

Stadt Hohnstein



**Bebauungsplan Sondergebiet
„DRK Rettungswache“ Hohnstein**

Teil D Umweltbericht

Fassung zur Satzung vom 12.10.2023

vom 08.11.2022, geändert am 08.06.2023
mit redaktionellen Ergänzungen vom 12.10.2023

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	6
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	6
1.2	Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes.....	6
1.3	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen sowie übergeordneten Fach-planungen und ihre Berücksichtigung	8
1.3.1	Planungen/ Raumordnung und Bauleitplanung.....	8
1.3.2	Gesetze.....	10
2	Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	11
2.1	Schutzgut Mensch.....	11
2.1.1	Wohnen/ Wohnumfeld	11
2.1.2	Erholung/ Tourismus	12
2.1.3	Lärm	12
2.1.4	Natürliche Radioaktivität/ Radonbelastung	12
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12
2.2.1	Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	12
2.2.2	Nationale Schutzgebiete/ -objekte	13
2.2.3	Pflanzen, Biotoptypen.....	15
2.2.4	Tiere	19
2.2.5	Artenschutz	19
2.2.6	Biologische Vielfalt	21
2.3	Schutzgut Boden.....	21
2.3.1	Geologie, Boden.....	21
2.3.2	Baugrund.....	21
2.3.3	Altlasten	22
2.3.4	Bergbau/ Rohstoffe.....	24
2.3.5	Prognose zu Schutzgut Boden	24
2.4	Schutzgut Fläche.....	24
2.5	Schutzgut Wasser	25
2.5.1	Oberflächengewässer/ Niederschlagswasser	25
2.5.2	Grundwasser	26
2.5.3	Versickerung	26
2.5.4	Prognose zu Schutzgut Wasser.....	26
2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	27
2.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	28
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	29
2.9	Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern	30

3	Planungsalternativen	31
3.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	31
3.2	Standortwahl/ Alternativen.....	31
4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	31
4.1	Methodik	31
4.2	Bilanz	32
4.2.1	Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope.....	32
4.2.2	Formblatt III: Biotopbezogene Kompensation und Zusammenfassung	33
4.2.3	Berechnung der externen Entsiegelungsmaßnahme alte Kläranlage.....	34
5	Naturschutzfachliche und grünordnerische Maßnahmen	35
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	35
5.1.1	1 V Beschränkung und Vorgaben betreffs Bau- und Fällzeit.....	35
5.1.2	2 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Vegetationsflächen, Absperrung Baufeld	35
5.1.3	3 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall	36
5.1.4	4 V Beschränkung der Außenbeleuchtung.....	36
5.1.5	5 V Dachbegrünung.....	36
5.1.6	6 V Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen	36
5.1.7	7 V Heckenpflanzung	37
5.1.8	8 V Minimierung der Eingriffe in den Untergrund, umwelttechnische Baubegleitung für die altlastenrelevanten Belange	37
5.1.9	9V Hausmüll und Sperrmüllablagerungen aufnehmen, geordnet beseitigen...	37
5.1.10	10V Entsorgungskonzept.....	37
5.1.11	11 V Rückhaltung von Niederschlagswasser	37
5.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	38
5.2.1	1 A Gehölzpflanzung nördlich Lohsdorfer Weg.....	38
5.2.2	2 A Gehölzpflanzung, Lückenschluss Allee südlich Lohsdorfer Weg	39
5.2.3	3 A Entsiegelung alte Kläranlage Hohnstein	39
5.2.4	4 A Abriss vorhandener baulicher Anlagen im B-Plan-Geltungsbereich.....	39
5.2.5	Weitere Bestimmungen zu den Pflanzmaßnahmen	39
6	Zusätzliche Angaben.....	40
6.1	Technische Grundlagen und Verfahren bei der Umweltprüfung.....	40
6.2	Umweltüberwachung/ Monitoring	41
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	41

Anlagen

- 1 Bericht Artenschutzuntersuchung 14 S., erstellt von Büro für faunistische Fachfragen Uwe-Jens Bartling Pirna 04.06.2023
- 2 Beschreibung und Fotodokumentation zu Maßnahme 3 A: Entsiegelung alte Kläranlage Hohnstein 3 S., erstellt von Stadt Hohnstein Bauamt Hr. Hentzschel 17.04.2023

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage in der DTK (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: mit rotem Pfeil markierter Standort	7
Abbildung 2: Übersichtslageplan mit Luft(-Hybrid-)bild, (GeoSN /1/; bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert).....	8
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)	9
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Gemeinde Hohnstein /3/).....	9
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan - Landschaftsentwicklung (Gemeinde Hohnstein /4/)	10
Abbildung 6: Lageplan Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert)	13
Abbildung 7: Lageplan nationale Schutzgebiete und -objekte, (Geoportal SOE /5/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert und Linienbiotop erkennbar nachgetragen).....	14
Abbildung 8: Foto Teich, im Hintergrund die S-Straße (Büro Hübner 08/ 2022).....	16
Abbildung 9: Foto Plangebiet von Westen, Böschung mit Strauchhecke und Ruderalflur (Büro Hübner 08/2022)	17
Abbildung 10: Foto Zufahrt, Parkplatz und Garagen (Büro Hübner 08/2022)	18
Abbildung 11: Schindergraben im Messtischblatt vor 1945 (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert)	25
Abbildung 12: Luftbild mit Höhenlinien (GeoSN /1/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet mit rotem Kreis umrandet)	28
Abbildung 13: Foto Blick auf das Plangebiet von Südost, im Hintergrund der Galgenberg mit Wanderweg (Büro Hübner 08/2022)	29
Abbildung 14: Planausschnitt mit Pflanzmaßnahmen 1 A und 2 A (Hochstämme als grüne Kreise, flächige Bepflanzung rot schraffiert).....	38

Abkürzungsverzeichnis

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

IB	Ingenieurbüro
IS SaND	Biotoperfassung 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 Neubau DRK-Rettungswache – neuer Standort, 06.06.2023
- /8/ Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrh: B-Plan ENTWURF Teile A, B und C, 08.06.2023
- /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.10) wie folgt beschrieben:

„Der Standort für die Rettungswache wurde aufgrund der Hinweise der Unteren Wasserbehörde in den Bereich der Garagen verschoben, diese werden abgebrochen.

Die Rettungswache wird als Tagesstützpunkt, ergänzend zum Standort des DRK in Sebnitz betrieben. Der Betrieb erfolgt somit in der Zeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr.

Als Ausstattung wird eine Doppelgarage für 2 Einsatzfahrzeuge, einschließlich Vorplatz zum Abstellen der Fahrzeuge sowie ein Sozialtrakt benötigt.

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

Die Gebäude werden höhenmäßig auf 6,0 m Gebäudehöhe beschränkt.

Die Bauwerke werden mit einem Flachdach versehen um die Bauwerke nicht so massiv erscheinen zu lassen, wie mit einem Steildach. Für das Garagendach wird eine Dachbegrünung festgeschrieben. Auf dem Sozialgebäude wird die Möglichkeit für Fotovoltaik geschaffen.

Die Gebäudelängsseiten werden mit einer Schnitthecke eingegrünt.

