

**STADT HOHNSTEIN**  
**LANDKREIS SÄCHSISCHE**  
**SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„REISEMOBIL- UND**  
**CARAVANPARK BASTEI“**  
**IM ORTSTEIL RATHEWALDE**

**TEIL D**  
**UMWELTBERICHT UND**  
**GRÜNORDNUNGSPLAN**

Satzung, Fassung vom 10.09.2018,  
mit redaktionellen Änderungen vom 25.01.2019

**Büro für Landschaftsarchitektur Hübner**

Liselotte- Herrmann- Str. 4 02625 Bautzen

Tel.: 03591/ 36 44 30 Fax: 03591/ 36 44 34

Bearbeiter: B. Hübner, A. Walde

E-Mail: Beate.Huebner@laplan.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1# Einleitung</b> .....	<b>4#</b>
1.1# Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes .....	4#
1.2# Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	6#
1.2.1# Planungen.....	6#
1.2.2# Gesetze .....	6#
<b>2# Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>8#</b>
2.1# Schutzgut Mensch .....	8#
2.2# Schutzgut Pflanzen, Biotope, Tiere, Biologische Vielfalt .....	9#
2.3# Schutzgut Fläche .....	11#
2.4# Schutzgut Boden.....	12#
2.5# Schutzgut Wasser .....	14#
2.6# Schutzgut Luft und Klima .....	17#
2.7# Schutzgut Landschaftsbild .....	18#
2.8# Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	19#
2.9# Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern .....	19#
<b>3# Planungsalternativen</b> .....	<b>20#</b>
3.1# Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	20#
3.2# Standortwahl/ Alternativen .....	20#
<b>4# Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</b> .....	<b>21#</b>
4.1# Methodik .....	21#
4.2# Bilanz .....	21#
<b>5# Naturschutzfachliche und Grünordnerische Maßnahmen</b> .....	<b>22#</b>
5.1# Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	22#
5.2# Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	24#
<b>6# Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>25#</b>
6.1# Technische Grundlagen und Verfahren bei der Umweltprüfung .....	25#
6.2# Umweltüberwachung/ Monitoring.....	25#
6.3# Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	25#

## Anlagen

- 1 Plan Bl.-Nr.1 Biotopkartierung Bestand, DIN A3, M1:500, 10.09.2018
- 2 Plan Bl.-Nr.2 Planung/ Gestaltungsentwurf, DIN A3, M1:500, 10.09.2018
- 3 Bilanz Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope, 1 S., 10.09.2018

## Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Lage in der DTK, Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 09.04.2018; bearbeitet vom Verfasser - mit rotem Pfeil markierter Standort .....4#*
- Abbildung 2: Übersichtslageplan mit Luftbild, Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 09.04.2018; bearbeitet vom Verfasser - Plangebiet rot umrandet .....5#*
- Abbildung 3: Übersichtslageplan Schutzgebiete/ -objekte, Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 09.04.2018; bearbeitet vom Verfasser - Plangebiet rot umrandet .....9#*
- Abbildung 4: Foto vom 08.05.2018 vom Verfasser – Blick vom östlichen Rand der Ruderalflur nach Ost auf die Hohlform/ Quellmulde in der Ackerfläche, die als Erosionsrinne erkennbar ist. Ein (temporär wasserführender) Graben ist in der Ackerfläche nicht vorhanden. Ein solcher zeichnet sich jedoch innerhalb der dauerhaft bewachsenen Senke = Ruderalflur ab. ....13#*
- Abbildung 5: Foto vom 08.05.2018 vom Verfasser – Blick vom Radweg auf die Ruderalflur in östliche Richtung In der Fläche der Ruderalflur ist ein temporär wasserführender Graben erkennbar. ....15#*
- Abbildung 6: Auszug aus Bl.-Nr. 2 Planung/ Gestaltungsvorschlag vom Verfasser, erstellt 10.12.2018, mit Darstellung der detaillierten Höhenanalyse des Plangebietes. ....15#*

## Abkürzungen

B-Plan	Bebauungsplan
LD SN	Landesdirektion Sachsen, hier Referat 45
LfULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LRA SOE	Landratsamt Sächsische Schweiz Osterzgebirge
NPV	Nationalparkverwaltung
PG	Plangebiet
PP	Parkplatz
SBK	Selektive Biotopkartierung
UNB	Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt
UWB	Untere Wasserbehörde im Landratsamt

## Quellen

- I Kommunalplan, Ingenieurbüro Ehrh, Neustadt/ Sa., Bebauungsplan „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ Satzung vom 25.01.2019 sowie 2. Änderung Bebauungsplan „Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei“ in Rathewalde und Satzung zur 3. Änderung Bebauungsplan „Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei“ in Rathewalde“ vom 25.01.2019
- II Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Nutzung der interaktiven Karten für Umweltdatenerhebung,  
<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice/synserver>
- III Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Nutzung des Geoportals Sachsenatlas, <http://geoportal.sachsen.de>
- IV Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH, Baugrundgutachten, 03.09.2018
- Weitere Quellen werden im Text an der Stelle der Bezugnahme genannt.

## 1 Einleitung

„Durch die Investoren Ines und Jörg Kirsten, 1809 Müglitztal; Bergstraße 65, wurde bei der Stadt Hohnstein ein Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung des „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ gestellt. Im Herbst 2017 wurde mit Vertretern der Landesdirektion Sachsen und dem Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge die Variante östlich des Auffangparkplatzes Rathewalde besprochen und für aussichtsreich befunden. Hier werden nun 2 Planungsverfahren erforderlich. ...“ (I)

Zum Einen ist der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan „Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei in Rathewalde“ als 3. Änderung fortzuschreiben, um die erforderliche Infrastruktur einschl. eines erforderlichen Funktionsgebäudes planerisch einzuordnen. Parallel dazu ist ein neuer Bebauungsplan aufzustellen, um die bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen, auf dem benachbarten Acker mit Schotterrasen teilbefestigte Grünflächen zu schaffen, um Stellflächen für Reisemobile und Caravans einzurichten. „Mit der Schaffung des „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ soll das touristische Angebot an dieser Stelle auch in Verbindung mit der Erlebniswelt „SteinReich“ erweitert werden.“ (I)

Der Standort liegt insgesamt im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz. Durch geeignete Gestaltungs- und Grünmaßnahmen soll der Platz als mit Schotterrasen befestigte Grünfläche im LSG verbleiben. (I)

### 1.1 Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Räumliche Lage

Land:	Sachsen
Landkreis:	Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Planungsregion:	Oberes Elbtal/Osterzgebirge
Gemeinde:	Stadt Hohnstein
Flurstücke:	Gemarkung Rathewalde Teil von 55/12
Koordinate Mittelpunkt:	433.800, 5.648.620 (ETRS89 UTM33)
Höhe:	306 - 310 m HN
Größe:	6.55 m <sup>2</sup>



Abbildung 1: Lage in der DTK, Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 09.04.2018; bearbeitet vom Verfasser - mit rotem Pfeil markierter Standort

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km westlich der Ortslage von Rathewalde, am südöstlichen Rand des Parkplatzes an der Basteistraße. Westlich des Auffangparkplatzes liegt die Erlebniswelt „Steinreich“ und weiter westlich grenzt die Tankstelle Rathewalde an. Nördlich dieses Areals verläuft die Staatsstraße S 165 (Hohnsteiner Straße) und südlich angrenzende führt die K8716 (Basteistraße) zur Bastei-Aussicht.

Der zu überplanende Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker), wie die unmittelbar das Plangebiet südöstlich, östlich und nördlich umgebenden Flächen. Der entlang der Basteistraße führende Fuß- und Radweg bzw. der nördlich dessen gelegene Entwässerungsgraben bilden die südwestliche Begrenzung des geplanten Caravanparks. Nordwestlich grenzt der vorhandene Ausweichparkplatz an das Plangebiet an, von hier erfolgt auch die Erschließung des Caravanparks.

Am südlichen Rand des vorhandenen Ausweichparkplatzes befindet sich die Haltestelle des ÖPNV, die von den Bussen aus südlicher Richtung bedient wird. Die Zufahrt zur Haltestelle erfolgt von Südost (Einbahnstraße).

