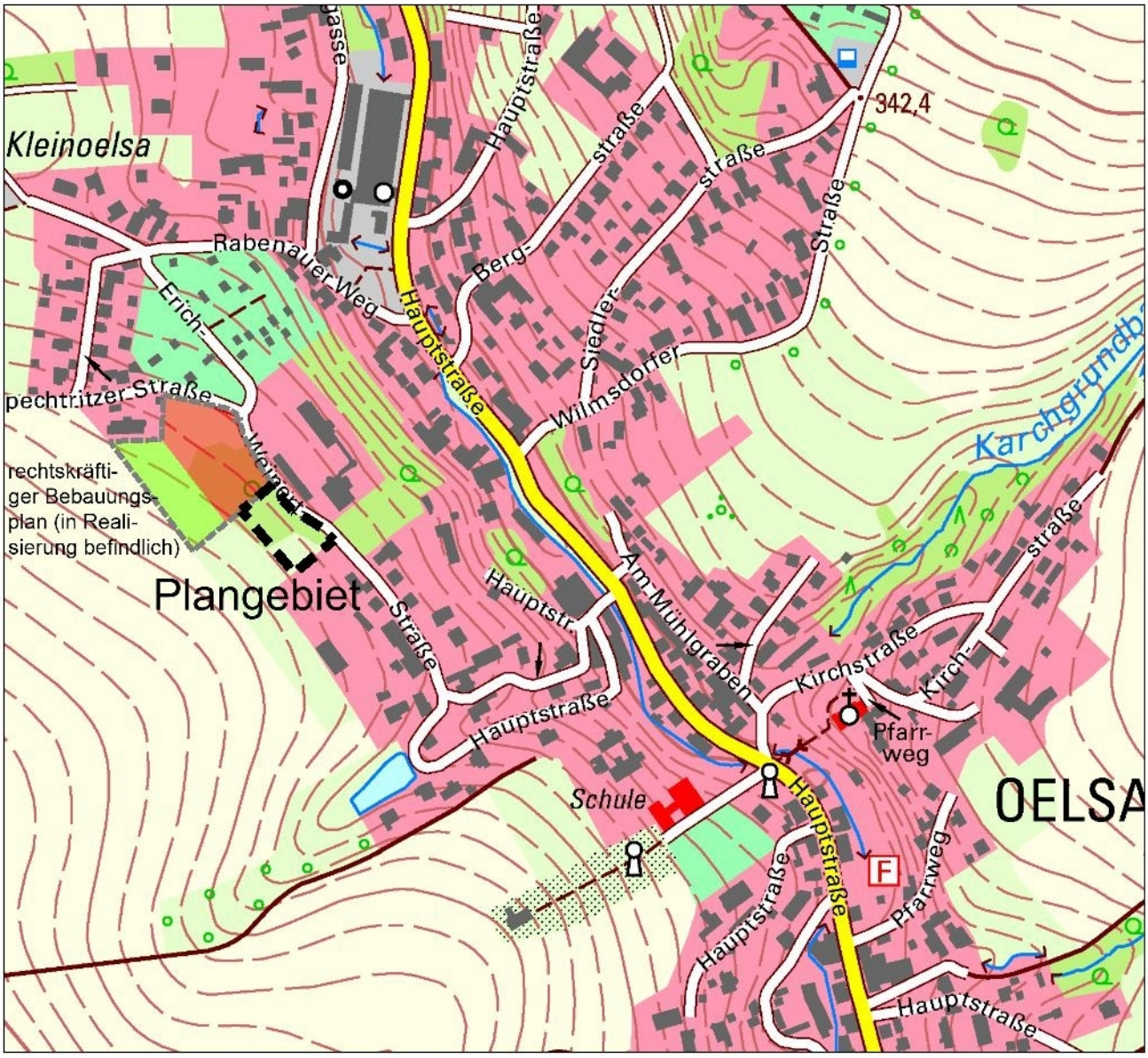

Abbildung **1:** Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteils Oelsa

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)