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

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:	2.110 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. Die randlichen Dammböschungen sind mit angepflanzten Gehölzen und Ruderalflur bestanden. Südlich verläuft der Lohsdorfer Weg, ein unbefestigter Feldweg. Anders als im Vorentwurf ist die Errichtung der Rettungswache an der Stelle der alten Garagen geplant, die dazu abgerissen werden sollen.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- Sebnitzer Straße/ Staatstraße S 165 im Norden
- Teich und Grünland im Osten
- Lohsdorfer Weg im Süden
- Dammböschungen und Platzfläche im Westen

Das Gelände weist parallel zur Straße 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 %.

Von der Straße bis zum südlichen Abschluss der Garagen ist das Gelände eben, bis zum südöstlichen Grenzpunkt steigt es von dort mit durchschnittlich 15% um 4,5 m an.



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 mit Garagen bebaute bzw. als Parkplatz genutzte Fläche von etwa 2.110 m² innerhalb des o.g. Vorbehaltsgebietes überplant.

Gemäß Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/ Osterzgebirge vom 22.11.2022 sollte das „von der Planung berührte Vorhabensgebiet Arten- und Biotopschutz ... durch die Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen (insbesondere Heckenpflanzungen) an dieser Stelle aufgewertet und somit das ökologische Verbundsystem gestärkt werden.“ Diese Forderung wird umgesetzt, vgl. Maßnahmen 1 A und 2 A.



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. Die Garagen sind als Gebäude gekennzeichnet.



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 „Altablagerungen - 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. Die Garagen sind als Gebäude dargestellt. Die Allee am Lohsdorfer Weg ist zu erhalten bzw. deren Erneuerung geplant. Aus dem Landschaftsplan wurde Maßnahme 2 A hergeleitet.



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 Biotope – vgl. Abbildung 7 auf nachfolgender Seite:

- 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 Dreiecksfläche)

Als wertvolle bzw. potentiell wertvolle Biotope 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.

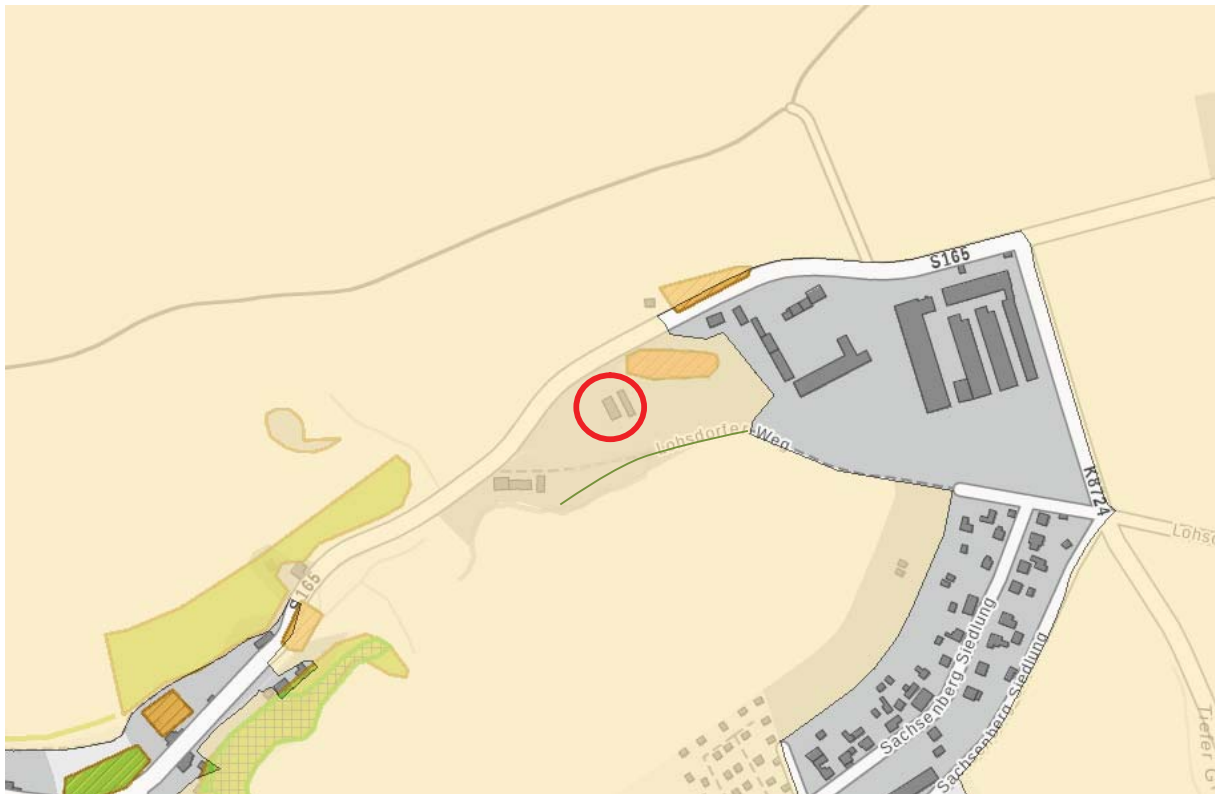


Abbildung 7: Lageplan nationale Schutzgebiete und -objekte, (Geoportal SOE /5/, bearb. v. Verf.: Standort Plangebiet rot markiert und Linienbiotop erkennbar nachgetragen)

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 ONB)

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.

Im Vorfeld der Standortentscheidung wurden umfangreiche Untersuchungen zur Standortwahl durchgeführt, vgl. dazu Erläuterungen unter Ziffer 1 in der Begründung zum B-Plan (/8/ Teil C, S.4 ff).

Die Außenstelle der Rettungswache war in den Suchbereich des Stadtgebietes Hohnstein einzuordnen (Standorte 1 – 4). Der Standort Nr. 5 „An der Schäferei“ liegt bereits in der Überschneidung mit den Rettungsdienstbereichen Neustadt in Sachsen und Sebnitz und entfiel somit.

Entsprechend Grundsatz 6.5.2 LEP 2013 sollen die Einrichtungen der Ordnung und Sicherheit (Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst) räumlich so verteilt werden, dass in allen Landesteilen eine ausreichende bürgernahe Versorgung der Bevölkerung sichergestellt ist. Mit der Aufnahme der neuen Rettungswachen-Außenstelle in Hohnstein (Tagestützpunkt) in den Rettungsdienstbedarfsplan des Landkreises (Beschluss des Kreistages vom 11.10.2021 Beschlussnummer:2021/7/0311) wird dies nachgewiesen.

Der Rettungsdienstbedarfsplan wurde von der Landesdirektion Sachsen mit Bescheid vom 13. Mai 2022 genehmigt.

Als Ergebnis der Standortuntersuchung war festzustellen, dass von den zur Auswahl stehenden Standorten nach umfangreichen Untersuchungen nur der Standort 4 praktikabel ist.

Der Regionale Planungsverband wurde am Verfahren beteiligt. Die Regionale Planungsstelle sieht keinen Konflikt zu den Vorgaben des Regionalplanes.

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.