Die Fläche des geplanten Caravanparks liegt bei ca. 306 bis 310 m ü. NN, wobei der temporär wasserführende Graben und die Senke im Süden des Plangebietes die tiefsten Punkte darstellen. Die Geländetopografie wird durch die Realisierung der Planung weitgehend unverändert bleiben. (weitere Ausführungen dazu vgl. Punkte 2.4 und 2.5)



Abbildung 2: Übersichtslageplan mit Luftbild, Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 09.04.2018; bearbeitet vom Verfasser - Plangebiet rot umrandet

Die außerhalb des Plangebietes liegende nordwestlich angrenzende Fläche mit geplantem Gebäude mit Rezeption und sanitären Anlagen einschl. der erforderlichen PKW-Stellflächen ist gemäß Abstimmung mit dem Eigentümer und Betreiber des Ausweichparkplatzes, der Stadt Hohnstein, im südöstlichen Bereich des vorhandenen Parkplatzes geplant, um den Flächenverbrauch an freier Landschaft zu minimieren. Zur Verkehrserschließung wird die

vorhandene ca. 3,5 m breite Asphaltstraße genutzt. Zudem sollen die erforderlichen Stellplätze der Mitarbeiter der Rezeption auf vorhandenen Stellflächen (Schotterrasen) errichtet werden. Südlich des Gebäudes ist eine Aufstellfläche für ein Caravanfahrzeug für Ver- und Entsorgungszwecke vorgesehen. Dieses Vorhaben ist Gegenstand der zum vorliegenden B-Plan parallel zu erstellenden 3. Änderung des Bebauungsplans „Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei“. Für den übrigen Bereich gilt der bestehende B-Plan weiter.

## **1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **1.2.1 Planungen**

**Überörtliche Planungen** - vgl. Begründung zum B-Plan (I)

**Flächennutzungsplan** FNP der Stadt Hohnstein (2007)

Im rechtskräftigen FNP sind die Flächen des Ausweichparkplatzes als Sonderbaufläche dargestellt und westlich angrenzend sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Belange des Naturschutzes und der geänderten Planungsvorstellungen werden mit dem vorliegenden B-Plan-Vorentwurf mit Umweltbericht und Grünordnungsplan weiter entwickelt und konkretisiert.

**Landschaftsplan** der Stadt Hohnstein (2000)

Das Plangebiet liegt am Rand einer Hohlform/ Quellmulde mit temporär natürlich vernässten Böden, wobei sich in der ungeschützten Ackerfläche teils jahreszeitlich bedingt Erosionsrinnen bilden. Als Wasser- und Bodenschutzzeile wurde für die überplanten Flächen die Maßnahmen Umwandlung von Acker in Dauergrünland oder Ackerstilllegung und Extensivierung der Landwirtschaft/ integrierter Pflanzenanbau festgelegt. Ziele für Landschaftsbild und Naherholung sind Anpflanzung von Straßenbegleitgrün und Eingrünung baulichen Anlagen zur optimalen Eingliederung in die Landschaft.

Der vorliegende B-Plan widerspricht nicht den Zielen des Landschaftsplanes.

### **1.2.2 Gesetze**

Mit dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 BGBl. I S. 2414 wurden die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in das deutsche Bauplanungsrecht umgesetzt. Durch diese gesetzlichen Regelungen ist die **Umweltprüfung** obligatorischer Bestandteil des neuen Regelverfahrens für Bauleitpläne. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind in einem **Umweltbericht** darzulegen und den Behörden sowie der Öffentlichkeit zur Äußerung vorzulegen.

Der Inhalt der Umweltprüfung wird im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach folgende Kriterien zu prüfen sind:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

**Bundesnaturschutzgesetz** sowie **Sächsisches Naturschutzgesetz**: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen für den Menschen – auch im besiedelten Bereich - so zu schützen, zu pflegen und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu ersetzen.

**Bundesimmissionsschutzgesetz** inkl. Verordnungen sowie **DIN 18005**: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.

**Bundesbodenschutzgesetz** sowie **Baugesetzbuch** (Bodenschutzklausel): Sparsamer Umgang und langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt.

**Wasserhaushaltsgesetz** und **Sächsisches Wassergesetz**: Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.

Auf weitere gesetzliche Grundlagen, Normen und Vorschriften zu den einzelnen Schutzgütern wird bei der Beschreibung, Bewertung und Prognose verwiesen.

## **2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt entweder in direkter Verbindung mit der Bestandsbeschreibung oder zusammengefasst für alle Teilaspekte am Ende des Schutzgutes.

### **2.1 Schutzgut Mensch**

#### **Erholung**

Das gesamte PG befindet sich aktuell in Privatbesitz und wird landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Das Plangebiet weist eine sehr hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, u.a. da es innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Sächsische Schweiz“ liegt und in geringer Entfernung der Nationalpark angrenzt. Südöstlich des Areals mit Parkplatz und Erlebniswelt verläuft der Schulweg in Richtung Ortslage Rathewalde. Zudem führen Wanderwege in Richtung Bastei, durch den Grund nach Uttewalde sowie Stadt Wehlen und durch die Hutten nach Lohmen und über Hohburkersdorf in Richtung Stolpen. Hinzu kommt eine Vielzahl von Wanderwegen, die das Gebiet erschließen und intensiv für die landschaftsbezogene Erholung genutzt werden. (I)

Das Nutzungskonzept des geplanten Vorhabens steht im engen Zusammenhang mit der Erholungsnutzung des Gebietes. Es werden Möglichkeiten für das geordnete Abstellen von Reisemobilen und Caravanfahrzeugen einschl. der erforderlichen Infrastruktur und somit alternative Übernachtungsmöglichkeiten bzw. ein zusätzliches Angebot für Erholungssuchende geschaffen.

Mit dem geplanten Vorhaben verbessert sich das Angebot an Infrastruktur, die für die Erholungsnutzung erforderlich ist. Das Gebiet wird für den Tourismus attraktiver.

#### **Wohnen**

Im Plangebiet ist keine Wohnnutzung zulässig. Die nächste Wohnbebauung befindet sich im Bereich der ca. 300 m entfernten Tankstelle Rathewalde (nordwestlich des Plangebietes) und etwa 1,5 km in östlicher Richtung in der Ortschaft Rathewalde.

Eine negative Beeinflussung vorhandener Wohnbebauung durch die Planung verursachte Lärm- oder Licht- Emissionen kann wegen der Entfernung ausgeschlossen werden. Aufgrund des Höhenrückens zwischen Plangebiet und der Ortslage Rathewalde ist keine freie Sichtbeziehung vorhanden.

Es „(...) kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Voraussetzung dafür ist, dass in der Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) keine Fahrbewegungen auf dem Caravanstellplatz stattfinden.“ (Stn. LRA SOE Immissionsschutz, 06.06.2018)

#### **Siedlungshygiene**

„Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - die durch Artikel 4Abs. 21 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 - BGBl. I S. 1666 - geändert worden ist) entsprechende Versorgung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.“

Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, notwendig werden, müssen diese durch das Gesundheitsamt (auch abschnittsweise) freigegeben werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.“ (Stn. LRA SOE Siedlungshygiene, 06.06.2018)

Dieser Sachverhalt wurde bereits in die Begründung bzw. Festsetzungen des B-Plans (I) aufgenommen.

### **Radonschutz**

Es werden keine Gebäude errichtet.

## **2.2 Schutzgut Pflanzen, Biotope, Tiere, Biologische Vielfalt**

### **Schutzgebiete/ Schutzobjekte**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Sächsische Schweiz“ (-vgl. Abb. 3: gelbe Fläche). Unmittelbar südwestlich grenzt der Nationalpark „Sächsische Schweiz“ an, der auch als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und Vogelschutzgebiet (Natura 2000 Gebiete) „Nationalpark Sächsische Schweiz“ erfasst ist (-vgl. Abb. 3: grüne Fläche).



*Abbildung 3: Übersichtslageplan Schutzgebiete/ -objekte, Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 09.04.2018; bearbeitet vom Verfasser - Plangebiet rot umrandet*

Im Plangebiet sind keine (Offenland-) Biotop der SBK, FFH-Lebensraumtypen, -Habitate, -Maßnahmeflächen und Flächen der FFH-Behandlungsgrundsätze erfasst. Nächstgelegene Schutzobjekte sind:

- 20m westlich - SBK-Biotop: Sonstiges Gewässer, Biotop-ID: 5050§052144, (Beschreibung: „Tümpel an der Basteistraße, südlich des Parkplatzes an der Basteistraße, als Ausgleichsmaßnahme angelegter Tümpel Schotterufer, Weidenbüsche, durchschnittlicher Bewuchs“); das nächste geschützte Biotop befindet sich 700m östlich

- 30m südwestlich - FFH-Habitat: Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) Jagdhabitat (Jagdhabitat/Sommerquartierkomplex); auf der Fläche des Nationalparks; Gefährdungsursachen: Entfernung von Alt-, Totholz
- 600m nordwestlich - FND: Waldflößchen in den Hutten
- 600m nordwestlich - FFH-LRT-Fläche: Hainsimsen-Buchenwälder (9110)
- die nächsten FFH- Maßnahmeflächen und Flächen der FFH-Behandlungsgrundsätze liegen 1km westlich im Nationalpark

Basierend auf dem Abstimmungsstand mit der LD SN und NPV und aufgrund der Vorhabencharakteristik ist nicht davon auszugehen, dass die betreffenden und angrenzenden Schutzgebiete und -objekte durch die Umsetzung der Planung negativ beeinträchtigt werden. Eine Prüfung dessen, insb. eine FFH-Vorprüfung, wird nicht durchgeführt.

