

Stadt Hohnstein



**Bebauungsplan Sondergebiet
„DRK Rettungswache“ Hohnstein**

Teil D Umweltbericht

Vorentwurf vom 08.11.2022

Verfasser:

Büro für Landschaftsarchitektur Hübner

Liselotte- Herrmann- Str. 4, 02625 Bautzen

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

E-Mail: Beate.Huebner@laplan.de

Bearbeiter: B. Hübner, A. Walde

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	5
1.2	Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes	5
1.3	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen sowie übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	7
1.3.1	Planungen/ Raumordnung und Bauleitplanung	7
1.3.2	Gesetze.....	9
2	Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	10
2.1	Schutzgut Mensch	10
2.1.1	Wohnen/ Wohnumfeld.....	10
2.1.2	Erholung/ Tourismus	10
2.1.3	Lärm.....	10
2.1.4	Natürliche Radioaktivität/ Radonbelastung	11
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
2.2.1	Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	11
2.2.2	Nationale Schutzgebiete/ -objekte	12
2.2.3	Pflanzen, Biotoptypen	13
2.2.4	Tiere.....	17
2.2.5	Artenschutz	17
2.2.6	Biologische Vielfalt	18
2.3	Schutzgut Boden.....	18
2.3.1	Geologie, Boden	18
2.3.2	Baugrund	18
2.3.3	Altlasten	19
2.3.4	Bergbau/ Rohstoffe	19
2.3.5	Prognose.....	19
2.4	Schutzgut Fläche	20
2.5	Schutzgut Wasser.....	20
2.5.1	Oberflächengewässer/ Niederschlagswasser	20
2.5.2	Grundwasser.....	21
2.5.3	Versickerung	21
2.5.4	Prognose.....	22
2.6	Schutzgut Luft und Klima	22
2.7	Schutzgut Landschaftsbild	23
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
2.9	Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern.....	25
3	Planungsalternativen.....	26
3.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	26
3.2	Standortwahl/ Alternativen	26
4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	26
5	Naturschutzfachliche und grünordnerische Maßnahmen.....	26
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	26
5.1.1	1 V Bauzeitbeschränkung	26
5.1.2	2 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Gehölzflächen, Absperrung Baufeld	27
5.1.3	3 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall.....	27

5.1.4	4 V Beschränkung der Außenbeleuchtung	27
5.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	27
6	Zusätzliche Angaben	28
6.1	Technische Grundlagen und Verfahren bei der Umweltprüfung	28
6.2	Umweltüberwachung/ Monitoring	28
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29

Anlagen

keine

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage in der DTK (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: mit rotem Pfeil markierter Standort	6
Abbildung 2: Übersichtslageplan mit Luft(-Hybrid-)bild, (GeoSN /1/; bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert)	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RAPIS /2/, Vorranggebiet Landwirtschaft gelb, Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz bläulich, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert).....	7
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Gemeinde Hohnstein /3/).....	8
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan-Landschaftsentwicklung (Gemeinde Hohnstein /4/).....	8
Abbildung 6: Lageplan Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert).....	11
Abbildung 7: Lageplan nationale Schutzgebiete und -objekte, (Geoportal SOE /5/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert)	12
Abbildung 8: Foto Teich, im Hintergrund die S-Straße (Büro Hübner 08/ 2022).....	14
Abbildung 9: Foto Plangebiet von Westen, Böschung mit Strauchhecke und Ruderalflur (Büro Hübner 08/2022).....	15
Abbildung 10: Foto Zufahrt, Parkplatz und Garagen (Büro Hübner 08/2022).....	16
Abbildung 11: Schindergraben im Messtischblatt vor 1945 (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert).....	21
Abbildung 12: Luftbild mit Höhenlinien (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert).....	23
Abbildung 13: Foto Blick auf das Plangebiet von Südost, im Hintergrund der Galgenberg mit Wanderweg (Büro Hübner 08/2022).....	24

Abkürzungsverzeichnis

ASB	Artenschutzfachbeitrag
BHD	Brusthöhendurchmesser (bei Bäumen)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
FNP	Flächennutzungsplan

IB	Ingenieurbüro
IS SaND	Biotoperformung im Rahmen des Grobmonitorings von FFH-Lebensraumtypen
LfULG	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LRA SOE	Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
LRT	FFH-Lebensraumtyp
NLP	Nationalpark
NPV	Nationalparkverwaltung Sächsische Schweiz
SBK	Selektive Biotopkartierung Sachsen (im Offenland)
SMEKUL	Sächsischen Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz
UNB	Untere Naturschutzbehörde im LRA SOE
UWB	Untere Wasserbehörde im LRA SOE
WBK	Waldbiotopkartierung

Quellen

- /1/ Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Geoportal Sachsenatlas, Zugriff in 08-10/2022, <https://geoportal.sachsen.de>
- /2/ Landesdirektion Sachsen: Raumplanungsinformationssystem RAPIS des Freistaates Sachsen, Zugriff in 09/2022, <https://rapis.sachsen.de/>
- /3/ Gemeinde Hohnstein: Flächennutzungsplan, Erläuterungsbericht und Plan 1.1 Ausschnitt Hohnstein, 21.12.2005
- /4/ Gemeinde Hohnstein: Landschaftsplan- Nr. 23 b Landschaftsentwicklungsplan, 30.11.1999
- /5/ Landratsamt Sächsische Schweiz Osterzgebirge: Geoportal des Landkreises, Zugriff in 08-10/2022, <http://gis.landratsamt-pirna.de/geoportal/>
- /6/ Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, interdisziplinäre Daten und Auswertungen (iDA), Zugriff in 10/2022, <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/home/welcome.xhtml>
- /7/ IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH: Baugrunduntersuchung, 21.09.2022
- /8/ Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrh: B-Plan Teil A, B und C, 21.11.2022
- /9/ TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009

Weitere Quellen sowie Gesetze und Verwaltungsvorschriften werden im Text an der Stelle der Bezugnahme genannt.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Hohnstein beabsichtigt im Auftrag des DRK Kreisverbandes Sebnitz eine neue Rettungswache zu errichten.

Im B-Plan (/8/ Teil C, S.3) werden folgende Planungsziele angeführt:

- „Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet zur Errichtung einer Rettungswache
- Festlegung der bebaubaren Flächen unter Beachtung der Lage im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz
- Eingrünung des Baugebietes“

Das städtebauliche Konzept wird im B-Plan (/8/ Teil C, S.9) wie folgt beschrieben:

„Für die Rettungswache wird eine Doppelgarage für 2 Einsatzfahrzeuge, einschließlich Vorplatz zur Pflege und Reinigung sowie ein Sozialtrakt benötigt.

Dazu werden Flächen für eine Ausweisung als Sondergebiet „Rettungswache“ vorgesehen.

Darüber hinaus soll die Möglichkeit einer zukünftigen Erweiterung mit einer weiteren Doppelgarage einbezogen werden.

Zur Erschließung des Geländes wird die bisherige unbefestigte Parkplatzzufahrt als öffentliche Verkehrsfläche für die Andienung der Rettungswache, die Garagen und die verbleibenden Parkflächen vorgesehen. Die Lage und Dimension wird so gewählt, dass am Teich eine Löschwasserentnahmestelle geschaffen werden kann.

Die Gebäude werden höhenmäßig auf 7,0 m Gebäudehöhe beschränkt, damit wird für den Sanitärteil eine 2-geschossige Bauweise ermöglicht.“

1.2 Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Räumliche Lage

Land:	Sachsen
Planungsregion:	Oberes Elbtal/ Osterzgebirge
Landkreis:	Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Gemeinde:	Stadt Hohnstein
Ort:	01848 Hohnstein, Sebnitzer Straße
Flurstück (-e):	Teil von Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein
Koordinaten:	438.440, 5.648.250 (ETRS89 UTM33)
Höhe:	333 - 339 m (DHHN2016)
Größe:	2.600 m ²

Das Plangebiet liegt östlich der Stadt Hohnstein an der Sebnitzer Straße/ Staatstraße S 165 zwischen den Wohnhäusern Nr. 10/12 und Nr. 14, die hier eine „Lücke“ von etwa 230 m bilden. In diesem Bereich sind ein Teich und Grünland im Osten vorhanden, und auf dem beplanten Flurstück 442 befindet sich eine Garagenanlage mit einer Freifläche, die temporär als öffentlicher Ausweichparkplatz und einmal jährlich als Festplatz genutzt wird. Die größtenteils wasserdurchlässig befestigte Platzfläche geht auf eine Aufschüttung zurück. Auf dieser sind die baulichen Anlagen geplant. Die randlichen Dammböschungen sind mit angepflanzten Gehölzen und Ruderalflur bestanden. Südlich verläuft der Lohsdorfer Weg, ein unbefestigter Feldweg.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- Sebnitzer Straße/ Staatstraße S 165 im Norden
- Teich im Osten
- Platzfläche und den Garagenkomplex im Süden
- Dammböschungen und Platzfläche im Westen

Das Gelände weist auf dem Platz von der Zufahrt bis an den südwestlichen Rand des Plangebietes ein Gefälle von 3 % auf. Im gleichen Abschnitt beträgt das Längsgefälle der Sebnitzer Straße 6 %.