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 290

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

64000 Feldgehölz/ Baumgruppe, Laubmischbestand, < 25 Jahre

64000 Feldgehölz/ Baumgruppe, Laubmischbestand, 25 - 60 Jahre 320

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 Staatsstraße hin ist 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)

<u>9 Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen</u>	<u>Fläche in m²</u>
Gebäude	330
95230 Parkplatz und sonstige Plätze unversiegelt, wasserdurchlässige Befestigung, ohne bzw. mit sehr lückiger Vegetation	510
95230 Parkplatz und sonstige Plätze unversiegelt, lückige bis geschlossene Vegetationsdecke	550
Verkehrsbegleitgrün, ohne Gehölzbestand	10

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 Staatsstraße 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	I
950003	Verkehrsbegleitgrün, ohne Gehölzbestand	I

Tabelle 1 Bewertung Biotopbestand

Überplant wird überwiegend der Garagenkomplex sowie wasserdurchlässig befestigte und unbefestigte Parkplatzfläche. Südlich der Garagen sind eine Ruderal-/ Staudenflur und eine Gehölzfläche/ Baumgruppe im Geltungsbereich vorhanden. Aufgrund der freizuhaltenden Sichtdreiecke von der Staatsstraße muss ein Teil der lockeren Strauchreihe/ Hecke auf der Böschung zur Staatsstraße hin weichen. Zudem ist ein Baum zu fällen: Fichte mit BHD 20 cm an den Garagen.

Außer der Gehölzfläche handelt es 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 wurde durch das Büro für Faunistische Fachfragen Uwe-Jens Bartling bearbeitet.

Artenschutzrelevante, geschützte 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.

Die Ergebnisse der Artenschutzuntersuchung /Anlage 1/ sind wie folgt zusammenzufassen (aus Anlage 1 übernommen, teils zitiert):

- Amphibien: geringe Nachweise - auf Vermeidungsmaßnahmen kann aus vom Gutachter benannten Gründen verzichtet werden
- Reptilien: keine Nachweise – keine Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich
- Brutvögel: Nur für 2 Arten konnten Brutnachweise erbracht werden. Da diese Arten für jede neue Brut ein neues Nest bauen, sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
- Fledermäuse: Bei den gemachten Detektoraufzeichnungen handelt es sich nur um Jagd- und Überflüge. An- oder Abflüge von den Garagen konnten nicht beobachtet werden. Die Mehrzahl der Detektoraufzeichnungen stammt von Fledermäusen, welche über dem Teich jagten. Zwischen den Garagenreihen konnten jedoch auch mehrfach jagende Fledermäuse beobachtet werden.
- geschützte holzbewohnende Käfer: Auf dem gesamten Untersuchungsgebiet befindet sich nur eine alte Weide, welche für geschützte holzbewohnende Käfer geeignet ist. Auf ein Absuchen der Weide nach direkten oder indirekten Hinweisen, wie zum Beispiel Kotpillen, wurde verzichtet, da der Baum von Brennesseln umgeben ist, in welchen die Mönchsgrasmücke brüten könnte.

Laut Gutachter sind demnach keine Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen für Amphibien, Reptilien oder Vögel erforderlich. Im B-Plan sind jedoch folgende Maßnahmen festzusetzen, vgl. Kapitel 5:

- Rückbau Garagen im Winterhalbjahr
- vor Abbruch der Garagen ist Kontrolle auf Fledermäuse und Freigabe durch Artgutachter erforderlich
- Einhaltung von Fällzeiten bei erforderlicher Beseitigung von Gehölzen
- Bei Fällung der Weide ist ökologische Begleitung erforderlich, um ggf. vorkommende geschützte holzbewohnende Käferlarven zu bergen und in geeignete Bäume umzusetzen. – Hinweis: Die betreffende Weide soll erhalten bleiben, jedoch liegt ein starker abgebrochener Ast im Bereich des Baufeldes. Dieser muss beräumt und zuvor auf Käferlarven untersucht werden.
- Auf eine nächtliche Beleuchtung der Fassade sollte verzichtet werden.

Zudem wird als freiwillige Maßnahme empfohlen, Quartiere für Gebäudebrüter und Fledermäuse anzubringen. Die Anbringungsorte für die Quartiere sollten mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Am 02.09.2023 wurde durch einen Anwohner im östlich angrenzenden Teich ein Fischotter gesichtet und gemeldet. Der Fischotter (*Lutra lutra*) ist artenschutzrechtlich geschützt. Nach Aussage vom Artenschutzgutachter handelt es sich hierbei mit hoher Wahrscheinlichkeit um einen Männchen, das außerhalb seines Revieres auf der Suche nach Nahrung umherzieht. Der Teich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans und wird durch diesen nicht verändert. Zudem im B-Plangebiet keine Habitatslemente für den Fischotter. Daher kann ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ausgeschlossen werden.

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. 5f:

„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.“

Angaben zum Verfüllmaterial werden in Kap. 2.3.3 (Altlasten) gemacht.

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

2.3.2 Baugrund

Zum vorliegenden (alten) Baugrundgutachten für den Standort der Rettungswache wurde in der Stn. des LfULG vom 24.11.2022 festgestellt: ... sind die „... Darlegungen des geotechnischen Berichtes [...] aus fachlicher Sicht für die Errichtung eines nichtunterkellerten Neubaus und für die Erschließungsmaßnahmen nachvollziehbar und plausibel. [...] Die Baugrund-Unterlage kann als Grundlage für die Planung empfohlen werden. [...] Die Gutachterin weist darauf hin, dass sich die durchgeführten Gründungsberechnungen als Vorbemessungen für den Bauwerksentwurf verstehen, die im Zuge der Ausführungsplanung entsprechend zu präzisieren seien. Nach Erarbeitung der Bauwerksplanung ist der Inhalt des Gutachtens zu prüfen und ggf. dem fortgeschrittenen Planungsstand anzupassen.“

Die Baugrundsichtung laut aktuellem Bericht zur Baugrunduntersuchung /7/, S. 7f wie folgt:

„Im südlichen und außerhalb des Garagenbereiches liegenden Aufschlusspunkt BP 02 wurde an der Oberfläche eine 0,50 m mächtige aufgefüllte Deckschicht aus Mutterboden (Schicht 1 [...] erkundet.

Darunter lagern bis in ca. 1,90...3,00 m Tiefe aufgefüllte Böden (Schicht 2, [...]), welche meist aus ortstypischem Bodenaushub (Gehängelehm, Sandsteinzersatz) bestehen und einen überwiegend bindigen bis gemischtkörnig-bindigen Charakter aufweisen. Im Bereich der Garagen (BP 01) wurde an der Oberfläche eine ca. 25 cm mächtige

Befestigungsschicht aus Schotter ([GW]) angetroffen. Die erbohrten Auffüllungen bestehen durchweg aus Bodenmaterial in steifer Konsistenz oder sehr lockerer – mitteldichter Lagerung. Nur lokal sind geringe Bauschuttreste enthalten (Anteil < 10 %). Haus- und Sperrmüll sowie Bauschuttschichten wurden nicht erbohrt. Die erkundete Schichtmächtigkeit von 2,0...3,0 m ist damit am neuen Standort geringer als am Standort der Ersterkundung (d ~ 3,7...4,65 m).