### Pflanzen/ Biotoptypen

Das ca. 6.550 m<sup>2</sup> große PG wird fast vollständig als Acker landwirtschaftlich intensiv genutzt. Nur eine etwa 320 m<sup>2</sup> große Fläche ist am südwestlichen Rand ist durch eine dauerhafte Pflanzendecke gekennzeichnet. Am ehesten lässt sich diese der frischen bis feuchten Ruderalflur zuordnen, wobei Arten nitrophilen Grünlands und Staudenfluren dominieren. Eine „Pflege“/ Mahd dieser feuchten Senke sowie des nach Südwest angrenzenden temporär wasserführenden Grabens erfolgt in unregelmäßigen Abständen durch den Agrarbetrieb bzw. durch die Stadt Hohnstein.

Nachfolgend werden die im PG vorkommenden Biotope Wertstufen zugeordnet. Diese Zuordnung basiert auf den ordinalen Bewertungsklassen der Handlungsempfehlung.

I - geringe Bedeutung, anthropogen sehr stark veränderte und belastete Flächen, Biotopwert 0 - 6

II - nachrangige Bedeutung, stark anthropogen veränderte, aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes unterdurchschnittlich wertvolle bis geringwertige Flächen, Biotopwert 7 - 12

III - mittlere Bedeutung, bedingt bzw. durchschnittlich wertvolle, meist mehr oder weniger intensiv wirtschaftlich genutzte Flächen, Biotopwert 13 - 18

IV - hohe Bedeutung, erhaltenswürdig und nur bedingt ersetzbar, Biotopwert 19 - 24

V - sehr hohe Bedeutung, sehr wertvolle und unbedingt erhaltungswürdige Biotope, erst in langen Zeiträumen ersetzbar, Biotopwert 25 - 30

Nr. - BTL 2004	Biotopbezeichnung	Wert- stufe
07.03.200	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	III
10.01.200	Intensiv genutzter Acker	I

*Tabelle 1 Bewertung Biotopbestand*

Als Bereiche mit Werten und Funktionen besonderer Bedeutung sind alle Biotope der Wertstufen IV und V anzusehen, diese kommen im Plangebiet nicht vor.

## **Tiere**

Für das PG liegen keine Untersuchungen zu einzelnen Arten und Artgruppen vor. Die Habitatqualität des PG ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und durch weitere Störeinflüsse aus dem angrenzenden Parkplatz und der Straße sehr gering. Eine ähnliche Habitatqualität ist in unmittelbarer Umgebung großflächig vorhanden und bleibt mit hoher Wahrscheinlichkeit erhalten.

## **Biologische Vielfalt**

Die durch die vorliegende Planung betroffenen Biotoptypen und Vegetationsbestände sind von geringer Bedeutung für die biologische Vielfalt.

## **Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope**

Ein Eingriff in das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt stellt in erster Linie die hier vorbereitete Umnutzung und Befestigung der Ackerfläche dar. Dadurch gehen Vegetation und Biotope sowie die Funktion als Lebensraum für die Tierwelt vollständig verloren. Es handelt sich dabei um eine stark anthropogen veränderte, aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes geringwertige Fläche. Der etwas höherwertige feuchte Ruderalbereich bleibt erhalten.

Es sind geringe Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

## **2.3 Schutzgut Fläche**

Gem. § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Infolge der Planung wird insgesamt 6.230 m<sup>2</sup> Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Eine Flächeneinsparung ergibt sich zunächst daraus, dass im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Parkplatz die vorhandene Infrastruktur (Zufahrt, Radweg, ÖPNV-Anschluss) mitbenutzt werden kann. Weiterhin wird ein Teil des Gesamtvorhabens (Funktionsgebäude, Entsorgung) auf dem bestehenden Parkplatz geschaffen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens ergibt sich aufgrund der Inanspruchnahme der hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen eine hohe Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche.

## 2.4 Schutzgut Boden

### Boden

„Das Bearbeitungsgebiet gehört geologisch zum Sandsteingebiet der Sächsischen Schweiz. Nördlich grenzt das Lausitzer Granitmassiv an. Im B-Plan Gebiet sind im Untergrund elsterkaltzeitliche Schmelzwassersande und –kiese verbreitet, die von einer geringmächtigen Gehängelehmdecke (umlagerter Lößlehm) bedeckt sein können. Die Talsenken (außerhalb des Planungsgebietes) zählen zu den staunassen Lößstandorten. Sie werden durch Gleyböden charakterisiert. Die Ackerzahl von Rathewalde liegt im Durchschnitt bei 52; es handelt sich also um relativ fruchtbare Böden mit gutem Ertragspotential. Rohstoffvorranggebiete sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht ausgewiesen.“ (I)

Der Boden „zeichnet sich der überplante Bereich durch Boden mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und sehr hohem Wasserspeichervermögen aus. Damit ist der Boden dort insgesamt als hochwertig anzusehen. Zudem handelt es sich um empfindlichen Boden (hohe Erodierbarkeit, hohe Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung).

Auf dem Caravanplatz steht überwiegend Fahlerde-Pseudogley an. Die Abflussrinne, die lt. Erosionsgefährdungskarten des LfULG als erosionsgefährdete Abflussrinne anzusehen ist, hat einen Normkolluvisol-Boden.

Pseudogleye sind Nässe stauende Böden. Das heißt, es ist davon auszugehen, dass diese eher nicht gut versickerungsfähig sind. Außerdem stellt sich die Frage, ob der Boden die entsprechenden physikalischen Voraussetzungen für einen Schotterrasen erfüllt.“ (Stn. LRA SOE Altlasten, Bodenschutz, Abfallrecht, 06.06.2018)

Gem. Baugrundgutachten vom 03.09.2018 (IV) wurden folgende Bodenschichten aufgeschlossen (zur Versickerung siehe Schutzgut Wasser):

*Tabelle 2. Baugrundsichten im Untersuchungsgebiet*

<i>Schicht</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Merkmale</i>
1	<i>Oberboden</i>	
2	<i>Gehängelehm</i>	<i>Schluff, teilweise stark feinsandig, schwach tonig (UL-SU*), halbfest</i>
3	<i>Geschiebelehm</i>	<i>Schluff bis Ton, sandig, schwach kiesig (UM, TM), steif bis halbfest</i>
4	<i>Sandsteinersatz</i>	<i>Sand, kiesig, schwach schluffig, schwach steinig (SU), dicht bis sehr dicht gelagert</i>

Für weitere Informationen zu Bodeneigenschaften und Bebaubarkeit siehe Bodengutachten (IV) im Anhang zum B-Plan.

Auf dem Erdplanum des Schotterrasens sind überwiegend undurchlässige Schichten anzutreffen. Hier muss zusätzlich eine Drainage eingebaut werden.

### Altlasten

Im PG besteht kein Verdacht auf Altlasten. (I)

## Erosion

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand einer Hohlform/ Quellmulde mit temporär natürlich vernässten Böden, wobei sich in der ungeschützten Ackerfläche teils jahreszeitlich bedingt Erosionsrinnen bilden. Im südlichen Drittel des Plangebiets verläuft eine temporär wasserführende Senke, die in dem Graben mündet, der südwestlich und westlich der beplanten Flächen verläuft und in das westlich gelegene Regenrückhaltebecken RRB entwässert. Bei Starkniederschlagsereignissen sammelt sich in der Senke das von den umgebenden Ackerflächen abfließende Oberflächenwasser. Dieses führt dann besonders im Frühjahr und Herbst eine Schlammfracht mit sich, da von den unbestellten oder abgeernteten Ackerflächen bei Starkregen die Feinkrume abgeschwemmt wird. Um negative Beeinträchtigungen auf das Plangebiet auszuschließen, ist das Offenhalten der Senke zur Gewährleistung des Abflusses des Oberflächenwassers zu berücksichtigen. Zudem sind weitere Maßnahmen vorzusehen, um den Caravanplatz vor Überschwemmen und Ablagerung von Schlammfracht wirksam zu schützen (z.B. im Bereich des Grünstreifens Ost Ausbildung eines Erdwalls).