Abbildung 1: Lage in der DTK (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: mit rotem Pfeil markierter Standort)

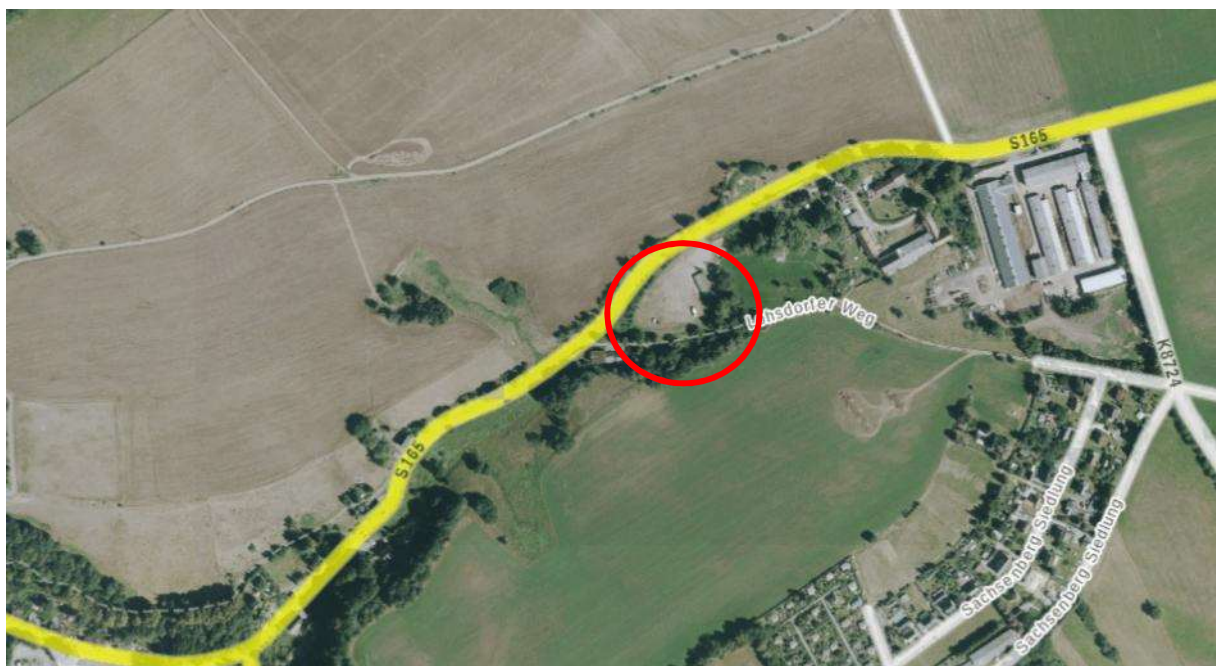


Abbildung 2: Übersichtslageplan mit Luft(-Hybrid-)bild, (GeoSN /1/; bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert)

1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen sowie übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.3.1 Planungen/ Raumordnung und Bauleitplanung

Landesentwicklungsplan

Für das Plangebiet sind keine Umweltschutzziele ausgewiesen.

Regionalplan

Das Plangebiet ist gem. Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge, (2. Gesamtfortschreibung, 2020) als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz ausgewiesen.

G 4.1.1.2 Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsbereiche zu den Kernbereichen des ökologischen Verbundsystems fungieren können.

Mit dem B-Plan wird eine straßennahe überwiegend als Parkplatz genutzte Fläche von etwa 2.600 m² innerhalb des o.g. Vorbehaltsgebietes überplant.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RAPIS /2/, gelbe Fläche: Vorranggebiet Landwirtschaft, bläuliche Fläche: Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert)

Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohnstein (2007) sind das Plangebiet überwiegend als Verkehrsfläche/ Parkplatz und die Böschung zwischen Sebnitzer Straße / Parkplatz als Grünland dargestellt.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Gemeinde Hohnstein /3/)

In der Karte Landschaftsentwicklung des Landschaftsplans der Gemeinde Hohnstein (1999) ist das Plangebiet überwiegend als Parkplatz und als Maßnahmefläche „Altdeponierungen - Sanierung bzw. laufende Boden- und Gewässeruntersuchungen - vorrangig in Talanfängs- und Quellmulden“ (oranger Punkt) ausgewiesen. Der im Osten angrenzende Teich ist mit einem roten Punkt als naturnah zu sanierendes Gewässer markiert.

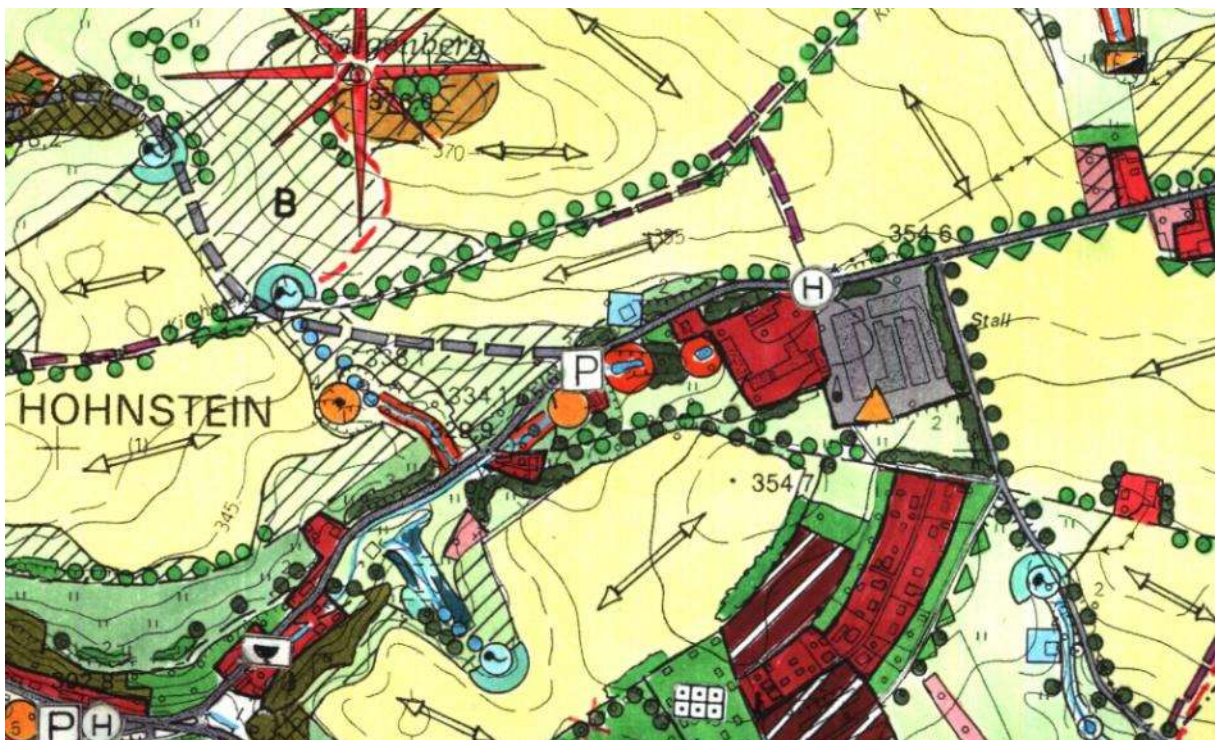


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan-Landschaftsentwicklung (Gemeinde Hohnstein /4/)

1.3.2 Gesetze

Gemäß § 2 Abs. 4 **Baugesetzbuch** (BauGB) ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

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 Eingriffes 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.

Sächsisches Denkmalschutzgesetz: Denkmale (Bau- und Bodendenkmale, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Die Belange des Denkmalschutzes sind bei öffentlichen Planungen angemessen zu berücksichtigen.

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

2 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt in der Regel in direkter Verbindung mit der Bestandsbeschreibung, teilweise auch zusammengefasst für alle Teilaspekte am Ende des Schutzgutes.