Vor allem im Bereich um BP 01 lassen die wechselhaften DPH-Schlagzahlen sowie die abgerochene DPH 01 auf eingelagerte grobe Bestandteile (Steine, Blöcke) bzw. Schichten schließen.

Ab ca. 2...3 m Tiefe folgt der natürliche Baugrund in Form von Auelehm (Schicht 3, [...]). Der Auelehm besteht aus feinsandigem – stark sandigem Schluff und enthält teilweise organische Beimengungen. Er steht in meist weicher, teils steifer Konsistenz und in Mächtigkeiten von ca. 1,4...2,5 m an.

Erst ab ca. 4,1...4,4 m Tiefe steht gut tragfähiger, natürlicher Baugrund an, welcher durch den Zersatzhorizont des anstehenden Grundgebirges gebildet wird. Der erbohrte Granodioritgrus setzt sich aus schluffigem Sand und Feinkies zusammen und steht in dichter bis sehr dichter Lagerung an. Die Mächtigkeit des Horizontes beträgt ca. 0,5...1,5 m. Mit dem Übergang zum Festgestein ist ab ca. 5,0...5,5 m u GOK zu rechnen.“

2.3.3 Altlasten

Die am Standort vorhandene Auffüllung ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als altlastenverdächtige Fläche unter SALKA-Nr. 87116005 als Altablagerung „AA an den Garagen“ erfasst. Im Jahr 1993 wurde eine historische Erkundung erarbeitet.

Im aktuellem Bericht zur Baugrunduntersuchung /7/, S. 4, wird dazu erläutert:

„Nach Angaben in der Historischen Erkundung /.../ wurde im Zeitraum von ca. 1960 - 1993 eine natürliche Erosionsrinne aufgefüllt. Dazu wurden demnach Asche, Bodenaushub, Bauschutt, Hausmüll, Holz- und Gartenabfälle verwendet. Nach 1990 soll nur noch Erdstoff zum Abdecken aufgebracht worden sein. Die Mächtigkeit der Auffüllungen wird mit maximal 2,5 m angegeben. Ein nördlich im Sohlbereich verlaufender Bach wurde verrohrt und überschüttet. Gegenwärtig wird die Fläche der AA durch die Kommune als Abstell- und Lagerfläche genutzt. Östlich befinden sich 2 Garagenanlagen.“

Im Rahmen der aktuellen Baugrunduntersuchung wurde eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt (/7/ S.9):

„Für bei den Erdarbeiten zum Abtransport anfallende Bodenaushubmassen soll eine Schadstoffuntersuchung zur Bestimmung der Verwertbarkeit nach /.../, Artikel 1 – Ersatzbaustoffverordnung (EBV), ... erfolgen. Die hier durchgeführten Analysen sind schadstoff-charakterisierend und nach EBV als orientierende Voruntersuchung, beispielsweise zur Erstellung von Ausschreibungsunterlagen, zu werten.

Soll im Zuge der geplanten Bauarbeiten Bodenaushub an einem anderen Einbauort verwertet oder auf einer Deponie entsorgt werden, so ist baubegleitend eine Deklarationsanalyse nach § 14 EBV oder § 6 DepV durchzuführen.

Für die orientierende Voruntersuchung wurde folgende Bodenmischprobe (MP) hergestellt und im chemischen Labor Eurofins Umwelt Ost GmbH, NL Freiberg untersucht:

- MP Boden: aus BP 01/P1 – P5 und BP 02/P1 und BP 03/P1+P2 (Schicht 2 (Auffüllung), Bodenart Sand, t = 0,05 – 2,1 m). ...“

„Im Boden-Feststoff sind die Konzentrationen der Schwermetalle Arsen und Nickel leicht erhöht (BM-F0*). Maßgebend für die Bewertung ist jedoch der Gehalt an Σ PAK 16, welcher der Klasse BM-F2 entspricht. Die Konzentration der Einzelsubstanz Benzo(a)pyren liegt ebenfalls im Bereich BM-F0*. Die Eluat-Konzentrationen sind jedoch durchweg unauffällig.

Demnach könnte das Bodenmaterial gemäß /.../, ... in technischen Bauwerken entsprechend der Klasse BM-F2 verwertet werden.

Eine Beseitigung des Materials wäre auf der Grundlage der jetzt vorliegenden EBV-Analyse gemäß /.../, ... auf einer Deponie der Deponiekategorie DK I möglich.

Bei einer Entsorgung von Bodenaushub gilt der Abfallschlüssel 17 05 04 (Boden und Steine, kein gefährlicher Abfall) nach AVV /.../.

Nach den aktuellen Erkundungsergebnissen liegt der Bauschuttanteil < 10 % und damit niedriger als am alten Standort mit einem Anteil von 10...20 %.

Am alten Standort wurde in der untersuchten Mischprobe aus Schicht 2 eine PAK16-Konzentration von 16,5 mg/kg TS (LAGA-Analyse in der Originalsubstanz) gemessen. In der aktuellen Analyse beträgt die PAK16-Konzentration 7,37 mg/kg (EBV-Analyse aus Feinboden). Die Konzentrationen beider Analysen liegen somit in einer Größenordnung (kein direkter Vergleich wegen unterschiedlicher Analyseverfahren mgl.).

Folgende Hinweise werden im aktuellen Baugrundgutachten gegeben (/7/ S.18):

„Auf Grund der Lage der neuen Rettungswache auf einer Altablagerung sind die Eingriffe den Untergrund zu minimieren, um keine Schadstoffmobilisierung zu bewirken. Des Weiteren sollte eine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes gegenüber dem Istzustand durch planerische / bauliche Maßnahmen verhindert werden (z. B. vollständige Fassung anfallenden Regenwassers, Verkehrsflächen mit undurchlässigen Deckschichten, etc.). Dies gilt auch bauzeitlich (z. B. durch sofortiges Überbauen, das Abdecken von Aushubsohlen, Aushubmassen, usw.). Für die Dauer der Tiefbauarbeiten sollte für die altlastenrelevanten Belange eine umwelttechnische Baubegleitung vorgesehen werden.“ vgl. Vermeidungsmaßnahme 8 V.

Zum vorliegenden (alten) Baugrundgutachten für den Standort der Rettungswache wurde in der Stn. des LRA SOE SG Bodenschutz vom 09.01.2023 festgehalten:

„Anhand der Baugrundaufschlüsse kann nicht abgeschätzt werden, ob sich mittig in der AA doch Hausmüll- und Sperrmüllablagerungen befinden.“

Bei Freilegen, Auffinden von solchen Ablagerungen ist wie folgt zu verfahren: Hausmüll- und Sperrmüllablagerungen sind aufzunehmen und geordnet zu beseitigen, Vermeidungsmaßnahme 9 V.

Zusätzlich wurde gefordert: „Das Bodenmanagement ist zu betrachten und darzustellen (Mengenbilanz, Entsorgung)“, vgl. Vermeidungsmaßnahme 10 V.

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 zu Schutzgut Boden

Natürlich gewachsene Böden kommen innerhalb des Plangebiets erst unter einer 2 bis 3 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 ($k_f \sim 3 \cdot 10^{-7} \text{ m/s}$, /7/) ist die Versickerungsleistung der Fläche stark eingeschränkt. Darauf deutet auch der bestehende Straßenablauf nördlich der Garagen hin.

