

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 06. Mai 2025

Beschlussvorlage Nr.	05-95/2025
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	06.05.2025

Beratung und Beschlussfassung über den 2. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Semmelsberg Siedlung“ (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Beratungsgegenstand:

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.05.2019, Beschluss-Nr. 05-82/2019 wurde das Verfahren zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Semmelsberg Siedlung“ eingeleitet. Zum Entwurf der Satzung in der Fassung vom 19.09.2022 hat eine Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung stattgefunden. Nach Auswertung der eingereichten Stellungnahmen ist eine Änderung des Satzungsentwurfs erforderlich (siehe Abwägungsbeschluss Nr. 05-94/2025). Vom Planungsbüro Schubert wurde in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung der 2. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 22.04.2025 erarbeitet. Dieser liegt nun zur Beratung und Beschlussfassung vor (siehe Anlage).

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen billigt den 2. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Semmelsberg Siedlung“ einschließlich der Begründung in der vorliegenden Fassung vom 22.04.2025.
2. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Semmelsberg Siedlung“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die Veröffentlichung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Beschluss Nr.: 05-95/2025

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 23

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

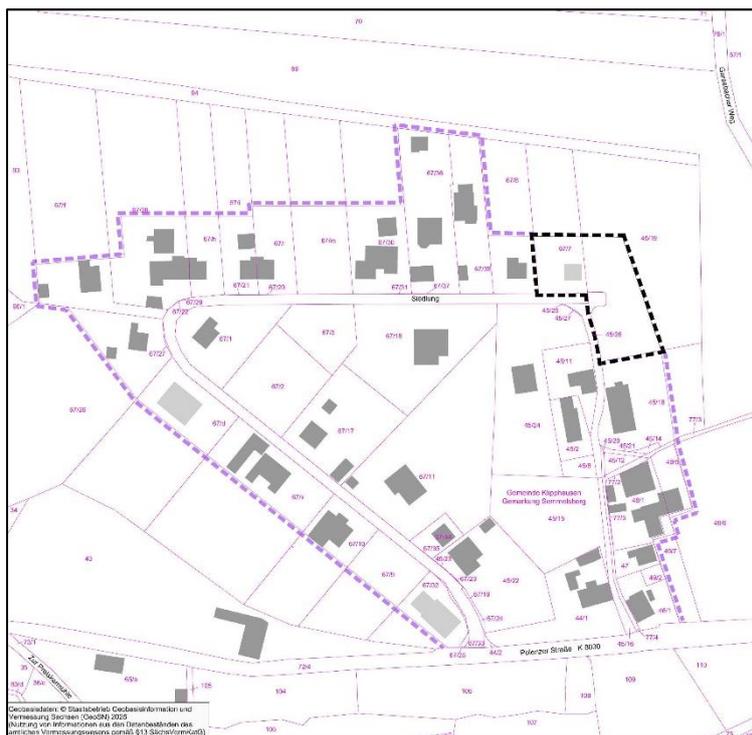
<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Semmelsberg Siedlung“ Flurstück 45/19 und 67/7, Gem. Semmelsberg

Entwurf

in der 2. Fassung vom 22.04.2025



Planungsträger: Gemeinde Klipphausen
Talstraße 3
01665 Klipphausen

Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de



Projektnummer: F19082

Stand: 22.04.2025

Bestandteile

Planzeichnung

Lageplan der Kompensationsmaßnahme

Textliche Festsetzungen

Begründung

**Anlage 1: Stellungnahme zur Versickerung von Regenwasser und biologisch geklärten
Abwasser der Firma Boden Kuntze GmbH vom 21.03.2025**

HINWEIS: Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 19.09.2022 sind unterlegt dargestellt.

GEMEINDE KLIPPHAUSEN

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „SEMMELSBERG SIEDLUNG“ FLURSTÜCK 45/19 UND 67/7 SEMMELSBERG

Die Gemeinde Klipphausen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist, folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Ergänzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB umfasst Teile der Flurstücke 45/19 und 67/7 der Gemarkung Semmelsberg. Die Klarstellung umfasst den Bereich entlang der Siedlung in der Ortslage Semmelsberg, um Unklarheiten bei der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zu beseitigen. Die Grenzen für die jeweiligen Geltungsbereiche der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB

Pflanzung von 22 Laubbäumen auf dem Flurstück 121/3 der Gemarkung Dobritz der Stadt Meißen

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde bereits außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 121/3 der Gemarkung Dobritz eine wegbegleitende Baumreihe westlich der Ortslage Dobritz auf einer Gesamtfläche von ca. 1.350 m² gepflanzt. Die Baumreihe besteht aus 2 Teilfläche auf südöstlichen Rand des Flurstücks 121/3. Die Fläche wird dauerhaft extensiv bewirtschaften (2-mal jährliche Mahd, 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni). Nach § 17 Abs. 7 BNatSchG ist die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Kompensationsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen und in das Kompensationskataster Naturschutz (Koka-Nat) einzutragen.

