

## **EINGRIFFS – und AUSGLEICHSBILANZIERUNG**

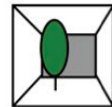
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**‚Friedrich – Engels – Straße‘ in Bernsdorf**

### BEARBEITUNG

**Büro für Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung, Dipl. Ing. CHRISTINE TENNE**

Freie Landschaftsarchitektin, Architektin für Stadtplanung  
Pulsnitzer Str. 6, 01917 KAMENZ,  
Tel. 03578/303393, FAX 03578/306344 Mail [kamenz@buero-tenne.de](mailto:kamenz@buero-tenne.de)



BEARBEITUNGSSTAND: 15.01.2019

- 0.        INHALT**
  
- 1.        ERMITTELN UND BEWERTEN DER PLANUNGSGRUNDLAGEN**
  - 1.1        Bestandsaufnahme
    - 1.1.1      Aufgabenstellung
    - 1.1.2      Standortbeschreibung
    - 1.1.3      Aktuelle Bestandsdarstellung
  
  - 1.2        Bestandsbewertung
    - 1.2.1      Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
    - 1.2.2      Bewertung der vorhandenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
  
- 2.        EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG**
  - 2.1        Ermittlung der Wertigkeit vor dem Eingriff
  - 2.2        Ermittlung der Wertigkeit nach dem Eingriff
  
- 3.        ERLÄUTERUNG DER GEPLANTEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN**
  
- 4.        EMPFEHLUNG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
  
- 5.        ANLAGEN**
  - 5.1        Bestandsdarstellung
  - 5.2        Plan zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

## **1. ERMITTELN UND BEWERTEN DER PLANUNGSGRUNDLAGEN**

### **1.1 BESTANDSAUFNAHME**

#### **1.1.1 Aufgabenstellung**

Für den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Friedrich-Engels-Straße‘ in Bernsdorf ist entsprechend Stellungnahme des LRA Bautzen vom 23.11.2018 eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Der vorhandene und der zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft sind in Text und Karte darzustellen und zu bewerten. Es ist eine Flächenbilanzierung zu erstellen, die nachvollziehbar zu ver- und zu entsiegelnde Flächen konkret gegenüberstellt.

#### **1.1.2 Standortbeschreibung**

Die Stadt Bernsdorf liegt im nordwestlichen Bereich des Landkreises Bautzen. Das betroffene Gebiet befindet sich westlich der Friedrich-Engels-Straße am südöstlichen Standrand von Bernsdorf. Es grenzt an eine Einfamilienhausssiedlung an und führt zu einer Erweiterung einer bestehenden Einfamilienhausssiedlung. Das Planungsvorhaben umfasst eine Gesamtfläche von 25.365 m<sup>2</sup> Fläche auf Teilen der Flurstücke 495/31 und 496/6 der Gemarkung Bernsdorf Flur 4.

#### **1.1.3 Aktuelle Bestandsdarstellung**

Die zu betrachtende Fläche ist zum großen Teil Ackerfläche. Westlich im Gebiet verläuft ein unbefestigter Weg. In den Randbereichen befinden sich Gartenflächen, die zum Teil von Bäumen, Ziersträuchern und Hecken gesäumt werden. Im Übergang zum Acker befinden sich angrenzende Ränder aus Grünland.



**Foto 1:** Weg mit angrenzendem Acker



**Foto 2:** Randfläche Grünland mit angrenzenden Gärten

## **1.2 BESTANDSBEWERTUNG**

### **1.2.1 Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Betrachtung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt entsprechend der momentanen Nutzung der Fläche.

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist am Ortsrand der Stadt Bernsdorf gekennzeichnet durch Einfamilienhaussiedlungen, Ackerflächen und einigen einzeln stehenden Häusern an der Friedrich-Engels-Straße

Bei Durchführung des Vorhabens wird die Größe der Ackerfläche geringfügig verringert. Es kommt zu keinen erheblichen Änderungen in der Raumwirkung. Es wird eine großzügige Lücke zwischen den unterschiedlichen Baustrukturen der vorhandenen Eigenheimsiedlung am Stadtrand und einigen einzeln stehenden Gebäuden geschlossen. Eine vorhandene Siedlung wird erweitert. Bei der baulichen Erschließung des Gebietes handelt es sich um die Errichtung von Einfamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken, die gärtnerisch genutzt werden. Von den Nutzungen gehen keine sichtbaren Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft aus. Die gärtnerisch genutzten Grundstücke sind struktureicher und bieten bessere Lebensbedingungen für Arten als die bestehenden Ackerflächen.

Es ist geplant, die Bebauung nach Süden zur offenen Landschaft hin durch einen Gehölzgürtel aus standortheimischen Gehölzen einzugrünen. Zum Schutz des Landschaftsbildes wird die Bauhöhe begrenzt auf 1 Vollgeschoß. Durch die Festsetzung der GRZ von 0,4 ist die Durchgrünung des Baugebietes gesichert.