Im aktuellen Baugrundgutachten (/7/ S.17) heißt es dazu: „...der Baugrund [weist - Anm. d.Verf.] eine für Versickerungszwecke zu geringe Durchlässigkeit (...) auf.“

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 ca. 1.130 m² des Sondergebietes Rettungswache wird mit der GRZ von 0,8 eine Versiegelung von etwa 910 m² ermöglicht.

Zusätzlich werden auf ca. 380 m² Verkehrsflächen hergestellt.

Vor der Neubaumaßnahme erfolgt der Abbruch der vorhandenen Garagen (Fläche ca. 330 m²).

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 mit Garagen bebaute und 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.

In der Beratung im LRA am 28.02.23 wurde seitens der UWB klargestellt, dass auch die das Plangebiet querende Verrohrung als Gewässer Schindergraben aufzufassen ist.

Laut /8/ S. 12 verläuft der „... Teichablauf (Schindergraben) ... zurzeit in einer Tiefe von ca. 4 m als 400er Betonrohr quer unter der Auffüllung hindurch.“

Aktuell versickert das auf der Oberfläche der Auffüllung/ des Parkplatzes anfallende 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 aktuellen Baugrunduntersuchung /7/ wurde Grundwasser im Niveau des ehemaligen Grabens und damit etwa auf UK der Auffüllung erkundet. Die sandig- kiesigen Aueablagerungen und/oder rollige Zersetzprodukte des Granodiorits wirken als Grundwasserleiter. „Ein zusammenhängender Lockergesteinsgrundwasserleiter wird im Kartenwerk nicht ausgewiesen.

Die Grundwasserruhestände liegen bei 2,68 bis 3,10 unter Gelände, die Grundwasseranschnitte bei 4,10 bis 4,40 unter Gelände. „Die Grundwasserruhestände liegen durchweg höher als die Grundwasseranschnitte, so dass gespannte Grundwasserverhältnisse vorliegen. Insgesamt fällt der Grundwasserspiegel entsprechend der Geländesituation nach Nordwest ab.“ (IFG /7/, S.8)

2.5.3 Versickerung

Zitat aus dem Bericht zur Baugrunduntersuchung /7/, S.17:

„Eine Versickerung im Untergrund ist am Standort generell nicht möglich, da es sich um die Auffüllungen einer Altablagerung handelt. Außerdem weist der Baugrund eine für Versickerungszwecke zu geringe Durchlässigkeit ($k_f \sim 3 \cdot 10^{-7}$ m/s) auf.“

2.5.4 Prognose zu Schutzgut Wasser

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.

Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenparameter nicht möglich und aufgrund der vorhandenen Altlast und dem damit zusammenhängenden Risiko von Schadstoffeintrag in das Grundwasser auch nicht erwünscht.

Das auf den Dächern der Gebäude und den Freiflächen anfallende Niederschlagswasser soll in den verrohrten Abschnitt des Schindergrabens (Gewässer 2. Ordnung) eingeleitet werden. Der ordnungsgemäße Umgang mit dem einzuleitenden Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt 117 ist sicherzustellen.

Zur Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen sind Dachbegrünung (Maßnahme 5 V), Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (6 V) und Rückhaltung von Niederschlagswasser (11 V) vorgesehen.

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.

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 der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, der allgemeinen 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 mit der Bebauung und aufgrund der vegetationslosen Flächen im Plangebiet. Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion sind jedoch im unmittelbaren Umfeld ausreichend vorhanden.

Aufgrund der Mehrbebauung bzw. Mehrversiegelung 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 2.2.2.

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 Polentzal, 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 Neubebauung des Garagenstandortes 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 und eine gedeckte Farbgebung von Fassaden und Dach aufweisen.

Als Eingrünung ist eine geschnittene Hecke an der Ostseite (L 25 m, zwischen bestehender Birke und Weide) und an der Westseite (L 7 m, am geplanten Parkplatz) vorgesehen - siehe Maßnahme 7 V. Südlich der bestehenden wie geplanten Gebäude sind die Gehölzstrukturen zu erhalten (Maßnahme 2 V) bzw. auszuweiten und verdichten (Maßnahmen 1 A und 2 A). 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, Identifika- tion	Grundlage der Gesell- schafts- bildung
Pflanzen und Tiere	Störfaktor Biotopverlust -beeinflussg.		Habitat Nährstoff-/ Wasser- speicher	Lebens- grundlage Habitat	Lebens- grundlage Schäden durch Unwetter	-	-
Boden	Veränderung Versiegelung Schadstoff- eintrag	Beeinflussg. Boden- bildung, Erosions- schutz		Einfluss auf Bodenbildun g und Erosion	Einfluss auf Bodenbildung und Erosion	-	-
Wasser	Veränderung Schadstoff- eintrag	Filter Speicher	Filter Speicher		Grundwasser- bildung durch Niederschläge	-	-
Luft und Klima	Veränderung dr.Versiegel. Schadstoff- eintrag	O2/C02- Kreislauf, Kaltluftent- stehung	Temperatur- ausgleich	Temperatur- ausgleich, Nieder- schlags- kreislauf		-	-
Land- schaftsbild	Veränderung durch Nutzung	Vegetation bewirkt Struktur- vielfalt	Relief bewirkt Struktur- vielfalt	Wasser beeinflusst Geländeform	jahres- zeitlicher Witterungs- verlauf ist bildprägend	-	Gebäude können LS-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

4.1 Methodik

Die Erstellung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (2009). Nach Analyse des Bestands wird gemäß Handlungsempfehlung Anlage 3 vorab eingeschätzt, dass Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung, bis auf das Schutzgut Landschaftsbild, nicht betroffen sind. Das Eingriffsvorhaben wird hier rechnerisch als „Fall A“ bilanziert. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Basis von Biotoptypen, da diese als Indikatoren verschiedener biotischer und abiotischer Funktionen gelten und somit alle Schutzgüter summarisch abbilden. Zusätzlich wurde das Landschaftsbild unter der Schutzgut-Prognose ausführlich verbal-argumentativ bilanziert.

Die Biotopbezeichnung und Nummerierung erfolgt nach den Kartiereinheiten der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen 2005, Stand 02.12.2010.