Der Landesentwicklungsplan Sachsen stellt das fachübergreifende Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung dar. Er hat die Aufgabe, die Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und auf sozial ausgewogene sowie ökologisch und

ökonomisch funktionsfähige Raum- und Siedlungsstrukturen hinzuwirken. Der Landesentwicklungsplan übernimmt zugleich die Funktion des Landschaftsprogramms nach dem Sächsischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Insbesondere folgende Aussagen sind in Bezug auf das Vorhaben relevant:

- „Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden“ (Ziel Z 2.2.1.4). Die geplante kleinflächige Wohnflächenentwicklung dient zur Deckung eines lokalen, nicht anders zu erfüllenden Bedarfes, befindet sich in einer Lücke zwischen aktuell gerade in der Realisierung befindlichen Wohngebieten, schließt sich unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, nutzt vorhandene Infrastruktureinrichtungen und besitzt eine vorteilhafte Anbindung an den ÖPNV, so dass dem Ziel 2.2.1.4 Rechnung getragen wird.
- Der Planungsraum ist Bestandteil des „Unteren Osterzgebirges“ (Karte 6: Landschaftsgliederung).
- Der Planungsraum liegt außerhalb von Kern- oder Verbindungsbereichen des ökologischen Verbundsystems (Karte 7: Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes).
- Der Planungsraum wird dem Kulturlandschaftsgebiet „Streuobstwiesen des östlichen Erzgebirgsvorlandes“ zugeordnet und besitzt eine mittlere bis hohe Prägung (Karte A 1.1 des Landschaftsprogramms zum LEP: Prägung von Kulturlandschaftsgebieten durch historische Kulturlandschaftselemente). Die landschaftliche Einbindung der geplanten Wohnnutzung wird durch den Erhalt eines gehölzbestandenen Pufferstreifens zwischen Bauflächen und Landwirtschaftlichen Nutzflächen gewährleistet.

Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge (2. Gesamtfortschreibung 2020)

Im Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge sind die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEP Sachsen, regionsspezifisch, räumlich und sachlich ausgeformt. Der Regionalplan stellt somit den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Oberes Elbtal / Osterzgebirge dar, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur.
Folgende relevante Aussagen werden mit Bezug zum Plangebiet getroffen:

- Karte 2 Raumnutzung: Das Plangebiet liegt außerhalb regionalplanerischer Ausweisungen bzw. Restriktionen. Regionale Grünzüge, Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden durch den Geltungsbereich nicht berührt.

Bauleitplanung der Stadt Rabenau

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rabenau, mit Stand vom 29.03.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 27.08.2018, rechtswirksam seit dem 08.02.2019, weist den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft aus. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans war der Geltungsbereich des hier vorgelegten Bebauungsplans ursprünglich als Wohnbaufläche enthalten, wurde aber aufgrund einer Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wieder herausgenommen mit der Begründung, dass auf dem Flurstück 50/33 mit der Entwicklung ortsrandprägender naturschutzrechtlicher Kompensationen begonnen wurde. Bei genauer Betrachtung zur Art und Lage der von der UNB benannten Kompensationsfläche (Streuobstwiese) im südlichen Teil des Flurstücks 50/33 (s. Abb. 3), stellt sich die Situation wie folgt dar: Da lediglich im Bereich der Streuobstwiese Kompensationsmaßnahmen für das Flurstück 50/33 existieren, ist die Entfer-

nung zwischen geplantem Bauland an der Erich-Weinert-Straße und der Kompensationsfläche (ca. 70 m) für ausreichend anzusehen, so dass keine Reduzierung der Wirksamkeit der Kompensation zu befürchten ist. Zudem wurde zwischenzeitlich die Realisierung von Wohnnutzung auf den Flurstücken 50/31, 50/32, 50/51, 50/52 und 50/53 genehmigt, die der Kompensationsfläche nähergelegen sind als die in Rede stehende Fläche auf dem Flurstück 50/33. Die Situation wird durch die UNB aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingungen aktuell (gemäß Auskunft vom 16.05.2022) anders eingeschätzt (Inanspruchnahme des Baubereiches auf Teilfläche des Flurstücks 50/33 durchaus vorstellbar unter Berücksichtigung des Vorsehens von entsprechender Kompensation für die Bebauung).