*Abbildung 4: Foto vom 08.05.2018 vom Verfasser – Blick vom östlichen Rand der Ruderalflur nach Ost auf die Hohlform/ Quellmulde in der Ackerfläche, die als Erosionsrinne erkennbar ist. Ein (temporär wasserführender) Graben ist in der Ackerfläche nicht vorhanden. Ein solcher zeichnet sich jedoch innerhalb der dauerhaft bewachsenen Senke = Ruderalflur ab.*

**Versickerung** siehe Schutzgut Wasser.

## **Beschreibung der Planung und Bewertung zum Schutzgut Boden**

Durch die Bauarbeiten zur Schaffung des Reisemobil- und Caravanparks kommt es zu großflächigen Umlagerungen und Verdichtungen der anstehenden Bodenflächen. Davon sind alle Bereiche des Plangebietes betroffen, die neu bebaut oder gestaltet werden sollen. Die ausgewiesenen Grünflächen sind davor zu schützen. Es ist geplant, die Zufahrt, innere Erschließungsstraße (Fahrspur) und auch die Stellplätze als wasserdurchlässige, begrünte Schotterrasenflächen auszuführen.

Der hochwertige Oberboden des Ackers wird vor Baubeginn vollständig abgeschoben. Ein Teil wird für die neuen Grünflächen wieder (i.d. ursprünglichen Stärke) eingebaut. Gemäß Baugrundgutachten (IV) steht Oberboden im Mittel in einer Schicht von 0,43 m an. Bei einer zu befestigenden Fläche von 4.711 m<sup>2</sup> fallen somit etwa 2.026 m<sup>3</sup> an, die der Verwertung gem. KrWG zuzuführen sind.

Durch die Umsetzung des Bauvorhabens ergibt sich aufgrund der Inanspruchnahme des hochwertigen Ackerbodens insgesamt eine hohe Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer erfasst, außer dem (temporär) wasserführenden Graben am westlichen Feldrand. Die überplante Fläche liegt nicht im Überschwemmungsgebiet (§ 72 SächsWG) und nicht im Bereich der Gefahrenkarte Extremhochwasser.

### **Grundwasser**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene TWSG (WW Lohmen - Quellgebiet Laubborn) liegt 800 m nördlich des PG. Auch sind keine Brunnenanlagen oder Grundwassermessstellen im PG und in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Versiegelung durch geplante Anlage von Verkehrsflächen würde zu einer Unterbindung von Versickerung und Grundwasserneubildung führen. Durch die Verminderung der Sickerate der Niederschläge würden dem Grundwasser Zuflüsse entzogen.

### **Regenwasser, Versickerung, Rückhaltung**

Bei stärkeren Regenereignissen fließt von den Feldern das Oberflächenwasser in der Hohlform bzw. natürlichen Geländeerinne ab. Diese führt etwa durch das untere Drittel des Plangebietes von Ost nach West und mündet in einem offenen Graben an der südwestlichen Grenze. Im Graben befindet sich ein Absturzbauwerk, von hier wird das Wasser vom Straßengraben durch die Parkplatz- und Bushaltestellenzufahrt unterirdisch in das Regenrückhaltebecken (RRB) abgeleitet, das westlich des Plangebietes liegt. In das RRB wird das unbelastete Oberflächenwasser des nordöstlich angrenzenden Ausweichparkplatzes gesammelt und versickert bzw. verzögert abgeleitet.



Abbildung 5: Foto vom 08.05.2018 vom Verfasser – Blick vom Radweg auf die Ruderalflur in östliche Richtung In der Fläche der Ruderalflur ist ein temporär wasserführender Graben erkennbar.

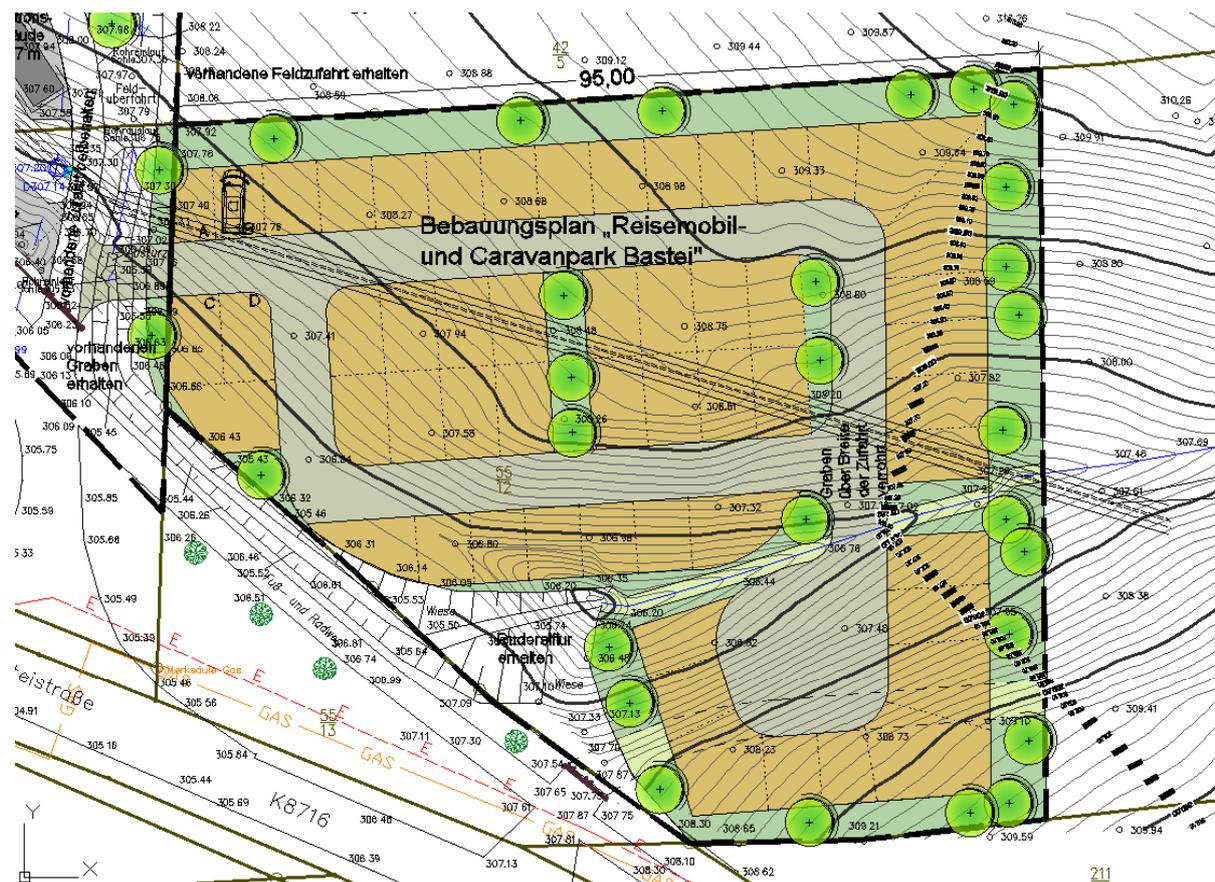


Abbildung 6: Auszug aus Bl.-Nr. 2 Planung/ Gestaltungsvorschlag vom Verfasser, erstellt 10.12.2018, mit Darstellung der detaillierten Höhenanalyse des Plangebietes.

Mit der Umsetzung der Planung soll die Geländesenke einschl. Graben in der Ruderalflur erhalten bleiben. Insgesamt soll die Topografie nur wenig verändert werden, so dass das Wasser in etwa den gleichen Weg in der offenen Senke bzw. im offenen Graben (bis auf eine Überfahrt) nehmen wird.

Im Zuge der Realisierung der Planung wird jedoch eine Einengung der temporären Wasserabflussbahn notwendig sein und im Bereich Querung der Hohlform durch die Caravanumfahrung ist ein entsprechend dimensioniertes Schwerlastrohr vorzusehen, um den temporären Wasserabfluss zu gewährleisten. Die unmittelbar seitlich an die Senke angrenzenden Caravanstellplätze und Umfahrung sind ca. 50 bis 80 cm gegenüber der Hohlform anzuheben, so dass bei Berücksichtigung der Einengung der Abflussquerschnitt und somit das Abflussvolumen erhalten bleiben.