4.2 Bilanz

4.2.1 Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

Bestand/ Ausgangswert				
BTLNK	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Ausgangswert	Ausgangswert Gesamt
42100	Ruderal-/ Staudenflur, frischer Standorte	290	15	4.350
64	Baumgruppe weitständig/ Gehölz, 25-60 Jahre	320	24	7.680
95230	Parkplatz und sonstige Plätze unversiegelt, wasserdurchlässige Befestigung, ohne/ sehr lückige Vegetation	510	3	1.440
95230	Parkplatz und sonstige Plätze unversiegelt, lückige bis geschlossene Vegetation	560	4	1.960
9	Verkehrsbegleitgrün, ohne Gehölzbestand	10	3	30
9	Gebäude, Garagen	330	0	0
Summen		2.010		15.790

Bebauungsplanung/ Planwert				
BTLNK	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Planwert (bzw. Bestandswert bei Erhaltung)	Planwert Gesamt
Erhalt/ bleibt unverändert				
42100	Ruderal-/ Staudenflur, frischer Standorte	100	15	1.500
64	Baumgruppe weitständig/ Gehölz, 25-60 Jahre	320	24	7.680
Planung				
9	Sondergebiet Rettungswache GRZ 0,8 Bebauung/ Versiegelung	906	0	0
94	Sondergebiet Rettungswache GRZ 0,2 Grünfläche	227	6	1.360
95	Verkehrsflächen, wasserdurchlässig befestigt	383	3	1.149
9	Verkehrsbegleitgrün, ohne Gehölzbestand	174	3	522
Summen		2.010		12.211
Differenz zwischen Plan und Bestand = Kompensationsbedarf				-3.579

Tabelle 3 Bilanzen Formblatt I Bebauungsplanung/ Planwert

In Formblatt I Ausgangswert und Wertminderung der Biotope wird in der ersten Tabelle der Biotopbestand innerhalb der Plangebietsgrenzen vor dem Eingriff dargestellt. In der zweiten Tabelle werden die Biotoptypen nach Realisierung des geplanten Vorhabens aufgelistet.

Durch Multiplikation von Biotopwert und Fläche werden der Ausgangs- und der Planwert ermittelt. Aus den Summen der Ausgangswerte des Bestandes und der Planwerte des Vorhabens vor und nach dem Eingriff wird die Differenz gebildet, woraus sich der jeweilige Kompensationsbedarf ableitet. Je nach Ausgangswert sind Auf- oder Abwertungen bedingt.

Erwartungsgemäß entsteht durch das Vorhaben mit einem Plus an Bebauung ein Wertedefizit. Der Ausgangszustand des Plangebietes gemäß Biotopschlüssel beträgt 15.790 Biotopwertpunkte. Mit dem Eingriff einschl. der der Erhaltung der mit Ruderal-/ Staudenflur und einer Baumgruppe/ Gehölzfläche (Maßnahme 2 V) wird eine Wertminderung von insgesamt 3.579 Punkten, d.h. in Höhe von 23 % des Ausgangswertes, verursacht.

4.2.2 Formblatt III: Biotopbezogene Kompensation und Zusammenfassung

Biotopbezogene Kompensation							
Ausgleichs- maßnahme	BTLNK 2005 (2010)	A = Ausgangsbiotop Z = Zielbiotop	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW)	Fläche [m ²]	WE Ausgleich
Maßnahmen im B-Plan-Gebiet	bereits in Formblatt I berücksichtigt						
1 A Gehölzpflanzung nördlich Lohsdorfer Weg	42100	Ruderal-/ Staudenflur, frischer Standorte	15		6	205	1.230
	61/ 62	Z - Gehölzfläche mit Baumreihe		21			
2 A Gehölzpflanzung, Lückenschluss Allee südlich Lohsdorfer Weg	41300/ 42100	Intensivgrünland/ Ruderalflur	6 Hochstämme Aufwertung 200 WE/ Baum				1.200
	61	Z - Baumreihe					
3 A Entsiegelung alte Kläranlage Hohnstein	siehe separate Berechnung unter 4.2.3						1.140
Summe							3.570
Kompensationsbedarf Biotope (Formblatt I)							-3.579
Kompensationsüberschuss (+) oder Defizit (-)							-9

Tabelle 4 Bilanz Formblatt III Biotopbezogene Kompensation und Zusammenfassung

In Formblatt III werden die geplanten Kompensationsmaßnahmen mit den jeweiligen Ausgangs- und Zielbiotopen aufgeführt. Man erhält die erforderliche Wertsteigerung, indem man den sich ergebenden Differenzwert mit der Fläche multipliziert. Letztlich wird die Wertsteigerung summiert und mit dem Wertdefizit des Formblattes I verrechnet. Ziel ist der Ausgleich des Defizits mit der Wertsteigerung der Kompensationsmaßnahmen. In diesem Fall wird mit den aufgeführten Maßnahmen ein Rest-Defizit von 9 Wertenheiten erreicht.

Dieser rechnerische Rest entspricht weniger als 1 % des Kompensationsbedarfes aus Formblatt I und ist daher zu vernachlässigen. Der Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung ist somit ausgeglichen.

4.2.3 Berechnung der externen Entsiegelungsmaßnahme alte Kläranlage

Grundflächenwertermittlung (gem. Handlungsempfehlung Anlage A15.1)					
	2	3	4	5	6
	Fläche in m ²	Ausgangswert	Punktwert Entsiegelung	Punktwert Sukzession	Wertgewinn 2*(4+5)-2*3
insg. zu entsiegelnde Fläche	30				240
davon Gebäudefläche	30	0	4	4	240
davon vollständig versiegelte Fläche	0	0	4	4	0
davon teilversiegelte Fläche	0	2	4	4	0
davon wasserdurchlässige Fläche	0	3	4	4	0
	7		8	9	10
	Fläche in m ²		Wertgewinn (6)	Bonusfaktor LB	Wertgewinn LB
Zusatz Landschaftsbild (Bonusregelung)	30		240	2,0	480
Bonusfaktor LB (1,5 bei Gebäudeanteil <25%, 2 bei Gebäudeanteil >25%)					
					6+10
Wertsteigerung Grundfläche					720

Zielbiotopwertermittlung	Fläche in m ²	Punktwert	Wertsteigerung
Ausgangsbiotop	30		
Zielbiotop	entsiegelte Fläche (4+5) Laubwald mittlerer Standorte	8 22	
Wertsteigerung Zielbiotop			420

Wertsteigerung gesamt (Grundfläche, Zielbiotop)	1.140
--	--------------

Tabelle 5 Berechnung der externen Entsiegelungsmaßnahme alte Kläranlage

5 Naturschutzfachliche und grünordnerische Maßnahmen

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 Beschränkung und Vorgaben betreffs Bau- und Fällzeit

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.

Bei Fällung der Weide bzw. Beseitigung des herunter gebrochenen Starkastes, der im Baubereich liegt, ist ökologische Begleitung erforderlich, um ggf. vorkommende geschützte holzbewohnende Käferlarven zu bergen und in geeignete Bäume umzusetzen. Die Beräumung des Weidenastes erfolgt ebenfalls im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.

Abriss der Garagen soll im Winterhalbjahr erfolgen. Vor Abbruch der Garagen sind diese auf Fledermäuse zu kontrollieren und eine Freigabe durch einen Artgutachter ist erforderlich.

5.1.2 2 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Vegetationsflächen, 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 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.

Im Plangebiet ist die private Grünfläche gemäß Ausweisung in der Planzeichnung (Teil A) mit Ruderal-/ Staudenflur und einer Baumgruppe/ Gehölzfläche zu erhalten.

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

Die Außenbeleuchtung ist auf ein Mindestmaß entsprechend Arbeitsstättenrichtlinie zu reduzieren.

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.

Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet.

Die Kompensations-Pflanzflächen, zu erhaltende Grünflächen und Grünflächen außerhalb des Geltungsbereiches sind von jeglicher direkten Beleuchtung frei zu halten.

5.1.5 5 V Dachbegrünung

Zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser ist das Garagendach mit etwa 127 m² Fläche als extensives Gründach mit 10 cm Substratstärke auszuführen, dauerhaft zu pflegen und erhalten.