1.2.2 Fachgesetze

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden: § 1a Abs. 2 BauGB führt aus: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“
  Bei den überplanten Flächen handelt es sich um mehr oder weniger gärtnerisch genutzte Flächen im Siedlungsrandbereich, welche aktuell weder landwirtschaftlich, als Wald noch für Wohnzwecke genutzt werden. Im vorliegenden Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung getroffen (Herstellung von Stellplatz-, Wege- und sonstigen Erschließungsflächen in wasserdurchlässigem Aufbau).

- Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft: Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. § 18 Abs. 1 BNatSchG führt weiterhin aus: „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen […] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“ Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes auf Grundlage der Eingriffsregelung nach BNatSchG in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen.
  Im Bebauungsplan „Erich-Weinert-Straße, Flurstück 50/33“ werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich formuliert.

- Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz: Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft als Schutzgebiete ausgewiesen. Die Schutzgebietserklärung liegt bei den Ländern.
  Im Umfeld vorhandene Schutzgebiete nach Naturschutzrecht:
  - Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Tal der Roten Weißeritz“ in etwa 750 m Entfernung westlich des Geltungsbereiches
  - FFH-Gebiet „Täler von Roter Weißeritz und Oelsabachtal“ (DE 5047-301) in über 850 m Entfernung westlich des Geltungsbereiches
  - EU-Vogelschutzgebiet „Weißeritztäler“ (DE 5047-451) in etwa 850 m Entfernung westlich des Geltungsbereiches

- Prüfung der Umweltverträglichkeit: Sofern für ein Vorhaben in der Anlage 1 zum UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltwirkungen haben kann.
  Da das Vorhaben jedoch nicht den UVP-pflichtigen Vorhaben im Sinne von Anlage 1 zum UVPG zugeordnet werden kann und nur geringfügige Umweltwirkungen zu erwarten sind, besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

2 Beschreibung und Bewertung von Bestandssituation und Umweltauswirkungen, Vorschläge zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

2.1 Bestandsbeschreibung

Schutzgut Menschen

Das Plangebiet selbst besitzt keine touristische oder Wohnfunktion. In der Umgebung sind Wohngrundstücke sowie ein Gewerbegrundstück vorhanden. Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes verläuft eine Ortsstraße (Erich-Weinert-Straße).

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Siedlungsrandfläche, die durch mit Grünland und Einzelbäume geprägt wird. Dementsprechend sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- Im Plangebiet selbst: Grünland (41200) , Einzelbäume/ Baumgruppen (64000)
- Im Umfeld: dörfliches Mischgebiet (92200), brachgefallenes Grünland (4120008), Weihnachtsbaumkulturen (82130), Intensivacker (81000), Streuobstwiese (67000), Einzelbäume/ Baumgruppen (64000)

Bei den Einzelbäumen bzw. Baumgruppen im Plangebiet handelt es sich überwiegend um junge Gehölze der folgenden Baumarten: Kirsche (*Prunus avium*), Hybridpappel (*Populus x canadensis*), Pyramidenpappel (*Populus nigra* ‚Italica‘), Eiche (*Quercus* spec.), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Sandbirke (*Betula pendula*), Walnuss (*Juglans regia*), Ulme (*Ulmus* spec.).

Naturschutzfachlich bedeutsam sind die im nahen Umfeld des Plangebietes befindlichen Altbäume (v.a. Kirschbäume) sowie die Streuobstwiese in ca. 70 m südöstlich des Plangebietes.

Den Biotopen der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche ist eine gewisse Artenarmut gemein, so auch dem Grünland im Plangebiet.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes ist von einem Vorkommen von kulturfolgenden siedlungstypischen Vogelarten wie Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haussperling (*Passer domesticus*), Kleiber (S*itta europaea*), Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Mehlschwalbe (*Delichon urbica*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Star (*Sturnus vulgaris*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) auszugehen. Reproduktionsnachweise der Vogelarten liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Alle im Gebiet vorkommenden Vogelarten unterliegen dem Artenschutz und sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Weiterhin ist mit dem Vorkommen von Kleinsäugern wie Igel (*Erinaceus europaeus*), Hausmaus (*Mus musculus*), Steinmarder (*Martes foina*) u.a. zu rechnen.