In der Phase der Ausführungsplanung sind die Geländegestaltung und Ausbildung des Grabens im Detail zu prüfen und der Abflussquerschnitt ist entsprechend zu ermitteln und zu realisieren. Eine Veränderung der Geländetopografie auf dem Grundstück östlich außerhalb des B-Plan-Gebietes ist unzulässig.

Die Menge des abfließenden Oberflächenwassers wird sich jedoch aufgrund der Schaffung von wenn auch wasserdurchlässig befestigten Schotterrassenflächen anstelle der bisherigen Ackerfläche erhöhen. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Abflussbeiwert und somit die Menge der oberflächlich von der Fahrspur ablaufenden Wassers erhöht, während die Menge des von den Stellplätzen abfließenden Oberflächenwassers etwa gleich bleibt, da die Versickerungsfähigkeit des Belags stark von der Nutzungsfrequenz abhängt. Durch intensives Befahren von Schotterrassenflächen reduziert sich der natürliche Bewuchs und erhöht sich die Verdichtung. Es ist vorgesehen, das anfallende Wasser oberflächlich über Straßeneinläufe und zusätzlich auf dem (undurchlässigen) Erdplanum über Dränstränge abzuleiten.

Geplante Verkehrs- und Stellplatzflächen in Schotterrassen mit einer Größe von 4.711 m<sup>2</sup> (Au 4.711\*0,3 = 1.413 m<sup>2</sup>). Insgesamt werden somit 1.413 m<sup>2</sup> undurchlässige Fläche neu erstellt.

Dabei können nach grober Höheneinordnung etwa zwei Drittel der Fläche versickert werden.

Im Baugrundgutachten (IV) wird die Schicht 4 als die einzige Schicht beurteilt, in welcher eine Versickerung stattfinden kann:

*Baugrundsicht 4: Sandsteinzersatz*

*Der Sandsteinzersatz ist als enggestufter Sand (U<6) zu klassifizieren, wobei Mittel- und Grobsand die dominierenden Kornfraktionen bilden. Der Anteil schluffiger Beimengungen beträgt 5...10 M-%, so dass Schicht 4 der Bodengruppe SU gemäß DIN 18196 entspricht. Kiesige Bestandteile sind mit ca. 15 M-% enthalten. (...)*

*Schicht 4 gilt als mäßig bis gut geeignet für Versickerungszwecke.*

*(...)*

*In Auswertung o.g. Ergebnisse werden unter Beachtung der Korrekturfaktoren gemäß ATV A 138 folgende charakteristische Durchlässigkeitsbeiwerte festgelegt:*

*(...)*

*Schicht 4:  $k_f = 2 \times 10^{-5} \text{ m/s}$*

*Diese Werte geben die Durchlässigkeit des Bodens im gesättigten Zustand an.*

*Die Eignung der Schicht 4 für Versickerungszwecke wurde damit bestätigt.*

Weiter wird nach Höhenanalyse der Schichten Folgendes geschrieben:

*Am besten geeignet für Versickerungszwecke ist BP 3, da Schicht 4 hier bereits oberflächennah ansteht. In BP 2 ist ein größerer Aufwand zur Durchörterung der bindigen Deckschicht nötig. Außerdem liegt BP 3 deutlich tiefer, so dass sich hier eine Versickerung des Wassers aus dem Nordteil der Fläche anbieten würde. (...)*

*Somit ist zusammenfassend festzustellen, dass der Nordteil der Fläche mittels Versickerung im Bereich von BP 3 entwässert werden könnte, während der Südteil der Fläche über das RRB zu entwässern ist.*

Ein Drittel der Fläche soll in das bestehende RRB des Auffangparkplatzes in unmittelbarer Nähe eingeleitet werden. Gemäß Vorabstimmung mit der UWB wurde dies aufgrund bestehender freier Kapazität im RRB in Aussicht gestellt.

Entsprechend der Forderung der UWB im LRA SOE ist für die Entwässerung zusätzlich ein separater Antrag mit der Darstellung des gesamten Einzugsgebietes des bestehenden RRB unter Anwendung des aktuellen DWA-Arbeitsblattes A 117 und der aktuellen KOSTRA-Werte zu stellen. Dieser wird auch den Nachweis der Versickerbarkeit standortkonkret für die tatsächliche Anlage unter Anwendung des aktuellen DWA-Arbeitsblattes 138 auf Grundlage des Baugrundgutachtens (IV) enthalten. Bei dieser gewerblichen Grundstücksnutzung muss eine separate Erlaubnis zur Versickerung bei der UWB im LRA SOE eingeholt werden.

Es wird empfohlen, die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds anhand standortkonkreter Versickerungsnachweise nachzuweisen.

### **Bewertung zum Schutzgut Wasser**

Durch die Umsetzung des Vorhabens ergibt sich aufgrund der nur geringen Erhöhung der Versiegelungsrate und der Kombination von Versickerung und Rückhaltung eine insgesamt geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

## **2.6 Schutzgut Luft und Klima**

„Das Plangebiet zählt zur Klimastufe der unteren Lagen und ist feucht bis mäßig feucht, mäßig kühl und meist schwach kontinental beeinflusst ausgeprägt. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge von Rathewalde liegt bei ca. 720 mm. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,8 °C. Die Hauptwindrichtungen sind West und Nordwest.“ (I)

Auf den offenen Ackerflächen nördlich und östlich des Plangebiets sammelt sich Kaltluft, die in der Hohlform abfließt, an deren südwestlichen Rand das Plangebiet liegt. Die Basteistraße K 8716 einschl. des nördlich davon verlaufenden Geh- und Radwegs bilden eine gewisse Barriere, da die natürliche Senke durch diese Trassenbauwerke unterbrochen wird. Das bedeutet, dass sich v.a. in frühen Morgen- und Abendstunden kalte Luftmassen im Plangebiet anstauen können (Kaltluftsee), die verzögert über den Straßendamm abfließen.

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer gewissen Vorbelastung, die vor allem durch den Verkehr auf den nahe liegenden stark befahrenen Straßen (K 8716 und S 165) sowie durch den Auffangparkplatz an sich bedingt ist.

Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Aufgrund der kurzen Dauer ist diese nicht erheblich.

Mit der geplanten Eingrünung des Caravanparks wird eine weitere Barriere des Kaltluftabflusses erzeugt. Die Kaltluftentstehung wird aber nur minimal beeinflusst, da es sich bei den geplanten Caravanparkflächen nach wie vor um Offenlandflächen handelt. Die genannten Beeinträchtigungen wirken sich nur auf das unmittelbare Umfeld aus. Im weiteren Umfeld des PG befinden sich große Ackerflächen, die weiterhin die Prägung des Lokalklimas bestimmen werden.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung als gering und nicht erheblich eingestuft.

## **2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

„Ca. 1 km östlich des Plangebietes befindet sich der Ort Rathewalde; ein Reihendorf mit Waldhufenflur, welches sich in der Talmulde des Grünbaches entlang zieht. Am südlichen Ortsrand schließt eine geschlossene Waldfläche an. Das landschaftliche Umfeld wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (überwiegend Ackerbau); bestimmend sind die großen Ackererschläge, die nur vereinzelt durch Gehölze gegliedert sind. Charakteristisch sind Hügel, Kuppen und einzelne Verebnungsflächen die durch kleine Tälchen gegliedert werden.“ (I)

Von Rathewalde führt die Hohnsteiner Straße S 165 in westliche Richtung durch Ackerflächen zunächst über einen Höhenrücken und dann durch ein Waldgebiet nach Lohmen. Bevor die Straße das Waldgebiet durchquert (-ab hier Basteistraße), zweigt südlich die Straße zur Bastei- Aussicht ab (Sackgasse). An diesem Trassen- Knotenpunkt siedelte sich zunächst eine Tankstelle an, später kamen Auffangparkplatz und Erlebniswelt hinzu. Aktuell ist geplant, dieses Areal mit der Errichtung des Reisemobil- und Caravanparks in südöstliche Richtung zu erweitern. Das Plangebiet liegt am unmittelbaren Rand des vorhandenen Auffangparkplatzes und wird mit diesem in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen.