5.1.6 6 V Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen

Zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser ist die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Belag aus wassergebundener Wegedecke, Schotterrasen, Rasengitter oder Pflaster mit mind. 20 % Sickerfugenanteil zu befestigen.

Aufgrund der Bodeneigenschaften, des Anstehens von wenig durchlässiger Boden im gesamten Baufeld ist eine Planumsentwässerung und Ableitung des anfallenden Wassers in die geplante RW-Rückhalteanlage erforderlich.

5.1.7 7 V Heckenpflanzung

Als Eingrünung des unmittelbaren Gebäudeumfeldes ist eine geschnittene Hecke aus heimischen Laubgehölzarten an der Ostseite (Länge 25 m, zwischen bestehender Birke und Weide) sowie an der Westseite (Länge 7 m, am geplanten Parkplatz) vorzusehen.

Hinweis: Die im Sondergebiet geplanten Heckenpflanzungen stellen Vermeidungs- bzw. grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen dar und erfüllen nicht die Funktion von Ausgleichsmaßnahmen.

5.1.8 8 V Minimierung der Eingriffe in den Untergrund, umwelttechnische Baubegleitung für die atlastenrelevanten Belange

Auf Grund der Lage auf einer Altablagerung sind Eingriffe den Untergrund zu minimieren, um keine Schadstoffmobilisierung zu bewirken. Zudem soll eine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes gegenüber dem Istzustand durch planerische / bauliche Maßnahmen verhindert werden. Dies gilt auch bauzeitlich (z. B. durch sofortiges Überbauen, das Abdecken von Aushubsohlen, Aushubmassen, usw.).

Hinweis: Die Festsetzung: Minimierung der Eingriffe in den Untergrund steht nicht im Widerspruch mit Maßnahme 6 V. Laut Baugrundgutachten stehen im gesamten Baufeld wenig durchlässige Böden an. Deshalb sind auf dem Erdplanum unterhalb der Planumsverbesserung eine Querneigung auf UK Polster von 4 % und die Ausführung einer Drainageleitung zur Gewährleistung der Frostsicherheit von befestigten Flächen erforderlich. Insofern wird auf der Oberfläche des Erdplanums das Wasser aufgefangen, was durch die Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise durch den Ober- und Unterbau sickert. Durch die Planumsdrainage wird das Sickerwasser aufgefangen und geordnet in die geplante RW-Rückhalteinlage abgeleitet. Somit wird sichergestellt, dass keine vermehrte Durchsickerung des Untergrundes und keine Schadstoffmobilisierung erfolgen.

5.1.9 9V Hausmüll und Sperrmüllablagerungen aufnehmen, geordnet beseitigen

Bei Freilegen, Auffinden von Hausmüll- und Sperrmüllablagerungen im Rahmen der Tiefbauarbeiten sind diese aufzunehmen und geordnet zu beseitigen.

5.1.10 10V Entsorgungskonzept

Vor Baubeginn ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen, um das Bodenmanagement entsprechend zu betrachten und darzustellen (Mengenbilanz, Entsorgung).

5.1.11 11 V Rückhaltung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Rettungswache, den Verkehrsflächen sowie von weiteren Flächen, z.B. Stellplätzen, Erschließungswegen, Terrassen, ist in einem unterirdischen Behälter zu sammeln, zurückzuhalten und mit gedrosseltem Ablauf in Richtung Norden in den im Bereich der Zufahrt vorhandenen Schacht S1 zu entwässern. Der mit der Unteren Wasserbehörde Hr. Pieper am 08.06.2023 abgestimmte Drosselabfluss beträgt 30 l/s je Hektar versiegelte Fläche, das Rückhaltevolumen ist entsprechend mit einer 10-jährigen Überschreitungshäufigkeit nach DWA 117 mit Kostradaten 2020 zu ermitteln.

Der Überlauf der RW-Rückhalteinlage wird oberflächlich in Schacht S1 und somit in den verrohrten Schindergraben (Kanal DN 400) eingeleitet.

Der vorliegende Lastfall für die Herkunftsflächen des Regenwassers ist der Belastungs- (Verschmutzungs-) kategorie I zuzuordnen, d.h. eine Behandlung des Regenwassers vor Einleitung ist grundsätzlich nicht erforderlich.

Für Bemessung der Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die Fläche für den unterirdischen Behälter und der Einleitpunkt sind in Teil A gekennzeichnet.

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 erfolgen durch Rückbau der Garagen. Zudem kann eine externe Entsiegelungsmaßnahme im Stadtgebiet Hohnstein realisiert werden (3 A).

5.2.1 1 A Gehölzpflanzung nördlich Lohsdorfer Weg

Auf der Nordseite des Lohsdorfer Wegs ist auf bestehender Ruderalflur der Flurstücke 442 und 443 auf mind. 210 m² eine Gehölzfläche aus Sträuchern und 3 Obst-Hochstämmen zu pflanzen.

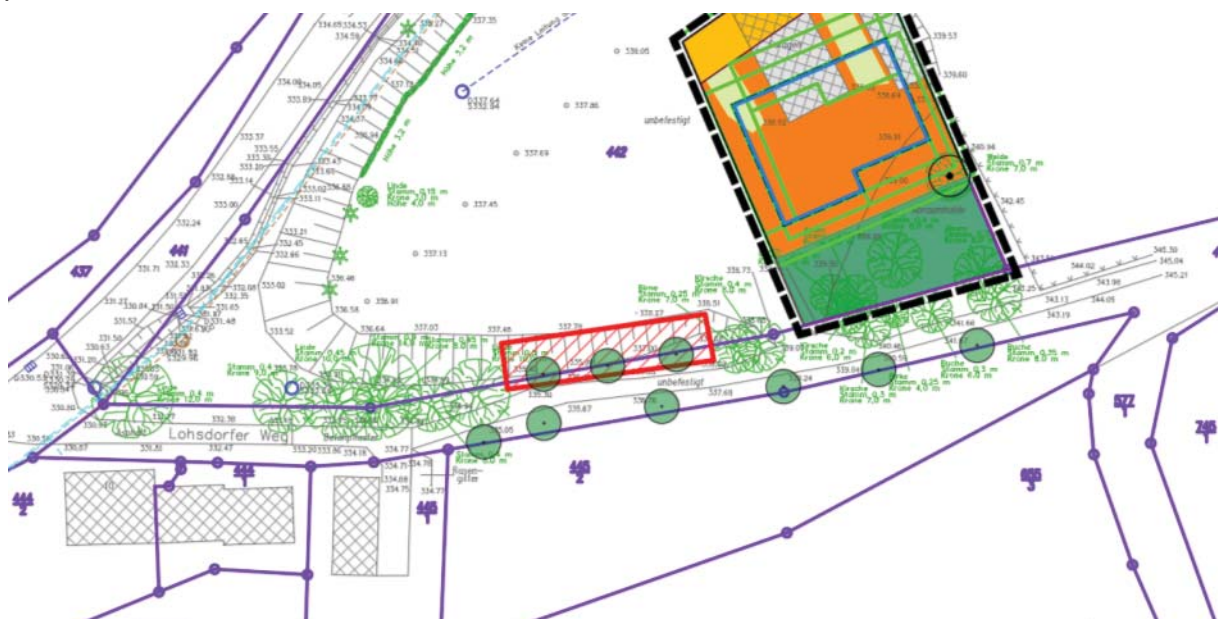


Abbildung 14: Planausschnitt mit Pflanzmaßnahmen 1 A und 2 A (Hochstämme als grüne Kreise, flächige Bepflanzung rot schraffiert)

5.2.2 2 A Gehölzpflanzung, Lückenschluss Allee südlich Lohsdorfer Weg

Am Lohsdorfer Weg sind auf dem Flurstück 443 die bestehenden Lücken der Allee auf der Südseite mit 6 Obst-Hochstämmen zu schließen, vgl. Abbildung 14.