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Wohnen/ Wohnumfeld

Innerhalb des Plangebietes ist keine Wohnnutzung vorhanden. Wohnbebauung ist nach dem gültigen FNP nicht zulässig, da die Fläche im Außenbereich liegt. Die nächstgelegene Bebauung mit Wohnnutzung befindet sich (ebenfalls im Außenbereich) an der Sebnitzer Straße 30 m südlich (Haus-Nr.10/ 12) und 90 m östlich (Haus-Nr.14) des Plangebietes. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Garagen werden nicht von diesen Anwohnern genutzt.

Die Nutzung des Plangebietes als Wohnumfeld ist aufgrund fehlender fußläufiger Wegeverbindungen nicht festzustellen. Es wird davon ausgegangen, dass der Lohsdorfer Weg zur Naherholung genutzt wird.

Eine Wohnnutzung des geplanten Sondergebietes ist auch in Zukunft nicht vorgesehen.

2.1.2 Erholung/ Tourismus

Der Geltungsbereich weist keine Erholungsinfrastruktur auf. Die Fläche ist nicht eingezäunt und somit öffentlich zugänglich. Bei größeren Veranstaltungen in der Stadt werden das Plangebiet und die südlich angrenzende ebene Fläche temporär als Ausweichparkplatz genutzt. Einmal im Jahr findet hier eine Zirkusveranstaltung statt. Den relativ sichtgeschützten Bereich hinter / südlich der Garagen nutzen mitunter Wohnmobilisten als Stellplatz zur Übernachtung. Von Anwohnern wird die illegale Nutzung als Wohnmobil- Stellplatz mit den „bekannten Hinterlassenschaften“ beklagt.

Hohnstein ist ein Staatlich anerkannter Erholungsort. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind keine touristischen Wegeverbindungen (Wander-/ Radwander-/ Reitwege, Lehrpfade) vorhanden. Der nächste Weg ist der markierte Wanderweg „grüner Punkt“, der etwa 150 m nördlich im Ackerland verläuft. (Geoportal SOE /5/) Zum fußläufigen Erreichen der Stadt oder der Wanderwege muss die Fahrbahn der Staatsstraße genutzt werden, da keine Geh-/Radwege vorhanden sind.

Mit der Überplanung ist die Nutzung der südlich der Rettungswache verbleibenden Platzfläche räumlich eingeschränkt nach wie vor als Ausweichparkplatz möglich.

2.1.3 Lärm

Lärmemissionen aus dem Plangebiet gehen aktuell temporär von den vorhandenen Nutzungen aus. Als Vorbelastung in das Plangebiet hinein wirkt der Verkehrslärm der angrenzenden Staatsstraße/ Sebnitzer Straße. Inwiefern Belastungen von dem ca. 280 m östlich gelegenen landwirtschaftlichen Standort auf das Plangebiet ausgehen, ist nicht bekannt

und wird aufgrund der dazwischen liegenden Wohnbebauung als unproblematisch für die geplante Rettungswache eingeschätzt.

Bei der geplanten Nutzung als Rettungswache ist von einem Anstieg von Lärmemissionen auszugehen. Diese werden durch den Fahrzeugverkehr verursacht und gleichmäßiger stattfinden. Die punktuell hohen Belastungen, die aus der Nutzung als Fest- und Ausweichparkplatz stattfanden, entfallen bzw. werden deutlich reduziert. Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften und Gesetze, insbesondere im Bauzeitraum, sind keine Konflikte zu erwarten.

2.1.4 Natürliche Radioaktivität/ Radonbelastung

Auf die Natürliche Radioaktivität/ Radonbelastung wird in Teil B Festsetzungen hingewiesen.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.1 Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Plangebiet sind keine naturschutzrechtlichen europäischen Schutzgebiete des Netzes Natura 2000 erfasst. Das nächstgelegene Natura-2000-Schutzgebiet ist das in Abb. 6 als grüne Fläche dargestellte FFH-Gebiet 1E Nationalpark Sächsische Schweiz DE - 5050-301, das zugleich SPA-Gebiet 57/ DE-5050-451 ist. Der kürzeste Abstand beträgt 0,5 km nördlich des Plangebietes.

Eine Vorprüfung zur möglichen Betroffenheit der Schutzziele kann unter Berücksichtigung des als Richtwert angenommenen 300-m-Prüfradius entfallen. Eine Beeinträchtigung im Rahmen des Umgebungsschutzes wird ausgeschlossen.



Abbildung 6: Lageplan Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert)

2.2.2 Nationale Schutzgebiete/ -objekte

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Sächsische Schweiz.

Nach nationalem Naturschutzgesetz sind keine weiteren Schutzgebiete und -objekte im Plangebiet zu verzeichnen. Die nächstgelegenen Schutzobjekte sind folgende im Rahmen der SBK 2 (1999) erfassten Biotop:

- U 145 „Teich und Streuobstwiese am Ortseingang Hohnstein“, an das Plangebiet im Osten angrenzend (orange Ellipse)
- U 144 „Frischwiese am Ortseingang Hohnstein“, Abstand ca. 80 m nordöstlich (orange Dreieckfläche)

Als wertvolle bzw. potentiell wertvolle Biotop wurde in der Umgebung folgende im Rahmen der SBK 2 (1999) erfasst:

- U 146 „Feldgehölze nordöstlich von Hohnstein“ (p), Abstand ca. 20 m südlich (grüne Linie)
- U 147 „Hang in Hohnstein“ (w), Abstand ca. 120 m südwestlich (hellgrüne Flächen)

Eine Beeinflussung dieser weiteren Schutzgebiete und Schutzobjekte ist, bis auf den o.g. angrenzenden Teich (Teil von U145), aufgrund der Entfernung und dem geplanten Gebietscharakter unwahrscheinlich bzw. kann ausgeschlossen werden. Der verrohrte Abfluss vom Teich quert das Plangebiet. Der Abfluss wird im B-Plan-Verfahren gesichert. Damit ist keine Beeinträchtigung des Biotops zu erwarten.

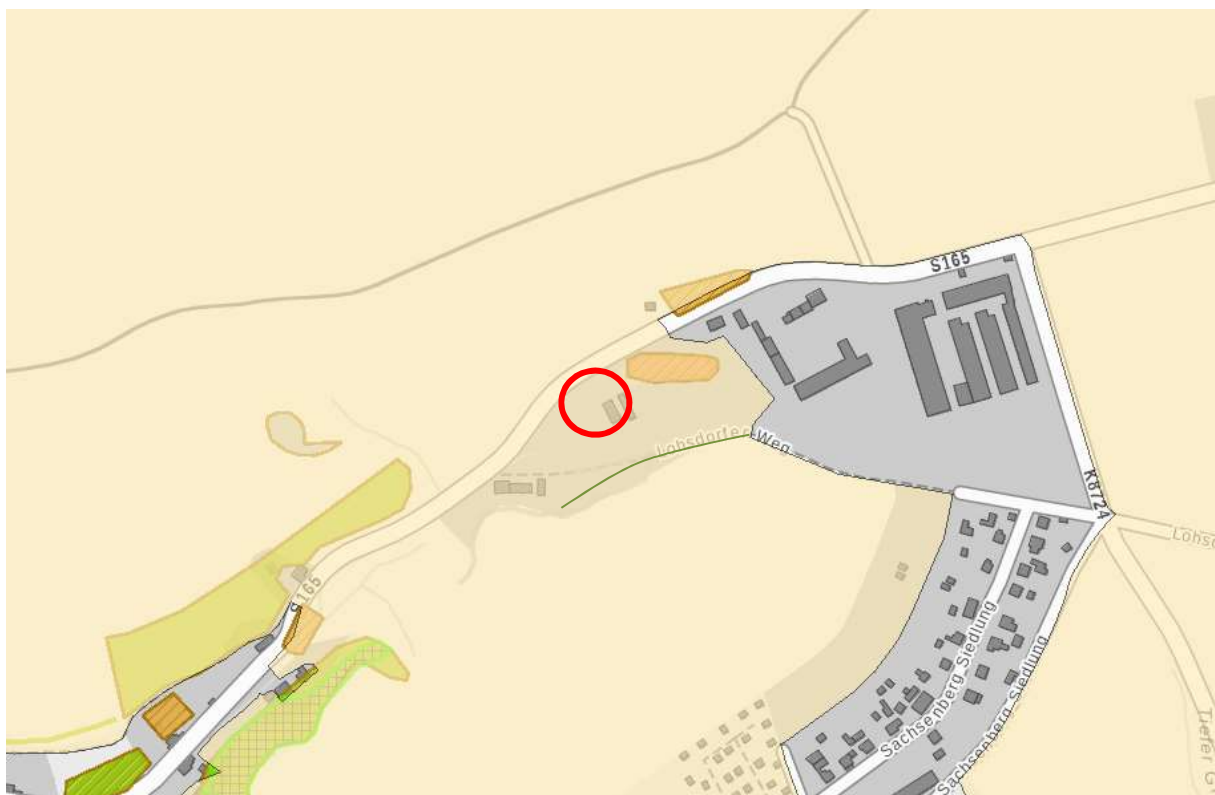


Abbildung 7: Lageplan nationale Schutzgebiete und -objekte, (Geoportal SOE /5/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert und Linienbiotop erkennbar nachgetragen)

Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz - Befreiung

Von Frau Lenk LDS Referat 45 Naturschutz, Landschaftspflege (E-Mail vom 20.07.2022) wurde zu den Standortvorschlägen der Stadt Hohnstein zum Neubau einer Rettungswache vor Verfahrensbeginn wie folgt Stellung genommen:

„Rechtliche Einschätzung:

Grundsätzlich ist der Neubau von Gebäuden im LSG Sächsische Schweiz und im baurechtlichen Außenbereich verboten (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 VO NLPR). D.h. das Vorhaben könnte nur über eine naturschutzrechtliche Befreiung zugelassen werden.

Im Rahmen der Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen werden u.a. auch Standortalternativen und die Erforderlichkeit des Vorhabens am betreffenden Standort geprüft. Anschließend erfolgt auch eine Prüfung der konkret betroffenen Naturschutzbelange und eine Abwägung des öffentlichen Interesses des Vorhabens an dieser Stelle mit den betroffenen Naturschutzbelangen. Die Kompensation des Eingriffs muss zudem gesichert und nachgewiesen werden.

Ob eine naturschutzrechtliche Befreiung erteilt werden kann, kann daher derzeit nicht beurteilt werden.“

Anschließend wurden von Frau Lenk die zwei verbliebenen Standorte: der Standort des vorliegenden B-Planes an der Sebnitzer Straße und zudem zum Standort an der Schandauer Straße beurteilt. Im Resümee wird festgehalten: „Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre der Standort Sebnitzer Straße vorzuziehen, da hier bereits eine intensivere Nutzung stattfindet, die die landschaftsästhetisch als auch ökologisch schwerer wiegt als die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche an der Schandauer Straße.“ (Zitat aus o.g. StN LDS OND)

Als Voraussetzung für die Zustimmung zum Standort und Befreiung von den Verboten des LSG ist nachzuweisen, dass tatsächlich keine geeigneten Flächen außerhalb von Schutzgebieten als zweckmäßige Alternative zur Verfügung stehen.

2.2.3 Pflanzen, Biotoptypen

Zur Erfassung der Biotoptypen wurde neben der Auswertung des Informationssystems Sächsische Natura 2000-Datenbank (IS SaND) im Geoportal Sachanatlas, der interaktiven Karte Biotope im Offenland ab 2010 des LfULG, der Kartierung gesetzlich geschützter Biotope durch den Landkreis SOE im GeoWeb-Portal des Landkreises eine Erhebungen vor Ort im August 2022 durchgeführt. Die Bezeichnung und Nummerierung erfolgt nach den Kartiereinheiten der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen 2005, Stand 02.12.2010.

Die Biotoperfassung erfolgte auf dem gesamten Flurstück 442 (einschl. des im Osten angrenzenden Teiches). Das B-Plangebiet erstreckt sich nur über einen Teil im Norden des Flurstückes. Die Flächenermittlung erfolgt nur für überplanten Biotopbereiche, jedoch erst in der Entwurfsphase zusammen mit der Eingriffsermittlung.

Die potentiell natürliche Vegetation für das Gebiet ist (Hoch)kolliner Eichen-Buchenwald, der gem. Sächsischer Meilenblätter (GeoSN /1/) bereits seit Jahrhunderten nicht mehr existiert. Die reale Vegetation im Plangebiet wird heute durch die Pflege/ Mahd des städtischen Bauhofs und der Nutzung/ Befahrung als Parkplatz bestimmt.

2 Gewässer

Fläche in m²

23200 Ausdauerndes Kleingewässer (<1ha)

Im Osten grenzt an das Plangebiet ein Teich an, der im Rahmen der SBK 2 als geschütztes Biotop erfasst wurde. Auf der Seite zum Plangebiet ist eine Staumauer mit Mönch, auf den übrigen Seiten ein Ufer mit eutrophem Röhricht vorhanden.



Abbildung 8: Foto Teich, im Hintergrund die S-Straße (Büro Hübner 08/ 2022)

4 Grünland, Ruderalflur

Fläche in m²

42100 Ruderalflur frischer nährstoffreicher Standorte

Die Böschungen der Aufschüttung an den Rändern des Flurstückes 442 im Norden, Westen und Süden sind als Ruderalflur ausgebildet und unterliegen dem Pflegeregime des Bauhofs der Stadt. Die dominierenden Arten Große Brennnessel, Acker-Kratzdistel, Stumpfbblätteriger Ampfer, Acker-Winde und Obergräser zeigen die ruderale Ausbildung nitrophiler Säume an.

6 Baumgruppen, Hecken, Gebüsche

Fläche in m²

61400 Feldgehölz/ Baumgruppe, Laubmischbestand, < 25 Jahre

61400 Feldgehölz/ Baumgruppe, Laubmischbestand, 25 - 60 Jahre

64100 Solitär (einzeln stehender Baum), < 25 Jahre

65300 Sonstige Hecke, aus gebietsfremden Arten, < 25 Jahre

Die Böschung der Aufschüttung zur Staatstraße hin, der südliche Rand des Flurstückes am Lohsdorfer Weg und die südöstliche Ecke sind zum großen Teil mit Gehölzen bestanden.

Das älteste Gehölz, eine über 30 Jahre alte Weide mit 70 cm BHD, steht in der südöstlichen Ecke. Ältere Gehölze stehen außerhalb des überplanten Bereiches weiter westlich entlang des Lohsdorfer Weges.

Die vorhandene lockere Strauchreihe/ Hecke auf der Böschung zur Staatstraße hin sind etwa 20 Jahre alt. Diese Anpflanzung besteht zum größten Teil als Forsythia spec. mit vereinzelt eingemischten anderen Ziergehölzarten (Syringa, Deutzie)



Abbildung 9: Foto Plangebiet von Westen, Böschung mit Strauchhecke und Ruderalflur (Büro Hübner 08/2022)

9 Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen Fläche in m²

Gebäude

95230 Parkplatz und sonstige Plätze unversiegelt,
wasserdurchlässige Befestigung, ohne bzw. mit sehr lückiger Vegetation

95230 Parkplatz und sonstige Plätze unversiegelt,
lückige bis geschlossene Vegetationsdecke

Verkehrsbegleitgrün, ohne Gehölzbestand

Auf dem Flurstück 442 sind zwei eingeschossige Baukörper, ein etwa 50 Jahre alter Garagenkomplex mit 25 Einheiten vorhanden.

Der größte Teil des Flurstückes ist als ebene, geschotterte Oberfläche einer Aufschüttung ausgebildet und wird temporär als Parkplatz genutzt. Im Zufahrtsbereich von der Staatstraße und um die Garagen weisen die wasserdurchlässig befestigten Flächen keine bzw. eine sehr lückige Vegetation auf. Mit geringerer Nutzungsfrequenz wird die Vegetationsnarbe auf der Schotterfläche dichter. An den Rändern im Süden und Osten sind geschlossene Rasenflächen vorhanden. Deutliche Verdichtungsanzeichen, die auf Befahrung zurückgehen, sind auf der gesamten Platzfläche vorhanden.

Im direkten Anschluss an die Fahrbahn der Staatsstraße sind die Flächen als Verkehrsbegleitgrün anzusprechen, die aus Bankett und Seitengraben bestehen. Diese Grünflächen sind als artenarme Grasflur ausgebildet und unterlegen dem Mahdregime der Straßenmeisterei.



Abbildung 10: Foto Zufahrt, Parkplatz und Garagen (Büro Hübner 08/2022)

Nachfolgend werden den vorkommenden Biotopen Wertstufen zugeordnet. Diese Zuordnung basiert auf den ordinalen Bewertungsklassen der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen.