§ 4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Fällzeitenregelung

Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Kontrolle der zu fällenden Bäume und Begleitung der Fällarbeiten durch einen Fachgutachter

Vor der Fällung sind die zu fällenden Bäume durch einen von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf mögliche Fledermausquartiere (Spalten und Höhlen), Bruthöhlen und das Vorkommen von xylobionten Käferarten (Eremit) zu kontrollieren. Der zu beauftragende Fachgutachter ist der Naturschutzbehörde zu benennen. Im Fall des Vorhandenseins von besetzten Fledermausquartieren oder einer Eremitenbrutstätte muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Bergung der Fledermäuse und Überwinterung in geeigneten Räumen bzw. Bergung der Stammabschnitte mit Entwicklungsstadien des Eremiten und Aufstellen in geeigneten Gehölzbeständen) abgestimmt werden. Die Fällarbeiten von Bäumen mit Höhlen, Spaltenquartierpotenzial und Verdacht auf Eremitenvorkommen

sind unter fachlicher Anleitung und Begleitung des Fachgutachters durchzuführen. Die Baumkontrolle ist unter Angabe der verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegenüber der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu dokumentieren.

Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren und Nistkästen

Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind künstliche Fledermausquartiere und Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Altbäumen oder Gebäuden im Umfeld des Satzungsgebietes anzubringen. Art, Anzahl und Standort der anzubringenden künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen sind durch den Fachgutachter mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Anbringen der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen hat spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 01.März) zu erfolgen. Die Funktion der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen ist dauerhaft zu gewährleisten.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Naturschutz

Die unter § 4 getroffenen Festsetzungen zu Maßnahmen im Fall des Auffindens genutzter Quartierstätten oder bei Verdacht für die genannten Arten bedürfen der Vorlage eines entscheidungsreifen Umsetzungskonzepts bei der Naturschutzbehörde und der Entscheidung durch die Naturschutzbehörde.

Denkmalschutz

Gegenwärtig sind im bezeichneten Gebiet keine oberirdischen Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG bekannt. Das Vorhaben tangiert jedoch einen archäologischen Relevanzbereich und berührt daher denkmalschutzrechtliche Belange. Das Flurstück befindet sich am Rand eines historischen Ortskerns und ist deshalb nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes (D-59300- 01, mittelalterlicher Ortskern).

Für Bodeneingriffe ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Brand- und Katastrophenschutz

Es muss eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für die Dauer von zwei Stunden vorhanden sein. Die Löschwasserentnahmestelle muss für jedes Gebäude in max. 300 m erreichbar sein. Die Abstände der Hydranten dürfen untereinander 120 m nicht überschreiten. Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mindestens 10 t auszulegen. Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite, z. B. durch parkende Autos, nicht eingeschränkt werden.

Natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach Erkenntnissen des LfULG in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Baugrunduntersuchungen

Für Bauvorhaben werden projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen, zur Höhenlage der Festgesteinsoberkante des Grundgebirges und zur Tragfähigkeit und Lösbarkeit des Baugrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Baugrundverhältnisse angepasst werden können.

In diesem Zusammenhang ist die am Standort vorhandene Hanglage zu beachten. Gründungsvorhaben in einem Hangbereich bedürfen gezielter geotechnischer Untersuchungen, um bei unterschiedlich tragfähigen und setzungsempfindlichen Schichten im Gründungshorizont dauerhaft standsichere Gründungen gewährleisten zu können.

Verfügbare geologische Daten

Für den Planungsbereich selbst liegen im Geodatenarchiv keine Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor. Nur für sein Umfeld sind Bohrungsdaten (geologische Punktinformationen) vorhanden. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de in der Aufschlussdatenbank (Digitale Bohrungsdaten) recherchiert werden.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Im Fall von Baugrunderkundungen weist das LfULG darauf hin, dass am 30.06.2020 das Geologiedatengesetz (GeolDG) in Kraft getreten ist. Danach sind geologische Untersuchungen (z.B. Bohrungen) spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Bergbau

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Südöstlich des Vorhabens ist uns das Restloch eines alten Steinbruches bekannt. Im unmittelbaren Bereich des Vorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Telekom

Im Planbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

SachsenNetze - Stromanlagen

Auf bzw. am Flurstück befinden sich Stromversorgungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Zu vorhandenen Mittel- und Niederspannungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwerke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände nach den geltenden Regeln der Technik einzuhalten. Vorhandene Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen in jedem Fall zugänglich bleiben. Der Anschluss an das Versorgungsnetz Strom ist möglich und entsprechend, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, zu beantragen.