Die Flächen des o.g. Areals sind allseitig von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. In einer Entfernung von ca. 100 m nördlich und westlich des Areals grenzen Waldflächen an die Ackerflächen an.

Im Zusammenhang mit den vorgenannten Anlagen angepflanzte Gehölzbestände v.a. entlang der nördlichen und westlichen Grenze und im gesamten Bereich des Auffangparkplatzes dienen zur Auflockerung und Durchgrünung des Gebietes sowie der Einbindung in die Landschaft. Nach ca. 15 Jahren Entwicklungszeit kann der Auffangparkplatz als in das Landschaftsbild eingefügt angesehen werden.

Angesichts der sensiblen Lage des geplanten Caravanparks in räumlicher Anbindung an den Nationalpark und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Sächsische Schweiz“ ist besonderes Augenmerk auf die landschaftliche Einbindung zu legen. Außerdem ist zu gewährleisten, dass vorhandene Grünstrukturen weitgehend erhalten bleiben. Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen, wie Eingrünung der Randbereiche und Durchgrünung innerhalb des Plangebietes, wird die landschaftsästhetisch wirksame Einbindung in das Umfeld erreicht und dementsprechend den Grundsätzen und Zielen der Pflege und Entwicklung im LSG Sächsische Schweiz (gem. VO NLPR, Anlage 7, Nr. 7) entsprochen.

## 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet oder an dieses angrenzend sind keine denkmalschutzrechtlich geschützten Kultur-/ Baudenkmäler erfasst. Weiterhin sind keine archäologisch geschützten Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Eine Beeinflussung weiter entfernter Güter wird ausgeschlossen.

Es sind keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

## 2.9 Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern

Funktion/ Wirkung	Mensch	Pflanzen und Tiere	Boden	Wasser	Luft und Klima	Land- schafts- bild	Kultur- und Sachgüt.
<b>Mensch</b>		Nahrungs- grundlage, Erholungs- nutzung	Nahrungs- grundlage	Trinkwasser, Schäden durch Hoch- wasser	Lebens- grundlage Beein- flussung Biotop- ausprägung	Erholungs- nutzung Identifikati- on	Grundlage der Gesell- schafts- bildung
<b>Pflanzen und Tiere</b>	Störfaktor Biotopverlust -beeinflussg.		Habitat Nährstoff-/ Wasser- speicher	Lebens- grundlage Habitat	Lebens- grundlage Schäden durch Unwet- ter	-	-
<b>Boden</b>	Veränderung Versiegelung Schadstoff- eintrag	Beein- flussung Boden- bildung Erosions- schutz		Einfluss auf Bodenbildung u. Erosion	Einfluss auf Boden- bildung und Erosion	-	-
<b>Wasser</b>	Veränderung Schadstoff- eintrag	Filter Speicher	Filter Speicher		Grundwasser- bildung durch Nieder- schläge	-	-
<b>Luft und Klima</b>	Veränderung durch Ver- siegel. Schadstoff- eintrag	O <sub>2</sub> /CO <sub>2</sub> - Kreislauf, Kaltluftentst.	Temperatur- ausgleich	Temperatur- ausgleich Niederschlags- kreislauf		-	-
<b>Landschafts- bild</b>	Veränderung durch Nutzung	Vegetation bewirkt Struktur- vielfalt	Relief be- wirkt Struktur- vielfalt	Wasser beeinflusst Geländeform	jahres- zeitlicher Witterungs- verlauf ist bildprägend	-	Gebäude können bildprä- gend sein
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Schaffung Veränderung/ Erhalt	-	-	-	-	-	-

Tabelle 2 Übersicht Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Es sind keine weiteren Wechselwirkungen erkennbar, die über die allgemeinen Zusammenhänge in Tabelle 2 Übersicht Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern hinausgehen bzw. nicht bereits in den einzelnen Schutzgütern beschrieben wurden.

### **3 Planungsalternativen**

#### **3.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Bestandes bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten. Nennenswerte Aufwertungen für die Bereiche des Plangebietes sind aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen jedoch auch bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

#### **3.2 Standortwahl/ Alternativen**

„Die Investoren bemühen sich seit geraumer Zeit um einen Standort im westlichen Teil der Stadt Hohnstein.

Hier soll ausgehend vom Tourismuskonzept der Stadt Hohnstein ein Caravanplatz errichtet werden. In Ergänzung zur Entenfarm in Hohnstein eine Verteilung auf das Gemeindegebiet erreicht werden.

Als erstes wurden basierend auf dem Flächennutzungsplan Standorte am Ort Rathewalde untersucht. Der ausgewiesene Planstandort östlich des Dorfes, in direkter Anbindung zur Ortslage ist für Wohnen reserviert. Darüber hinaus wäre die Anfahrt aus topographischen Gegebenheiten sehr schwierig.

In den Jahren 2016 bis 2017 wurde der Standort am Schulweg in der Nähe der Kläranlage bzw. am Bad geprüft. Diese werden wegen der sichtexponierten Lage bzw. aus naturschutzfachlichen Gründen zurückgestellt.

Im Herbst 2017 wurde mit den beteiligten Behörden (Landesdirektion Sachsen, Ref. Naturschutz, Staatsbetrieb Sachsenforst Nationalparkverwaltung Sächsische Schweiz und Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung) dann Einigkeit zur Entwicklung des Standortes am Ausweichparkplatz erzielt. In Anlehnung / Abrundung des Standortes ist hier trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz unter den Bedingungen des Einfügens in die Landschaft und einer intensiven Eingrünung eine touristische Entwicklung als Spange zum Ausweichparkplatz vorstellbar. Andere Flächen in Ortsnähe Rathewalde waren auf Grund der engen Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Sächsische Schweiz nicht zu finden.

Die Planung soll den Rahmen der Entwicklung abstecken.“ (I)

## 4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

### 4.1 Methodik

Die Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (2009). Das Eingriffsvorhaben wird als ‚Fall A‘ eingeordnet und somit werden ‚nur‘ Biotoptypen ermittelt und bewertet, da vorab und nach Bestandsanalyse keine Hinweise auf die Betroffenheit von Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung vorlagen/ -liegen.

Auf Grund der sensiblen Lage in räumlicher Anbindung an den Nationalpark und innerhalb des LSG „Sächsische Schweiz“ sowie wegen des hohen Freiflächenverbrauchs und der hohen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Planung erfolgen ergänzend zur rechnerischen Eingriffsbilanzierung verbal-argumentative Betrachtungen der Eingriffe auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden und Fläche.

### 4.2 Rechnerische Bilanzierung Biotoptypen

Um die Bilanzierung durchführen zu können, sind die Biotoptypen zu erfassen und der Ausgangszustand zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird der durch die unvermeidbaren Beeinträchtigungen verursachte Wertverlust der vorhandenen Biotope auf der Basis der Biotopgrundwerte ermittelt und somit der Vergleich des Vor-Eingriff-Zustandes mit dem Nach-Eingriff-Zustand geführt (Formblatt I). Auf Grundlage des ermittelten Ausgleichsbedarfs werden in der Regel Ausgleichsmaßnahmen (Formblatt III) und Ersatzmaßnahmen (Formblatt IV) abgeleitet und der Wertverlust mit der durch Ausgleich und Ersatz erzielten Aufwertung auf Basis der Biotopwerte bilanziert.

Im Formblatt I Ausgangswert und Wertminderung der Biotope wird auf der linken Seite der Biotopbestand dargestellt. Durch Multiplikation von Biotopwert und Fläche wird der Ausgangswert ermittelt. Auf der rechten Seite wird die Planung und damit verursachter Eingriff getrennt nach Flächeneinheiten und Biotoptyp dargestellt. Für das Vorhaben wurden Eingriffskategorien (siehe Eingriffsbewertung) ermittelt und wie der Bestand mit Werteeinheiten versehen. Aus der Änderung des Zustandes der jeweiligen Fläche vor und nach dem Eingriff wird schließlich die Differenz gebildet, welche den jeweiligen Eingriff darstellt. Je nach Ausgangswert sind hiermit Auf- oder Abwertungen verbunden, - siehe Anlage 3.