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

BTLNK	Biotopbezeichnung	Wertstufe
23200	Ausdauerndes Kleingewässer/ Teich	V
42100	Ruderal-/ Staudenflur, frischer Standorte	III
61400	Feldgehölz/ Baumgruppe	IV
64100	Solitärbaum	IV
65300	Sonstige Hecke	IV
	Gebäudefläche	I
95230	Parkplatz und sonstige Plätze unversiegelt, wasserdurchlässige Befestigung, ohne/ sehr lückige Vegetation	I
95230	Parkplatz und sonstige Plätze unversiegelt, lückige bis geschlossene Vegetation	II
	Verkehrsbegleitgrün, ohne Gehölzbestand	I

Tabelle 1 Bewertung Biotopbestand

Überplant wird überwiegend wasserdurchlässig befestigte und unbefestigte Parkplatzfläche. Aufgrund der freizuhaltenden Sichtdreiecke von der Staatsstraße muss ein Teil der lockeren Strauchreihe/ Hecke auf der Böschung zur Staatsstraße hin weichen. Zudem sind 2 Bäume zu fällen: eine Linde mit BHD 15 cm im Westen vom Parkplatz und eine Fichte mit BHD 20 cm an den Garagen.

Es handelt sich um häufig vorkommende Biotoptypen, die keiner Gefährdung unterliegen.

Der Eingriff in die Biotope wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kompensiert (siehe Kapitel 4).

2.2.4 Tiere

Die o.g. Biotope können folgenden Artengruppen ein potenzielles Habitat bieten:

Teich	Amphibien
Ruderalflur und angr. Parkplatzfläche	Reptilien
Gehölzflächen	Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien, Vögel (Freibrüter, Hecken- und Gebüschbrüter)
Gebäude	Fledermäuse (Sommer-Spaltenquartiere)

Ausgehend von den vorhandenen Störungen, wie Straßennähe, Parkplatznutzung, Grünpflegeeingriffe, Siedlung (im Süden angrenzend und Garagen) kann für das Plangebiet insgesamt auf allgemein verbreitete, störungsunempfindliche Tierwelt geschlossen werden. Flächen mit höherem Habitatpotenzial sind zwar vorhanden, jedoch nur an den Rändern mit relativ kleiner Fläche. Höherwertige Habitate in der Nähe sind das südliche angrenzende Feldgehölz und der östlich angrenzende Teich.

Nach derzeitigem Kenntnisstand gehen mit der Umsetzung des Vorhabens Lebensräume für Offenlandarten von untergeordneter Bedeutung verloren. Eine größere Bedeutung besitzen die Gehölzflächen, die in der Bauphase zu schützen und somit zu erhalten sind (siehe Vermeidungsmaßnahmen).

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Fauna (auch) des angrenzenden Feldgehölzes im Süden und des Teiches im Osten durch betriebliche Störeinflüsse können mit geeigneten Maßnahmen, u.a. insektenfreundliche Beleuchtung, vermieden werden.

2.2.5 Artenschutz

Die Erfassung und Bewertung der Artgruppen Vögel, Amphibien und Reptilien einschließlich artenschutzrechtlicher Betrachtung wird durch das Büro für Faunistische Fachfragen Uwe-Jens Bartling bearbeitet. Aufgrund der Terminplanung des B-Plan-Verfahrens sind Begehungen nur Ende März bis Anfang April 2023 möglich. Der Artgutachter wird diese Erfassungen auswerten, eine Potentialanalyse vornehmen sowie geeignete Maßnahmen vorschlagen. Diese Unterlagen werden erst in der Entwurfsphase vorliegen.

Artenschutzrelevante Pflanzenarten konnten bei der Ortsbegehung zur Biotopkartierung im August 2022 nicht nachgewiesen werden. Potentielle Vorkommen höherwertiger oder wertvoller Arten sind aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen und Standorteigenschaften nicht zu erwarten.

2.2.6 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen biologischen Organisationsebenen von den Genen über die Arten bis hin zu den Ökosystemen. Im vorliegenden Bericht wird die biologische Vielfalt auf Grundlage der zuvor beschriebenen Biotope, Pflanzen- und Tierarten betrachtet und bewertet.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Geologie, Boden

Aus dem Bericht zur Baugrunduntersuchung /7/, S. 5:

„Naturräumlich liegt Hohnstein auf der Lausitzer Überschiebung, welche die Grenze zwischen dem Elbsandsteingebirge und dem aus Granodiorit bestehenden Westlausitzer Bergland darstellt.

Der geplante Standort an der Sebnitzer Straße befindet sich im Nordosten von Hohnstein in einem kleinen Seitental des Lausitzer Granodioritmassivs.

Über dem Granodiorit bzw. dessen Verwitterungsprodukten können hier holozäne Auesedimente abgelagert sein. Weitere quartäre Deckschichten sind nicht bekannt.

Nach vorliegenden Informationen von Anwohnern bzw. vom Bauamt wurde das von einem kleinen Graben durchflossene Seitental an der Sebnitzer Straße in den 1970-80er Jahren teilweise verfüllt, um eine Abstellfläche herzustellen. Dabei wurde der Graben verrohrt. Belastbare Angaben zum eingesetzten Verfüllmaterial existieren nicht, vermutlich wurden hauptsächlich Boden und Bauschutt verwendet.“

Die Bewertungseinheiten gem. Bodenbewertungsinstrument Sachsen werden nicht angegeben, da im überplanten Bereich die natürlichen Bodeneigenschaften nicht mehr vorhanden sind.

2.3.2 Baugrund

Aus dem Bericht zur Baugrunduntersuchung /7/, S. 7:

„Der Baugrund besteht bis in Tiefen von 4...5 m unter GOK aus Auffüllungen (Schicht 2). Zur Auffüllung wurde ortstypischer Bodenaushub verwendet, welcher mit Bauschutt vermischt ist. (...)

Die Auffüllung erfolgte systematisch zur Aufschüttung einer ehemaligen Bachaue. Dadurch liegt keine ungeordnete Verkippung vor. Es kann vielmehr von einer zumindest annähernd qualifizierten Verdichtung ausgegangen werden. Dies belegen auch die DPH-Schlagzahlen.

Der natürlich anstehende Baugrund beginnt bei 4...5 m unter GOK mit Auelehm (Schicht 3). Schicht 3 gilt als leichtplastischer Schluff (UL) in steifer Konsistenz. Dieser Horizont weist eine Mächtigkeit von ca. 0,5 m auf.

Speziell in BP 01 wird der Auelehm von Auesand (Schicht 4) unterlagert, welcher hier ca. 1,0 m mächtig ist. In den anderen Aufschlüssen kommt Schicht 4 nicht bzw. nur untergeordnet vor.

Schicht 4 gilt gemäß DIN 18196 als schluffiger Sand in mitteldichter Lagerung.“

2.3.3 Altlasten

Die am Standort vorhandene Auffüllung ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastenverdächtige Fläche unter SALKA-Nr. 87116005 „An den Garagen“ erfasst. Im Jahr 1993 wurde eine historische Erkundung erarbeitet, die v.Verf. beim LRA SOE am 03.11. angefordert wurde, jedoch bis dato noch nicht vorlag. Für das Bauvorhaben wird eine nachnutzungsbezogene Gefährdungsbeurteilung erstellt, die in der Entwurfsphase vorliegen wird.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt (/7/ S.10):

„In Auswertung der Untersuchungsergebnisse sind Auffälligkeiten bei den Parametern PAK und Benzo(a)pyren zu verzeichnen, woraus eine Einordnung in Z 2 gemäß LAGA resultiert. Es wird davon ausgegangen, dass dies mit teerhaltigen Bauschuttresten (Dichtungen oder Straßenbeläge) in den Auffüllungen zu erklären ist. (...)

Bei einer ggf. nötigen Entsorgung von Aushubmassen gilt Abfallschlüssel-Nr. 170504 (Bodenaushub ohne gefährliche Stoffe), sofern der Bauschuttanteil <10 M-% liegt.

Angesichts der Entstehungsgeschichte der Auffüllung muss jedoch davon ausgegangen werden, dass zumindest teilweise auch höhere Bauschuttanteile vorliegen, weshalb für ca. 25 % der Massen Abfallschlüssel-Nr. 170107 (gemischter Bauschutt ohne gefährliche Stoffe) gültig ist.“

2.3.4 Bergbau/ Rohstoffe

Das Plangebiet liegt außerhalb von geotechnischen Sperrbereichen, Gebieten mit Grubenbauen unter Bergaufsicht und/ oder Gebieten mit unterirdischen Hohlräumen (§ 8 SächsHohlrVO). Zudem sind keine oberflächennahen Rohstoffe verzeichnet (GeoSN /1/).