SachsenNetze - Gasanlagen

Auf bzw. am Flurstück befinden sich Gasversorgungsanlagen der Sachsen Netze HS.HD GmbH. Zu vorhandenen Nieder-, Mittel- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwerke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände nach den geltenden Regeln der Technik (wie z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) einzuhalten. Vorhandene Leitungen dürfen nicht überbaut werden und müssen in jedem Fall zugänglich bleiben. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße übernehmen wir keine Gewähr. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden. Zur genauen Feststellung des Leitungsverlaufes sind Quergräben von Hand zu ziehen, Kabel sind zu orten. Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, werden wir dem Verursacher in Rechnung stellen. Der Anschluss an das Versorgungsnetz Gas ist möglich und entsprechend, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, zu beantragen.

Gemeinde Klipphausen, den ...

Der Bürgermeister

GEMEINDE KLIPPHAUSEN

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „SEMMELSBERG SIEDLUNG“ FLURSTÜCK 45/19 UND 67/7 SEMMELSBERG

BEGRÜNDUNG

1 Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Anlass der Satzungsaufstellung ist die beabsichtigte Einbeziehung der im Nordosten an der Siedlung gelegenen ca. 0,14 ha großen Fläche bestehend aus einem Teil der Flurstücke 45/19 und 67/7 der Gemarkung Semmelsberg nach den Bestimmungen des BauGB in den unbeplanten Innenbereich der Ortslage Semmelsberg.

2 Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung

Ziel der Satzung ist es, die vorhandene Bebauung entlang der Straße „Siedlung“ durch Einbeziehung der Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage zu ergänzen. Durch die Ergänzung des unbeplanten Innenbereichs um einen Teil dieses Außenbereichsflurstücks wird die Abrundung des Ortsrandes in diesem Bereich bezweckt.



*Blick vom Flst. 45/19 nach Westen
Bebauung entlang der Straße Siedlung*



*Blick vom Flst. 45/19 nach Süden
Linke Straßenseite zeigt den aufgelassenen Garten.*

Mit der Satzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und Voraussetzungen für eine gestalterisch sinnvolle Ausprägung des Ortsrandes in diesem Bereich von Semmelsberg geschaffen werden, um den Bauflächenbedarf in der Gemeinde Klipphausen zu decken. Ziel der Satzung ist es, das Baurecht für Einfamilienhäuser zu schaffen.

3 Voraussetzung für die Erstellung der Ergänzungssatzung, bestehendes Planungsrecht

Voraussetzung für die Aufstellung von Ergänzungssatzungen ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3.1 Geordnete städtebauliche Entwicklung

Die einbezogene Fläche ist städtebaulich durch die westlich und südlich angrenzende Wohnbebauung bzw. gemischte Bebauung des angrenzenden im Zusammenhang bebauten Teils der Ortslage Semmelsberg geprägt (zwei- und dreigeschossige Einfamilienhäuser entlang der Straße Siedlung). Der Baugebietscharakter entspricht einem Wohngebiet. Durch die Ergänzungssatzung sollen die Wohnbauflächen entlang der Straße „Siedlung“ fortgesetzt werden.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich in keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Östlich unmittelbar angrenzend erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet Triebischtäler.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen stellt das Satzungsgebiet als Fläche für Landwirtschaft dar, die westlich angrenzenden Bereiche als Wohnbauflächen und die südlich angrenzenden Flächen als gemischte Bauflächen. Die Überschreitung der im FNP dargestellten Bauflächen berührt aufgrund ihrer Kleinteiligkeit die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht.



Auszug Flächennutzungsplan Klipphausen, Gem. Semmelsberg

3.2 Erschließung

Die Verkehrserschließung des Satzungsgebietes ist über die Straße „Siedlung“ gesichert. Die Ver- und Entsorgungsmedien (Elektroenergie, Trinkwasser, Telekom) liegen ebenso über die Straße „Siedlung“ an.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt dezentral. Es ist der Bau einer vollbiologischen Kleinkläranlage vorgesehen. Eine Ableitung ist über den Teilortskanal nicht möglich. Es ist eine Versickerung des geklärten Abwassers z.B. mittels eines Sickergrabens vorgesehen (siehe Anlage 1: Stellungnahme zur Versickerung von Regenwasser und biologisch geklärten Abwasser der Firma Boden Kuntze GmbH vom 21.03.2025).

Das Regenwasser ist vollumfänglich auf dem Baugrundstück zu belassen und durch geeignete Maßnahmen (z.B. Brauchwassernutzung, Zisterne, Versickerung) durch den Bauherrn z.B. über eine Muldenrigole zu entsorgen (siehe Anlage 1: Stellungnahme zur Versickerung von Regenwasser und biologisch geklärten Abwasser der Firma Boden Kuntze GmbH vom 21.03.2025):

Die Feuerlöschversorgung ist über eine Löschwasserzisterne mit 100 m³ auf dem Flurstück 110 der Gemarkung Semmelsberg gesichert. Die Fertigstellung der Löschwasserzisterne war am 20.03.2024.