5.2.3 3 A Entsiegelung alte Kläranlage Hohnstein

Im Bereich der alten Kläranlage Hohnstein auf dem Flurstück 320/3 sind 2 Stahlbecken und 3 Betonschächte mit einer Gesamtfläche von etwa 30 m² zurückzubauen. Die Flächen befinden sich in einem Gehölz/ Wald und sind nach Rückbau der Sukzession zu überlassen und dauerhaft als Wald zu erhalten (siehe Anlage 2 Beschreibung und Fotodokumentation).

5.2.4 4 A Abriss vorhandener baulicher Anlagen im B-Plan-Geltungsbereich

Rückbau aller nicht mehr nutzbaren Gebäude und Beläge

Hinweise: Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Entsiegelung von versiegelten Flächen (Gebäude) keine nachteilige Veränderung hinsichtlich des Grundwasserschutzes eintreten darf. Der Eintrag von Schadstoffen aus der ungesättigten Bodenzone über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser ist auszuschließen (§ 47 WHG), vgl. Maßnahme 8 V - umwelttechnische Baubegleitung.

Die Abbruchmaßnahmen sind von einem Artenschutzfachgutachter vor Ort zu betreuen. Erforderliche Artenschutzmaßnahmen vor Flächen- und / oder Gebäudeabbruch sind nach Festlegung und Anweisung des Artenschutzgutachters durchzuführen, vgl. 1 V.

5.2.5 Weitere Bestimmungen zu den Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im auf die Erschließung des Sondergebietes mit Straßenbau, Elektro-, Trinkwasser-, Regenwasser-, Schmutzwasser-Anlagen folgenden Jahr durchzuführen. Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Anpflanzungen haben fachgerecht zu erfolgen und sind bis zum sicheren Anwachsen zu pflegen (in der Regel 3 Jahre). Pflanzausfälle in den flächigen Gehölzpflanzungen sind bis zum Erreichen des Begrünungszieles eines dichten Gehölzbestands in der je darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Eine dauerhafte Unterhaltungspflege der Gehölzflächen ist in der Regel nicht notwendig, gefordert wird vielmehr eine freie Entwicklung/ Sukzession.

Mindestpflanzqualitäten für Gehölzflächen: verpflanzter Strauch 60-100 cm bzw. verpflanzter Heister 150-200 cm, 1 Pflanze/ m²; für Baumpflanzungen: Hochstamm H 3xv. StU 12-14 cm mit Drahtballen; für Baumpflanzungen an der Straße/ am Weg: Hochstamm H 3xv. StU 16-18 cm mit Drahtballen als Alleebaum/ Hochstamm für Verkehrsflächen (=Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz und gerader Stammverlängerung)

Es sind grundsätzlich nur folgende heimische, standortgerechte Arten aus gebietseigener Herkunft (§ 40 BNatSchG) zu verwenden:

Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea* ssp. *sanguinea*) **F**

Haselnuss (*Corylus avellana*) **F**

Weißdorn (*Crataegus laevigata* und *C. monogyna*)

Kleine Bäume:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus* ssp. *padus*)

Sal-Weide (*Salix caprea*)

Gewöhnliche Eberesche (*Sorbus*)

Besenginster (<i>Cytisus scoparius</i>)	aucuparia ssp. aucuparia)
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) F	
Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)	<u>Große Bäume:</u>
Färber-Ginster (<i>Genista tinctoria</i> ssp. tinctoria)	Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Schwarze Heckenkirsche (<i>Lonicera nigra</i>) F	Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i> ssp. spinosa) F	Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>)
Purgier-Kreuzdom (<i>Rhamnus cathartica</i>)	Moor-Birke (<i>Betula pubescens</i>)
Lederblättrige Rose (<i>Rosa caesia</i>) F	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Hunds- Rose (<i>Rosa canina</i> agg.) F	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Vogesen-Rose (<i>Rosa dumalis</i>) F	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Halbaufrechte Brombeere (<i>Rubus nessensis</i>) F	Trauben-Eiche (<i>Quercus petraea</i>)
Falten-Brombeere (<i>Rubus plicatus</i>) F	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)
Öhrchen- Weide (<i>Salix aurita</i>) F	Silber-Weide (<i>Salix alba</i>)
Purpur-Weide (<i>Salix purpurea</i>)	Bruch-Weide (<i>Salix fragilis</i>)
Korb- Weide (<i>Salix viminalis</i>) F	Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>)
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) F	Sommer-Linde (<i>Tilia platyphyllos</i>)
Roter Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>) F	Flatter-Ulme (<i>Ulmus laevis</i>)
Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) F (nur mit Pflanzenpass)	
F... Flachwurzler	

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.

Folgende in der Vorentwurfsphase fehlenden Unterlagen liegen vor und wurden berücksichtigt:

- 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:

- umwelttechnische Baubegleitung der Boden- und Tiefbauarbeiten zur Berücksichtigung der altlastenrelevanten Belange
- ökologische Baubegleitung der Abbruch-/ Rückbaumaßnahmen
- Überwachung der Boden- und Vegetationsschutzmaßnahmen während der Baudurchführung

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	- mittlere Beeinträchtigung - Überbauung von Freifläche, Verlust der nördlichen Hecke zur Straße hin, Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet
Kultur- und Sachgüter	- keine Beeinträchtigung
Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	- keine zusätzlichen Beeinträchtigung

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

- 1 V Beschränkung und Vorgaben betreffs Bau- und Fällzeit
- 2 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Vegetationsflächen, Absperrung Baufeld
- 3 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall
- 4 V Beschränkung der Außenbeleuchtung
- 5 V Dachbegrünung
- 6 V Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
- 7 V Heckenpflanzung
- 8 V Minimierung der Eingriffe in den Untergrund, umwelttechnische Baubegleitung für die altlastenrelevanten Belange
- 9 V Hausmüll und Sperrmüllablagerungen aufnehmen, geordnet beseitigen
- 10 V Entsorgungskonzept
- 11 V Rückhaltung von Niederschlagswasser

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, wurden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- 1 A Gehölzpflanzung nördlich Lohsdorfer Weg
- 2 A Gehölzpflanzung, Lückenschluss Allee südlich Lohsdorfer Weg
- 3 A Entsiegelung alte Kläranlage Hohnstein
- 4 A Abriss vorhandener baulicher Anlagen im B-Plan-Geltungsbereich.

Bei Realisierung dieser Maßnahmen ist der Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung ausgeglichen.

J. Brade

Brade
Bürgermeister