### **1.2.2 Bewertung der vorhandenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

Bedingt durch die Ackernutzung der großen ungegliederten Fläche ist die Vielfalt im Untersuchungsraum eher gering. Die Gartenflächen grenzen, lediglich durch schmale wenig strukturierte Grünlandstreifen getrennt, direkt an die Ackerfläche an. Entlang der Friedrich-Engels-Straße verläuft eine oberirdische Leitung, die die vorhandenen Bäume beeinträchtigt. Die Bäume sind durch permanente Schnittmaßnahmen in ihrem natürlichen Habitus verändert.

## **2. EINGRIFFS- und AUSGLEICHSBILANZIERUNG**

### **2.1 ERMITTLUNG DER WERTIGKEIT VOR DEM EINGRIFF**

Die Ermittlung der Wertigkeit erfolgt entsprechend der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen:

Um einen Überblick über die gesamte Fläche des Geltungsbereiches des B-Planes zu ermöglichen, erfolgt die Bilanzierung des Ausgangswertes ohne direkte Gegenüberstellung des Vor-Eingriffs-Zustandes mit dem Nach-Eingriffs-Zustand. Beide Zustandswerte werden jeweils separat für das gesamte Gebiet ermittelt und anschließend anhand der Werteinheiten miteinander verglichen.

Tab. 1: Ausgangswert der Biotope des gesamten Planungsvorhabens:

1	2	4	5	6
Code (CIR)	Biotoptyp vor Eingriff	Ausgangswert AW	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertigkeit WE
41 300	Dauergrünland	12	1.629,00	19.548,00
81	Acker	6*	23.687,00	142.122,00
94 700 / 94 800	gestaltete Abstandsfläche / Garten	10	233,00	2.330,00
95100	Weg, wasserdurchlässig befestigt	3	270,00	810,00
<b>Gesamtfläche</b>			<b>25.819,00</b>	<b>WE gesamt 164.810,00</b>

\*) Ackerfläche wird entsprechend Handlungsempfehlung mit 5 bewertet, die Bewertung erfolgt hier mit 6, da ein Ackerunkrautanteil vorhanden ist

## 2.2 ERMITTLUNG DER WERTIGKEIT NACH DEM EINGRIFF

Tab. 2: Zustandswert nach dem Eingriff

1	2	4	5	6
Code (CIR)	Biotoptyp nach Eingriff	Zustandswert ZW	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertigkeit WE
65 300	Sonstige Hecke	20	325,00	6.500,00
91 300	Wohngebiet, Einzelhaussiedlung mit Gärten	7	23.116,00	161.812,00
95 100	Straße, vollversiegelt	0	2.378,00	0,00
<b>Gesamtfläche</b>			<b>25.819,00</b>	<b>WE gesamt 168.312,00</b>

### BILANZIERUNG:

Ausgangswert der Biotope	- 164.810,00 WE
Zustandswert der Biotope nach dem Eingriff einschl. Ausgleichsmaßnahme	+ 168.312,00 WE
<b>Gesamtbilanz</b>	<b>+ 3.502,00 WE</b>

### **3. ERLÄUTERUNG DER GEPLANTEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

Zum Ausgleich der geplanten Eingriffe werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen am Ort des Eingriffs vorgesehen:

#### **AUSGLEICHSMASSNAHME A1**

Als Ausgleichsmaßnahme und gleichzeitig Eingrünung des Baugebietes ist am südlichen Rand eine Hecke zu pflanzen. Dazu wird eine 2-reihige Strauchpflanzung mit einer Breite von 3 m und einer Länge von ca. 108 m geplant.

Als Straucharten sind aus der Liste der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen ausgewählt worden:

#### **Für die innere Pflanzreihe (Nordseite)**

Sambucus nigra - Holunder

Viburnum opulus – Schneeball

#### **Für die äußere Pflanzreihe (Südseite)**

Prunus spinosa – Schlehe

Rosa canina – Hundsrose

Crataegus ssp. – Weißdorn

Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

### **4. EMPFEHLUNG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNG**

**Folgende textliche Festsetzung soll innerhalb des B-Planes erfolgen:**

#### **Pflanzpflichten:**

*„Pflanzpflichten innerhalb der Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern*

*und sonstigen Bepflanzungen:*

*Anzulegen ist ein insgesamt 3 m breiter Grüngürtel an der Südseite des Plangebietes. Mögliche Gehölzarten sind Sambucus nigra – Holunder, Viburnum opulus – Schneeball auf der Nordseite des Pflanzstreifens sowie Crataegus ssp. – Weißdorn, Prunus spinosa – Schlehe, Rosa canina – Hundsrose auf der Südseite des Plangebietes. Die Einzelgehölze sind innerhalb der Reihe im Abstand von 2,00 m zu pflanzen. Die Stellung der Einzelgehölze soll zwischen den Reihen jeweils versetzt erfolgen.*

*Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.’*

**5. ANLAGEN**

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 1. | Bestandsdarstellung                            | Plan Nr. 1 |
| 2. | Plan zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung | Plan Nr. 2 |