Als potenziell natürliche Vegetation ist für das Plangebiet (hoch)kolliner Eichen-Buchenwald zu nennen.

Schutzgut Fläche/ Boden

Ein Großteil der Böden im Untersuchungsgebiet ist anthropogen beeinflusst und wurde bereits überformt. In der Vergangenheit wurde das Plangebiet sowie dessen südöstliches Umfeld als landwirtschaftlicher Betriebsstandort genutzt. Ein Gebäude dieses Betriebsstandortes, welches inzwischen abgerissen wurde, ragte von Süden her in das Plangebiet hinein.

Es handelt sich bei den Böden des Plangebietes um Berglöss-Berglehm/ Sandlehm-Mosaike, die eine relativ hohe Bodenfruchtbarkeit aufweisen.

Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt. Nördlich angrenzend befindet sich mit dem ehemaligen Altenheim eine bekannte Altlastenverdachtsfläche.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft ein verrohrter Entwässerungsgraben.

Das Plangebiet berührt den Grundwasserkörper (GWK) Weißeritz (DESN_EL 1-9). Aufgrund der mittleren Mächtigkeit des Sickerraums von weit über 1 m kann davon ausgegangen werden, dass eine für den Grundwasserschutz ausreichende Überdeckung vorhanden ist. Die vorhandenen Böden besitzen eine relativ geringe Sickerwasserrate, so dass eine geringe Grundwasserneubildung zu verzeichnen ist.

Genaue Erkenntnisse über den Grundwasserflurabstand und Grundwasserhorizonte liegen nicht vor. Von einer ständigen Wasserführung ist erst im tieferen Festgesteinsbereich auszugehen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich von abnehmender atlantischer zu zunehmender kontinentaler Klimaausprägung. Das Maximum an Niederschlägen verteilt sich im Jahresmittel auf die Monate Juni und Juli. Das linkselbische Hügelland weist Niederschlagsmengen von ca. 650 – 750 mm/Jahr auf. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,1 °C. Zudem wird das Klima durch die überregionalen Westwinde bestimmt.
Die lokalklimatischen Verhältnisse werden maßgeblich durch die Geländemorphologie sowie durch bauliche Anlagen und Bewuchs bestimmt. Das Plangebiet liegt außerhalb von lokalklimatisch wertvollen klimatischen Ausgleichsflächen wie Frischluftentstehungsgebieten (i.d.R. Wälder) und Kaltluftabflussbahnen (i.d.R. weiträumige Talauen). Die südlich des Plangebietes befindlichen Ackerflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet.

Schutzgut Landschaft

Der Planungsraum selbst wurde bereits in erheblichem Maße durch die vorhandene Bebauung überprägt, ist jedoch durch die randlichen Gehölze relativ gut eingegrünt. Das Landschaftsbild im südwestlichen Umfeld ist aufgrund der Reliefenergie und der gliedernden Landschaftselemente trotz der weiträumigen Ackerflächen als landschaftsästhetisch wertvoll anzusehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind zum derzeitigen Planungsstand keine Boden- bzw. Kulturdenkmale bekannt. Allerdings befindet sich jenseits der Erich-Weinert-Straße das Bodendenkmal D-37670-01 (Historischer Ortskern Mittelalter). Außerhalb des Geltungsbereiches jenseits der Erich-Weinert-Straße befindet sich nicht nur ein archäologischer Relevanzbereich, sondern mit dem Objekt Rabenau, OT Oelsa, Erich-Weinert-Straße 1 auch ein Kulturdenkmal mit Sachgesamtheit. Ihm kommt innerhalb des Ortes besondere Bedeutung als ehemaliges Vorwerk Kleinoelsa zu, welches als Sachgesamtheit mit allen Gebäuden sowie der Parkanlage geschützt ist.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Trotz der anthropogenen Vorprägung des Plangebietes können aus den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Erich-Weinert-Straße, Flurstück 50/33“ negative Auswirkungen auf die oben beschriebenen Schutzgüter resultieren.

Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung für das Vorhabensgebiet sind folgende maximale Inanspruchnahmen der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt bzw. Boden einschließlich der vorhandenen Wasserhaushaltsfunktionen (Retentions-, Grundwasserneubildungsfunktion) möglich:
Neuversiegelung von max. 2.269 m² x 0,3 (GRZ) = 681 m² durch Wohngebäude und Nebenanlagen (z.T. wasserdurchlässig befestigt), gleichzeitig Verlust von anthropogen vorbelasteten Biotopen und Böden mit Wasserhaushaltsfunktionen

Zusätzlich besteht die Gefahr des Verlustes von Altbäumen im Nahbereich des Plangebietes, die Gefahr der Beeinträchtigung des Landschafts-/ bzw. Ortsbildes im Umfeld einer denkmalgeschützten Sachgesamtheit und von noch nicht bekannten Bodendenkmalen sowie die Gefahr des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, insbesondere im Zuge von Gehölzfällungen.

Erhebliche Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter bzw. die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind aufgrund der Art der im B-Plan zulässigen Vorhaben nicht zu erwarten.

2.3 Vorschläge zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen

Eine Verringerung möglicher Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist vor allem durch den sparsamen Umgang mit versiegelten Flächen sowie den Erhalt von Einzelbäumen möglich. Die Fällung der vorhandenen (älteren) Bäume wird durch die Pflicht zur Anwendung der Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Rabenau (Gehölzschutzsatzung Rabenau) auf das notwendige Maß reduziert. Die erhaltenswürdigen Altbäume befinden sich knapp außerhalb des Geltungsbereiches, so dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine Fällung dieser Bäume begründet wird.

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden unter Hinweise folgende Minimierungsmaßnahmen genannt:

- Rückhalt von Niederschlagswasser (mittels Retentionsbehälter mit Drosselabfluss, Nutzung als Gartenwasser ist erwünscht)
- Minimierung der Bodenversiegelung (Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigun-

gen für Stellplatz- Wege- und sonstige Erschließungsflächen)
- Schutz von Oberboden (gemäß § 202 BauGB)
- Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen
- landschafts- und ortsbildgerechte Gestaltung der Bauwerke unter Berücksichtigung des Baudenkmalbereiches im Umfeld, Verbot von Schottergärten
- Artenschutzmaßnahmen (u.a. gründliche Untersuchung zu fällender Gehölze auf Brut-, Nist- bzw. Überwinterungsstätten wildlebender Tierarten mit besonderem Augenmerk auf Baumhöhlen und -spalten sowie frei im Geäst befindliche Nester; bei Feststellung von Artenschutzbelangen (z.B. Vogelbruten, Fledermausquartieren, Käferlarven etc.) Unterbrechung der Arbeiten und Information der unteren Naturschutzbehörde)
- Bodendenkmalschutz (bei Funden Vorgehensweise gemäß Sächsischem Denkmalschutzgesetz)

Ausgleichsmaßnahmen

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind als Ausgleich für die Neuversiegelung durch die zu errichtenden Wohngebäude Baumpflanzungen vorzunehmen. Je 50 m² Gebäudegrundfläche ist ein Hochstamm der Mindestqualität 12/14 cm Stammumfang bzw. ein Hochstamm der Mindestqualität 10/12 cm Stammumfang (bei Verwendung von Kulturobst) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzliste 1 (s. Planzeichnung Pkt. III.3) enthält Empfehlungen zu hierfür geeigneten Baumarten. Unter Berücksichtigung des großen Flächenbedarfs ausgewachsener Bäume wird empfohlen, die Pflanzungen vorzugsweise an der südwestlichen Grenze der Baugrundstücke vorzunehmen (unter Beachtung der Abstandsforderungen des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes bzw. in Abstimmung mit dem Eigentümer des Nachbargrundstückes).

Fazit

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches vermieden bzw. ausgeglichen werden können.