Bei der vorliegenden Planung wird nicht in den Formblättern III und IV weiter bilanziert, da gemäß Formblatt I zu diesem Bauvorhaben der ermittelte Werteüberschuss die durch den Eingriff verursachte Wertminderung wie folgt rechnerisch ausgleicht:

Das durch die (wasserdurchlässige) Flächenbefestigung mit Schotterrassen auf vorhandenen unbefestigten Ackerflächen entstandene Wertedefizit für das Schutzgut Arten und Biotope in Höhe von 9.422 Punkten kann rechnerisch durch die Anlage von Pflanzflächen kompensiert werden. Durch die Anlage einer 1.024 m<sup>2</sup> großen Grünfläche in Form von 4 bis 6 m breiten freiwachsenden Feldhecken, die das Plangebiet in südliche, östliche und nördliche Richtung umgeben, können die Biotopstrukturen aufgewertet werden. In der Bilanzierung wurde eine rechnerische multifunktionale Biotopaufwertung in Höhe von 15.360 Wertepunkten ermittelt. Somit ist bei der Bilanzierung der Biotoptypen ein errechneter Werteüberschuss von 5.938 Punkten zu verzeichnen.

### **4.3 Gesamtbetrachtung der Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung; Fazit**

Im Rahmen der rechnerischen Bilanzierung der Biotoptypen blieben zunächst die Eingriffe auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Landschaftsbild unberücksichtigt.

Bei Gesamtbetrachtung der Bilanzierung ist zu bewerten, dass mit der Maßnahme Eingrünung des Plangebietes nach Süd, West und Nord durch Anlage von 4 bis 6 m breiten Feldhecken einerseits der Biotopwert der Fläche im Vergleich zum Bestand deutlich erhöht wird. Andererseits wird durch diese Maßnahme auch dem vorrangigen Schutzzweck des Landschaftsbildes entsprochen, indem die Heckenpflanzung gleichzeitig eine Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung v.a. von Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild und zudem zur Eingriffsminderung der Schutzgüter Fläche und Boden darstellt.

Der bei Bilanzierung der Biotoptypen errechnete Werteüberschuss in Höhe von 5.938 Punkten wird dementsprechend anteilig zur Kompensation des Eingriffs in sämtliche o.g. Schutzgüter und zudem zur Kompensation des zugehörigen B-Plans 3. Änderung Parkplatz verwendet.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass die durch das Gesamtvorhaben verursachten unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch nachfolgend aufgeführte Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen sind. Aus jetziger Sicht ist davon auszugehen, dass durch Umsetzung des Bebauungsplans „Caravanpark“ und durch Änderung des Bebauungsplans „Auffangparkplatz“ Bastei keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten sind.

## **5 Naturschutzfachliche und Grünordnerische Maßnahmen**

### **5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

#### **V1 Bodenschutzmaßnahmen**

Anwendung der Bodenschutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen, v.a. Einhaltung der DIN-Norm 18915 - Anweisungen zum Umgang mit dem humosen Oberboden (Mutterboden), fachgerechte Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung nach DIN 19731.

#### **V2 - Erhalt Ruderalflur**

Die im Südwesten des Plangebietes gelegene Ruderalflur ist in der Lage und Größe, wie vorhanden und im Bericht und Lageplan dargestellt, zu erhalten.

#### **V3 - Verwendung von Schotterrasen**

Alle Verkehrs- und Aufstellflächen sind in Schotterrasen auszuführen. Aufgrund der Lage unmittelbar neben dem Nationalpark wird gebietsheimisches Saatgut empfohlen. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird aufgrund der hohen Sickerrate im Vergleich zu anderen Belagsarten deutlich gemindert.

#### V4 - Regenwasserversickerung und Rückhaltung

Das auf den befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes anfallende Regenwasser wird zu einem Drittel in das bestehende RRB des Auffangparkplatzes in unmittelbarer Nähe (Vorabstimmung mit der UWB im LRA SOE) eingeleitet und zu zwei Drittel vor Ort versickert. Aufgrund der vorhandenen Bodenbedingungen und Höhenverhältnisse ist eine vollständige Versickerung nicht möglich. Eine Reinigung vor Eintritt in das RRB und die Versickerungsanlage ist ggf. mit zusätzlichen technischen Mitteln im gesetzlichen Rahmen durchzuführen.

Gem. Forderung der UWB im LRA SOE ist für die Entwässerung zusätzlich ein separater Antrag mit der Darstellung des gesamten Einzugsgebietes des bestehenden RRB unter Anwendung des aktuellen DWA-Arbeitsblattes A 117 und der aktuellen KOSTRA-Werte zu stellen. Dieser wird auch den Nachweis der Versickerbarkeit standortkonkret für die tatsächliche Anlage unter Anwendung des aktuellen DWA-Arbeitsblattes 138 auf Grundlage des Baugrundgutachtens (IV) enthalten. Bei dieser gewerblichen Grundstücksnutzung muss eine separate Erlaubnis zur Versickerung bei der UWB im LRA SOE eingeholt werden.

#### V5 - Pflanzung von Hochstämmen und Gehölzflächen

Zur Minderung/ Kompensation des durch das Vorhaben verursachten allgemeinen Eingriffs und besonders hinsichtlich des Eingriffs in das Landschaftsbild aufgrund der Lage im LSG ist das PG entlang der Grenzen intensiv einzugrünen und auch in der Fläche zu begrünen.

Entlang der Grenze im Norden ist eine mind. 5 m breite freiwachsende Hecke (dreireihig), im Süden ist eine mind. 4 m (zweireihig) und im Osten eine mind. 6 m breite freiwachsende Hecke (dreireihig) zu pflanzen. In dieser Fläche sind mind. alle 15 lfm ein ‚großer‘ Baum (gem. u.s. Pflanzliste) als Hochstamm und alle 10 lfm ein ‚kleiner‘ Baum als Heister zu pflanzen.

In der Fläche des PP sind die Pflanzflächen als einreihige Hecke zu bepflanzen. Zusätzlich sind mind. 6 ‚große‘ Bäume (gem. u.s. Pflanzliste) als Hochstamm zu pflanzen.

Rahmenbedingungen: 1 Pflanze/ Reihenmeter, Mindestqualitäten verpflanzter Strauch 60-100 bzw. verpflanzter Heister 150-200 cm und Hochstamm H 3xv. StU 12-14 cm mit Drahtballen. In der Leitungsschutzzone aller Medienträger sind keine Bäume und Heister zu pflanzen.

#### Anzupflanzende Baum- und Straucharten

##### Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),  
Haselnuss (*Corylus avellana*),  
Weißdorn (*Crataegus laevigata* und *C. monogyna*),  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),  
Faulbaum (*Frangula alnus*),  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),  
Hundsrose (*Rosa canina*),  
Brombeere (*Rubus fruticosus*),  
Öhrchenweide (*Salix aurita*),  
Korbweide (*Salix viminalis*),  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),  
Roter Holunder (*Sambucus racemosa*),  
Schneeball (*Viburnum opulus*),

##### Große Bäume:

Stieleiche (*Quercus robur*),  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
Birke (*Betula pendula*),  
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*),  
Bruchweide (*Salix fragilis*),  
Hainbuche (*Carpinus betulus*),  
Silberweide (*Salix alba*),  
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*),  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),  
Winter-Linde (*Tilia cordata*),  
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)  
Buche (*Fagus sylvatica*),  
Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*),  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Kleine Bäume:

Wildapfel (*Malus sylvestris*),  
Traubenkirsche (*Prunus padus*),  
Wildbirne (*Pyrus pyraister*),  
Salweide (*Salix caprea*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*),

Zeitlicher Verlauf der Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und bis zum sicheren Anwachsen zu pflegen (i. d. Regel 3 Jahre). Pflanzausfälle sind bis zum Erreichen des Begrünungszieles eines dichten Gehölzbestands in der je darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen.

Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Eine den Standortgegebenheiten und lokalen Bedingungen angepasste Unterhaltungspflege ist zur dauerhaften Erhaltung der Gehölzflächen erforderlich. Diese soll eine freie Entwicklung und auch Naturverjüngung der Bestände fördern.

**V6 - Nachtfahrverbot**

Im Sinne des Immissionsschutzes sind in der Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) Fahrbewegungen auf dem Caravanstellplatz untersagt.

**V7 – Beleuchtung**

Angesichts des Isolierstandortes in einer schutzbedürftigen Umgebung sollen Störungen durch Licht (Lampen) minimiert und weitwirkende Lichteffekte ausgeschlossen werden. Beleuchtungen sollen auf das für die Sicherheit erforderliche Maß beschränkt werden (Minimierung der Beleuchtungsstärke, Lampen mit gerichteter Ausleuchtung nach unten, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel).

**5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Es sind neben den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich - siehe Kap.4.