2.3.5 Prognose

Natürlich gewachsene Böden kommen innerhalb des Plangebiets erst unter einer 4 bis 5 m mächtigen Auffüllung vor. Die Geländeoberfläche ist teilweise wasserdurchlässig befestigt, teilweise unbefestigt. Aufgrund der Verdichtung durch Befahren mit PKW und LKW sowie der ohnehin nur geringen Durchlässigkeit der Auffüllmassen ($k_f < 10^{-7} \text{ m/s}$, /7/) ist die Versickerungsleistung der Fläche stark eingeschränkt. Darauf deutet auch der bestehende Straßenablauf nördlich der Garagen hin.

Die Auffüllung soll erhalten bleiben und auf dieser sind Gebäude und Verkehrsflächen geplant. Für die Errichtung von Bau- und Verkehrsflächen werden Flächen in größerem Umfang bebaut bzw. versiegelt. Mit einer Fläche von 1.760 m² wird mit der GRZ von 0,8 eine Versiegelung von etwa 1.410 m² ermöglicht. Diese Angaben sind die Grundlage für die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung.

Das Schutzgut Boden wird aufgrund der bestehenden Vorbelastung gering beeinträchtigt.

2.4 Schutzgut Fläche

Gemäß nationaler Umweltziele und Nachhaltigkeitsstrategien soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden. Auch in der Bauleitplanung besteht der Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 2 BauGB). Künftige bauliche Entwicklungen sollen 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 genutzten Flächen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Das Plangebiet stellt eine bereits als Parkplatz genutzte, vorbelastete Fläche dar. Zusätzliche Fläche wird nicht überplant. Somit erfüllt das Vorhaben die Vorgaben der o.g. Nachhaltigkeitsstrategie, das Schutzgut Fläche wird nicht beeinträchtigt.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Oberflächengewässer/ Niederschlagswasser

Im Plangebiet und näheren Umfeld ist kein Oberflächenwasserkörper nach WRRL vorhanden. Der nächste Wasserkörper ist Polenz-1 - DESN_53712-1. (LRA SOE /5/)

Die überplante Fläche liegt nicht im Überschwemmungsgebiet (§ 72 SächsWG) und nicht im Bereich der Gefahrenkarte Extremhochwasser (GeoSN /1/).

Aus dem Messtischblatt vor 1945 geht hervor, dass ein Graben unmittelbar westlich des etwa 150 m östlich des Plangebietes gelegenen Rittergutes entspringt und das Plangebiet quert. Im Rahmen der Auffüllung in den 1970-/ 80-er Jahren wurde der Graben unmittelbar westlich des Teiches bis unterhalb der Auffüllung an der Sebnitzer Straße verrohrt. Ab hier ist dieser als Beginn des Schindergrabens (Gewässer 2. Ordnung, GKZ 5371216) erfasst, der entlang der Sebnitzer Straße fließt, die Ortslage von Hohnstein von Ost nach West quert und nach insgesamt etwa 1,5 km (Luftlinie) in die Polenz mündet.

Aktuell versickert das Niederschlagswasser größtenteils. Das Dachwasser der Garagen läuft über Fallrohre frei auf das Gelände. Nördlich der Garagen befindet sich ein Straßenablauf, der wahrscheinlich einen Teil des Dachwassers und einen Teil des Parkplatzes bei stärkerem Niederschlag entwässert.



Abbildung 11: Schindergraben im Messtischblatt vor 1945 (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert)

2.5.2 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Trinkwasserschutzgebiet „WV Rathewalde-Quellgebiet Cunnersdorf“ (T-5371474), das sich 4,4 km nordöstlich befindet.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers nach WRRL Sebnitz - DESN_EL 1-5, das einen guten mengenmäßigen und chemischen Zustand aufweist. (LRA SOE /5/)

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung /7/ wurde Grundwasser im Niveau des ehemaligen Grabens und damit unterhalb der Auffüllung erkundet. Die sandig- kiesige Aueablagerungen und/oder rollige Zersetzprodukte des Granodiorits wirken dabei als Grundwasserleiter.

Die Grundwasserruhestände liegen bei 3,90 bis 4,65 unter Gelände, die Grundwasseranschnitte bei 4,30 bis 5,8 unter Gelände. „Die Grundwasserruhestände liegen durchweg höher als die Grundwasseranschnitte, so dass leicht gespannte Grundwasserverhältnisse vorliegen. Insgesamt fällt der Grundwasserspiegel entsprechend der Geländesituation nach Südwest ab.“ (IFG /7/, S.8)

2.5.3 Versickerung

Zitat aus dem Bericht zur Baugrunduntersuchung /7/, S.16:

„Eine Versickerung im Untergrund ist am Standort generell nicht möglich, da mit Bauschutt vermischte, aufgefüllte Böden vorliegen. Außerdem weist der Baugrund eine für Versickerungszwecke zu geringe Durchlässigkeit ($k_f < 10^{-7}$ m/s) auf.“

2.5.4 Prognose

Mit der Planung wird im Vergleich zum bestehenden Zustand ein höherer Versiegelungsgrad des Gebietes vorbereitet. Die weitere Versiegelung unterbindet die Grundwasserneubildung und verursacht zudem die Ableitung einer größeren Menge an Niederschlagswasser und somit eine Verschärfung der Hochwassersituation am Vorfluter.

Es ist (zunächst) keine Regenrückhalteanlage zur Vermeidung und Minderung der o.g. negativen Auswirkungen vorgesehen. Auch eine Versickerung ist nicht möglich und aufgrund der flächendeckend vorhandenen Altlast und dem damit zusammenhängenden Risiko von Schadstoffeintrag in das Grundwasser auch nicht erwünscht.

Der Ablauf des Teiches bzw. der verrohrte Abschnitt des Schindergrabens (Gewässer 2. Ordnung) quert das Plangebiet. Ein Regenwasserkanal soll an der Sebnitzer Straße neu verlegt werden, um in diesen das auf den Dächern der Gebäude und den Freiflächen anfallende Niederschlagswasser einzuleiten. Das Schmutzwasser wird in den entlang der Sebnitzer Straße verlaufenden Kanal eingeleitet.

Im Plangebiet ist auf eine Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall zu verzichten, da damit der Schadstoffanteil im Abflusswasser deutlich gemindert wird (siehe Vermeidungsmaßnahmen).

Der ordnungsgemäße Umgang mit dem einzuleitenden Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt 153 ist sicherzustellen.

Das Plangebiet weist keine bedeutsamen Funktionen für den Grundwasserhaushalt auf. Oberflächengewässer werden, über die zusätzliche Einleitmenge von Niederschlagswasser hinaus, nicht belastet.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut bei Beachtung o.g. Vermeidungsmaßnahmen, o.g. allgemeiner Vermeidungsgrundsätze und weiterer rechtlicher Bestimmungen zum Schutz während der Bauphase nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet wie auch die weitere Umgebung liegen nicht in einem regionalplanerisch bedeutsamen Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet und deren Abflussbahnen. Das nächste Kaltluftentstehungsgebiet befindet sich weit entfernt auf den Ackerflächen südlich von Polenz, das nächste Frischluftentstehungsgebiet beginnt in den Waldflächen 0,5 km nördlich und breitet sich weiter in Richtung Westen aus. Abflussbahnen sind nicht betroffen. (Regionalplan, Karte 5).

Im Landschaftsplan /3/ sind keine offen zu haltenden bzw. zu öffnenden Frisch- und Kaltluftabflussbahnen im weiten Umfeld verzeichnet. Lokalklimatisch stellen die nördlich der Sebnitzer Straße und südlich des Lohsdorfer Weges gelegenen Acker-/ Offenlandflächen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Die nächsten lokalen Frischluftentstehungsgebiete sind Gehölzflächen im Osten und Süden, die jedoch aufgrund der Größe einen geringen Einfluss haben. Dem Relief folgend fließen die Luftmassen dem Tal entlang der Sebnitzer Straße zu und in Richtung Südwesten ab.

Eine gewisse lufthygienische Vorbelastung ist durch verkehrsbedingte Immissionen der Staatstraße zu verzeichnen. Eine bioklimatische Vorbelastung besteht nur minimal aufgrund

der vegetationslosen Flächen im Plangebiet. Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion sind jedoch im unmittelbaren Umfeld ausreichend vorhanden.

Aufgrund der Neubebauung bzw. Neuversiegelung von Flächen erhöht sich auch die Wärmestrahlung in diesen Bereichen. Durch die Intensivierung der Nutzung des Gebietes wird sich eine leicht erhöhte Belastung der Luft durch Fahrzeugverkehr ergeben. Temporär ist mit Belastungen durch Staub während der Bauphase zu rechnen.

Zur Vorsorge gegen eine Zunahme der lokalen Luftverunreinigung sowie insbesondere auch zum Schutz des globalen Klimas sollte auf eine möglichst emissionsarme Energie- und Wärmeversorgung sowie auf eine energiesparende Bauweise der Gebäude geachtet werden.

Die Beeinträchtigung der Lufthygiene und des Lokalklimas sind gering, da Abflussbahnen nicht betroffen sind und die überplanten Fläche klein ist. Es wird nicht davon ausgegangen, dass der umgebende lockere Siedlungsbestand belastet wird.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“ - zu Lage und erforderlicher Befreiung siehe 0.

Die Gemeinde Hohnstein liegt nördlich der sogenannten Lausitzer Überschiebung, welche die Naturräume Westlausitzer Hügel- und Bergland und Sächsische Schweiz voneinander trennt. Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Naturraumes Westlausitzer Hügel- und Bergland, im Teilgebiet Südwestlausitzer Rücken. „Es handelt sich (...) um ein welliges kuppiges Hügelgebiet mit Höhenlagen zwischen 420 m ü NN (Raumberg Ehrenberg) und 130 m ü NN im unteren Polenztal, wo Polenz, Sebnitz und Grundbach zusammenfließen.“ (FNP /3/, S.27)



Abbildung 12: Luftbild mit Höhenlinien (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet mit rotem Kreis umrandet)

Das Plangebiet liegt 1 km östlich der Burg Hohnstein in einem Tal (-anfang) bei etwa 337 m (NHN) zwischen dem 376 m hohen Galgenberg im Norden und dem 352 m hohen Sachsenberg im Süden. Eine Sichtbeziehung zwischen Burg und Plangebiet ist nicht vorhanden.

Eine freie Sicht auf das Plangebiet hat man von der Sebnitzer Straße. Die Sicht vom Wanderweg im Norden unter dem Galgenberg wird teilweise durch die Gehölze an der nördlichen Böschung der Sebnitzer Straße, die Sicht vom Sachsenberg aus südlicher Richtung wird überwiegend durch Gehölze verdeckt.

Das Landschaftsbild innerhalb des Flurstückes ist durch die ebene Parkplatzfläche, den Garagenkomplex, die mit Sträuchern bestandene Böschung zur Sebnitzer Straße hin und die Bäume entlang des Lohsdorfer Weges gekennzeichnet. Flächen mit höherer Landschaftsbildqualität im Umfeld sind das weiter im Süden an den Lohsdorfer Weg angrenzende Feldgehölz, das Feldgehölz östlich des Teiches und der Gehölzstreifen nördlich der Sebnitzer Straße. Daran schließen sich überwiegend großflächige Ackerschläge an.

Mit der Überplanung werden keine unbelasteten Landschaftsräume oder landschaftsbildprägende Strukturen in Anspruch genommen. Die mit der geplanten Bebauung und der Beseitigung der Sträucher zur Sebnitzer Straße einhergehende Landschaftsbildveränderung wird vorwiegend von der Sebnitzer Straße aus wahrgenommen werden. Die neuen Gebäude müssen sich in den ortsüblichen bauordnungsrechtlich zulässigen Rahmen einfügen.

Eine Durch- oder Eingrünung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern, die die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindern könnte, ist nicht vorgesehen. Eine Eingrünung zwischen geplantem Gebäudekomplex und Sebnitzer Straße ist aufgrund der freizuhaltenden Sichtdreiecke nicht möglich.

Für das Schutzgut Landschaftsbild wird aufgrund der o.g. Vorbelastung eine mittlere Beeinträchtigung prognostiziert.



Abbildung 13: Foto Blick auf das Plangebiet von Südost, im Hintergrund der Galgenberg mit Wanderweg (Büro Hübner 08/2022)

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet ist kein Denkmal vorhanden.

Die nächstgelegenen Kulturdenkmale sind:

- Wegestein (verkehrsgeschichtlich von Bedeutung, 19.Jh.), 50 m südwestlich an der Sebnitzer Straße
- Wasserhaus (technikgeschichtlich von Bedeutung, nach 1900), 85 m nordöstlich
- Neubauernhaus (baugeschichtlich und sozialgeschichtlich von Bedeutung, 1948), 200 m östlich (im Rittergut)

Das nächstgelegene Naturdenkmal ist das in ca. 1,7 km Entfernung gelegene FND „Lohsengründel bei Ehrenberg“.

Eine Beeinträchtigung der Denkmale wird ausgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb historisch gewachsener Ortslagen, archäologische Denkmale sind nicht bekannt.

2.9 Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern

Es sind keine weiteren Wechselwirkungen erkennbar, die über die allgemeinen, in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusammenhänge hinausgehen bzw. nicht bereits in den einzelnen Schutzgütern beschrieben wurden. Zusätzliche negative Beeinträchtigungen durch Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Funktion/ Wirkung	Mensch	Pflanzen und Tiere	Boden	Wasser	Luft und Klima	Land- schafts- bild	Kultur- und Sachgüt.
Mensch		Nahrungs- grundlage, Erholungs- nutzung	Nahrungs- grundlage	Trinkwasser, Schäden durch Hochwasser	Lebens- grundlage, Beeinflussung Biotop- ausprägung	Erholungs- nutzung, Ide- ntifikation	Grundlage der Gesell- schafts- bildung
Pflanzen und Tiere	Störfaktor Biotopverlust -beeinflussg.		Habitat Nährstoff-/ Wasser- speicher	Lebens- grundlage Habitat	Lebens- grundlage Schäden dr. Unwetter	-	-
Boden	Veränderung Versiegelung Schadstoff- eintrag	Beeinflussg. Boden- bildung, Erosions- schutz		Einfluss auf Bodenbildung und Erosion	Einfluss auf Boden-bildung und Erosion	-	-
Wasser	Veränderung Schadstoff- eintrag	FilterSpeich- er	FilterSpeich- er		Grundwasser- bildung durch Ni- ederschläge	-	-
Luft und Klima	Veränderung dr. Versiegel. Schadstoff- eintrag	O ₂ /CO ₂ - Kreislauf, Kaltluftent- stehung	Temperatu- r-ausgleich	Temperatur- ausgleich, Niederschlags- kreislauf		-	-
Land- schafts- bild	Veränderung durch Nutzung	Vegetation bewirkt Struktur- vielfalt	Relief bewirkt Struktur- vielfalt	Wasser beeinflusst Geländeform	jahres- zeitlicher Witterungs- verlauf ist bildprägend	-	Gebäude können bild- prägend sein
Kultur- und Sachgüter	Schaffung Veränderung/ Erhalt	-	-	-	-	-	-

Tabelle 2 Übersicht Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

3 Planungsalternativen

3.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet unverändert wie vorhanden bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten. Die Nutzung des bestehenden Parkplatzes und die Pflegeeingriffe in die Grünanlagen würden weiter erfolgen. Eine Aufwertung des Umweltzustandes würde sich bei Beibehaltung der vorhandenen Nutzung nicht einstellen können.

3.2 Standortwahl/ Alternativen

„Der Standort auf dem Flurstück Nr. 442 der Gemarkung Hohnstein hat sich nach einer umfangreichen Standortuntersuchung unter Beteiligung des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, (...) dem DRK Kreisverband und der Stadt Hohnstein als der günstigste herausgestellt.“ (/8/ Teil C, S.3)

Auch aus Sicht der LDS wäre der Standort Sebnitzer Straße gegenüber dem zweiten verbliebenen Standort Schandauer Straße vorzuziehen. (LDS, Referat 45 Naturschutz, Landschaftspflege, E-Mail von Frau Lenk vom 20.07.2022)

4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

erfolgt in der Entwurfsphase

5 Naturschutzfachliche und grünordnerische Maßnahmen

In der Fassung des Vorentwurfes stellen die Ausführungen zu den geplanten Maßnahmen lediglich einen Bearbeitungsstand dar. Eine Fortführung erfolgt in der Entwurfsplanung.

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft [...] vom Verursacher vorrangig zu vermeiden“. Der Verursacher ist gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind dabei nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

5.1.1 1 V Bauzeitbeschränkung

Erheblich negative Auswirkungen auf die Fauna (v.a. Brutvögel und Fledermäuse) und somit auch artenschutzrechtliche Verbote sind zu vermeiden, indem die Gehölzfällungen und -rodungen gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen sind.