## 6 Zusätzliche Angaben

### 6.1 Technische Grundlagen und Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte bei Geländebegehungen ab Winter und Frühjahr 2018 bis dato, durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten (insb. Geoportal Sachsenatlas), durch das Baugrundgutachten (IV) und der frühzeitigen Abstimmung mit LD SN und NPV.

### 6.2 Umweltüberwachung/ Monitoring

Das Risiko unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen wird im vorliegenden Fall auf Grundlage der derzeit vorhandenen Nutzungen sowie den vorgesehenen baulichen Änderungen insgesamt als gering eingeschätzt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind keine Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen, die über die allgemeinen Aufgaben zur Prüfung im Rahmen von Genehmigung im Landratsamt und Stadtverwaltung hinausgehen, vorgesehen.

### 6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ im Ortsteil Rathewalde bedingt im Vergleich zu der derzeitigen Situation insgesamt folgende Wirkungen und Beeinträchtigung der Schutzgüter:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- positive Wirkung - Verbesserung der Infrastruktur zur Erholung</li> <li>- mäßige Beeinträchtigung - Emissionen durch Nachtverkehr</li> </ul>
Pflanzen, Biotop, Tiere, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung - Umwandlung von Acker in Schotterterrassen und Gehölzfläche</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung - Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung - Verdichtung und Auftrag/ Überbauung von hochwertigem Ackerboden</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung - geringen Erhöhung der Versiegelungsrate, Kombination von Versickerung und Rückhaltung</li> </ul>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe, nicht erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung - aufgrund der Lage im LSG</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht betroffen</li> </ul>

Durch folgende grünordnerische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet ist es möglich diese Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren.

V1 - Bodenschutzmaßnahmen

V2 - Erhalt Ruderalflur

V3 - Verwendung von Schotterrasen

V4 - Regenwasserversickerung und Rückhaltung

V5 - Pflanzung von Hochstämmen und Gehölzflächen

V6 - Nachtfahrverbot

V7 - Beleuchtung optimieren

Brade

Bürgermeister

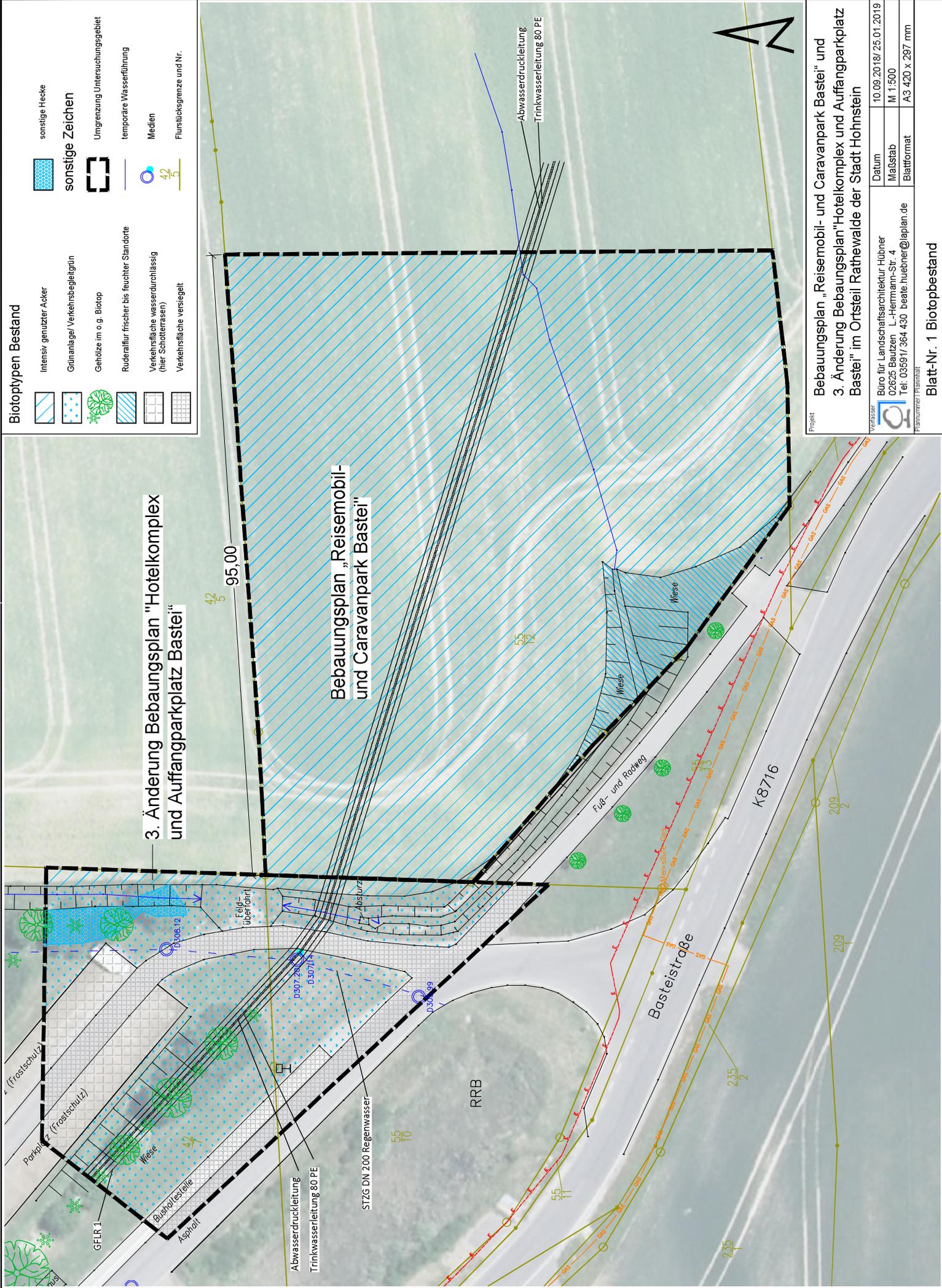


**Biotoptypen Bestand**

- |   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
|   | Intensiv genutzter Acker                             |   | sonstige Hecke                |
|  | Grünanlage/ Verkehrsbegleitgrün                      |  | sonstige Zeichen              |
|  | Gebläse im o.g. Biotop                               |  | Umgrünung Untersuchungsgebiet |
|  | Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte          |  | temporäre Wasserführung       |
|  | Verkehrsfäche wasserdurchlässig (hier Schotterrasen) |  | Medien                        |
|  | Verkehrsfäche versiegelt                             |  | Flurstücksgrenze und Nr.      |

**3. Änderung Bebauungsplan "Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei"**

**Bebauungsplan „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“**



Projekt: **Bebauungsplan „Reisemobil- und Caravanpark Bastei“ und 3. Änderung Bebauungsplan "Hotelkomplex und Auffangparkplatz Bastei" im Ortsteil Rathewalde der Stadt Hohnstein**

VERTRESSER: **Büro für Landschaftsarchitektur Hübner**  
 02625 Bautzen, L.-Herrmann-Str. 4  
 Tel. 03591/ 364 430 beate.huebner@laplan.de  
 Plannummer: P14mmat

Datum	10.09.2018/25.01.2019
Maßstab	M 1:500
Blattformat	A3 420 x 297 mm

**Blatt-Nr. 1 Biotopbestand**



Bilanz zum B-Plan "Reisemobil- und Caravanpark Bastei"

10.12.2018

Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

Bestand/ Ausgangswert		Wertminderung der Biotope durch Überplanung												
Flächeneinheit	Code der Biototypenliste 2004	Biototyp (Vor Eintritt) / Abwertung	Fläche [m²]	Ausgangswert (AW)	Ausgangswert Gesamt (AW-G)	Code BTL 2004	Biototyp	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW)	Fläche [m²]	WE Wertminderung	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf	WE Ersatzbedarf
FE 1	07.03.200	Ruderaflur frischer bis feuchter Standorte	320	15	4.800	07.03.200	Erhalt Ruderaflur frischer bis feuchter Standorte	15	0	320	0		0	0
FE 2	10.01.200	Intensiv genutzter Acker	6.230	5	31.150	11.04.000	Plan Stellplätze und Fahrspur in Schotterrasen	3	-2	4.711	-9.422			
						11.04.000	Plan äußere Grünfläche als sonstige Hecke	20	15	1.024	15.360			
						11.03.000	Plan innere Grünfläche als sonstige Grünanlage	5	0	495	0			
										6.230	5.938	ja	5.938	0
<b>Summen</b>			<b>6.550</b>		<b>35.950</b>					<b>6.550</b>	<b>5.938</b>		<b>5.938</b>	<b>0</b>