5.1.2 2 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Gehölzflächen, Absperrung Baufeld

Neben dem Teil der lockeren Strauchreihe/ Hecke auf der Böschung zur Staatstraße hin, der für zur Freihaltung der Sichtdreiecke zu beseitigen ist, und der Linde mit BHD 15 cm im Westen vom Parkplatz, die zur Errichtung der Gebäude der Rettungswache zu fällen ist und der Fichte mit BHD 20 cm an den Garagen, die zur Errichtung der Zufahrtsstraße zu beseitigen ist, sind sämtliche Gehölze auf dem Flurstück 442 zu erhalten.

Die zu erhaltenden Gehölzflächen sind als Tabubereich definiert und mittels einer wirksamen Absperrung vor jedweder Beeinträchtigung einschl. Befahren und Ablagerungen in der gesamten Bauzeit zu schützen.

Generell ist zum Schutz der Bäume die DIN 18920, RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten und einzuhalten. Dementsprechend ist der gesamte Wurzelbereich zu schützen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der **Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m**, bei Säulenform zuzüglich 5,00 m, je nach allen Seiten. Sind im Ausnahmefall Tiefbauarbeiten im Wurzelbereich notwendig, muss die Herstellung unter Schonung des Wurzelwerks durch Absaugen oder in Handarbeit erfolgen. Weitere Wurzelbehandlungen sind dann ebenfalls zu beachten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes auf einem größeren Parkplatz mit randlich stehenden Gehölzen ist eine Absperrung mit den o.g. erforderlichen Abständen möglich

Auf dem aktuellen Parkplatz ist genügend Fläche für Bau- und Baustelleneinrichtungsfläche für das geplante Vorhaben vorhanden, so dass eingeschätzt wird, dass sich die Schutzmaßnahmen auf die Absperrung unter Einhaltung der o.g. Abstände beschränken und somit kostenintensive Gehölzschutzmaßnahmen vermieden werden können.

5.1.3 3 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall

Zum Schutz von Grundwasser und Vorflut dürfen die Dächer der neu zu errichtenden Gebäude keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

5.1.4 4 V Beschränkung der Außenbeleuchtung

Eine freistehende Außenbeleuchtung ist nur unter Verwendung von insektendichten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einem ausschließlich von oben nach unten gerichteten Abstrahlwinkel zu errichten. Der maximale Abstrahlwinkel sollte nicht mehr als ca. 30° zur Seite betragen. Die Lampen dürfen eine Bauhöhe von 5,0 m nicht überschreiten.

Es sind generell warmweiße bis rötlich-gelbe Lampen ohne UV-Anteil zu verwenden wie z.B. Natrium-Niederdruck/Hochdruck-Dampflampen oder LED ohne Blauanteile bis max. 3000 Kelvin / Lichtspektrum um 590 nm.

Beleuchteten Werbeanlagen sind nicht gestattet.

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Kompensations-Pflanzflächen sind von jeglicher direkten Beleuchtung frei zu halten.

5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben erhebliche nicht vermeidbare Beeinträchtigungen, zu deren Kompensation

Ausgleichs- und/ oder Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden. Ausgleichsmaßnahmen haben die Aufgabe, die durch Eingriffe beeinträchtigten oder verlorenen Werte und Funktionen von Natur und Landschaft in gleichartiger Weise wiederherzustellen (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG). Ist ein Ausgleich nicht möglich, so sind die durch den Eingriff zerstörten Funktionen oder Werte in gleichwertiger Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahme, § 15 Abs.2 Satz 3 BNatSchG).

Wegen der geplanten Neuversiegelungen sind gem. Entsiegelungserlass (SMUL 2009) die Möglichkeiten der Entsiegelung zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung prioritär zu prüfen. Entsiegelungen im Plangebiet sind nicht möglich. Externe Entsiegelungsmaßnahmen werden derzeit von der Stadt Hohnstein geprüft.

Bereits vor der detaillierten Bilanzierung nach der Handlungsempfehlung wird eingeschätzt, dass durch die geplanten Baumaßnahmen erhebliche nicht vermeidbare Beeinträchtigungen verbleiben, die durch Ausgleichs- und/ oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.

Es stehen noch keine Maßnahmen fest.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Grundlagen und Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung basiert neben den örtlichen Begehungen von Sommer bis Herbst 2022 zur Beurteilung des Bestands einschl. Biotopkartierung und Fotodokumentation auf Abstimmungen/ Anfragen bei den Fachbehörden (LDS, LRA SOE) und auf Auswertung folgender Fachinformationssysteme, Karten, Gutachten und Planungen:

- Flächennutzungsplan, Landschaftsplan
- Geoportal des Landratsamtes Sächsische Schweiz Osterzgebirge
- Geoportal Sachsenatlas (GeoSN)
- Datenportal iDA Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Raumplanungsinformationssystem RAPIS
- Baugrunduntersuchung (IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH)

Hinweise auf Schwierigkeiten

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen für die vorliegende Umweltprüfung sind im Grundsatz keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Es fehlen noch folgende Unterlagen, die in der Entwurfsphase vorliegen und berücksichtigt werden:

- Artenschutzrechtliche Prüfung/ Potenzialanalyse
- Nachnutzungsbezogene Gefährdungsbeurteilung zur Altlast

6.2 Umweltüberwachung/ Monitoring

Werden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur ungenügend durchgeführt oder würden zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vollständig erfasste negative Umweltwirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen verbunden. Nach dem §4c BauGB ist dies von den Kommunen in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden (§4 Abs.3 BauGB) zu überwachen.

Sinnvoll ist vor allem die Kontrolle der Festsetzungen, bei denen nach allgemeiner Erfahrung ein Vollzugsdefizit zu befürchten ist. Die Überwachung insbesondere nachfolgender Maßnahmen wird empfohlen:

- Überwachung der Boden- und Vegetationsschutzmaßnahmen während der Baudurchführung und der Verwertung

Das Risiko unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen wird im vorliegenden Fall auf Grundlage der derzeit vorhandenen Nutzungen sowie den vorgesehenen baulichen Änderungen insgesamt als gering eingeschätzt. Inwiefern eine altlastenseitige Bauüberwachung erforderlich wird, muss in der Entwurfsphase nach Vorlage der o.g. Gefährdungsbeurteilung beurteilt werden. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind keine Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen, die über die allgemeinen Aufgaben zur Prüfung im Rahmen der Genehmigung in der oberen Naturschutzbehörde, im Landratsamt und Gemeindeverwaltung hinausgehen, vorgesehen.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Sondergebiet „DRK Rettungswache“ Hohnstein bedingt im Vergleich zur derzeitigen Situation insgesamt folgende Wirkungen und Beeinträchtigung der Schutzgüter:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - positive Wirkung - Verbesserung der Infrastruktur zur Rettungshilfe - geringe Beeinträchtigung: Teil des temporär touristisch genutzten Parkplatzes wird überplant
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung - Umwandlung überwiegend geringwertiger Pflanzenstandorte und Tierlebensräume - Artenschutzrechtliche Betroffenheit noch nicht explizit geprüft
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung - Überbauung einer Aufschüttung mit befestigten/ verdichteten Böden - Auswirkungen Nachnutzung der Altlast sind noch zu prüfen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung - Nutzung des bestehenden Parkplatzes
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung - Erhöhung der Wasserabflussmenge und Verringerung der Versickerungsrate
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung - Erhöhung lokalklimatischer Wärmestrahlung und Emissionen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - mittlere Beeinträchtigung - Überbauung von Freifläche, Verlust der nördlichen Hecke zur Straße hin, Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung
Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - keine zusätzlichen Beeinträchtigung

Durch folgende Maßnahmen im Plangebiet können die Beeinträchtigungen zum Teil auf ein unerhebliches Maß reduziert werden:

- 1 V Bauzeitbeschränkung
- 2 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Gehölzflächen, Absperrung Baufeld
- 3 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall
- 4 V Beschränkung der Außenbeleuchtung

Um die unvermeidbaren Eingriffe, insbesondere in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild aufgrund der Versiegelung und des Verlustes von Biotop und Habitat durch Überbauung zu kompensieren, stehen aktuell noch keine Maßnahmen fest.

Zu beachten ist, dass in der Fassung des Vorentwurfes die geplanten Maßnahmen einen Bearbeitungsstand darstellen. Eine Fortführung erfolgt in der Entwurfsplanung.