3.3 UVP-Pflicht

Durch die Aufstellung der Satzung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet; da UVP-pflichtige Anlagen in Wohnbauflächen generell unzulässig sind.

3.4 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ca. 220 m nördlich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (FFH-Gebiet Nr. 171 „Triebischtäler“). Das nächstgelegene SPA-Gebiet befindet sich ebenfalls in 220 m nördlicher Entfernung (SPA-Gebiet Nr. 27 „Linkselbische Bachtäler“). Aufgrund des Abstandes zum Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, der dazwischenliegenden bestehenden Bebauung und

dem Ausschluss einer Ableitung von Wasser über den Teilortskanal in die Gebiete kann eine Betroffenheit beider Gebiete ausgeschlossen werden.

3.5 Möglichkeit schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Betriebsbereiche, die der Störfallverordnung unterliegen, sind im Umkreis von 3 km um das Satzungsgebiet nicht vorhanden.

3.6 Fazit

Die Voraussetzungen für die Erstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind damit gegeben

4 Begründung der Festsetzungsinhalte

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und der einbezogenen Ergänzungsfläche nach § 1 dieser Satzung richtet sich grundsätzlich nach § 34 BauGB, d.h. es gilt das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB, soweit in der Satzung selbst keine anderen Vorschriften enthalten sind.

Auf die Ergänzungssatzung sind gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB ergänzend § 1a Absatz 3 und § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Demnach sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt im vorliegenden Fall durch eine Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung. Mit der Zuordnung von Ausgleichsflächen wird der Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich für die eingriffsverursachenden Baugrundstücke öffentlich rechtlich geregelt.

5 Wesentliche Auswirkungen



Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (ca. 0,14 ha) ist im Süden des Flurstücks 45/19 als Garten- und Grabeland mit Gehölzbewuchs in einer Flächengröße von 480 m² ausgeprägt. Der nördliche Teil des Flurstücks ist dagegen als mesophiles Grünland in artenreicher, strukturierter und nährstoffreicher Ausprägung mit einer Flächengröße von 490 m² einzuordnen. Der einbezogene Teil des Flurstücks 67/7 ist ebenfalls als Garten- und Grabeland auf einer Fläche von 420 m² einzuordnen. Auf ihm befindet sich eine Garage mit Carport.

Der Biotopwert ist im Bereich des Garten- und Grabelandes als nachrangig, im Bereich des mesophilen Grünlandes als hoch einzustufen.

Das gesamte Satzungsgebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung anzuwenden.



Nördlicher Teilbereich des Flst. 45/19 mit mesophilem Grünland



Südlicher Teilbereich des Flst. 45/19 mit aufgelassenem Garten



Blick auf den westlichen Teil des Plangebietes (Flst. 67/7) mit Garagen- und Carportbebauung



Blick von Norden auf die Ortslage Semmelsberg, Plangebiet im Bildvordergrund

Der direkte Ausgleich für die Bebauung im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich über Entsiegelung ist nicht möglich, weil der Gemeinde Klipphausen als Planungsträger keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Die Bilanzierung richtet sich nach der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (SMUL 2009). Sie basiert auf dem Biotopwertansatz. Dabei werden sowohl den beanspruchten Biotoptypen (Ausgangswert) als auch den geplanten Biotoptypen (Planungswert) entsprechend der Handlungsempfehlung Biotopwerte zugeordnet. Die Multiplikation des Biotopwertes mit den entsprechenden Flächengrößen ergibt dimensionslose Werteinheiten.

Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
FE-Nr.	Code	Biotyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW)	Code	Flächennutzung (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW) (Planungswert)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [ha]	WE Wertminderung WE Mind. (Sp. 8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Kompensationsbedarf (WE Mind.)
1	412	Mesophiles Grünland (nördlicher Teil)	20	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	12	0,049	0,59	A	
2	948	Garten- und Grabeland (südlicher Teil)	10	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	2	0,048	0,10	A	
3	948	Garten- und Grabeland (Flst. 67/7)	10	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	2	0,042	0,08	A	
					Gesamtsumme			0,139	0,77		
											0,77

Das Ergebnis der Gegenüberstellung von Bestand und Planung legt dar, dass durch die Festsetzungen im Satzungsgebiet ein Kompensationsbedarf entsteht. Die Umwandlung des zum Teil mesophilen Grünlandes bzw. zum Teil Garten- und Grabelandes in Wohngrundstücke mit dazugehörigem Garten führt zu einer Wertminderung des Biotopwerts um 0,77 Werteinheiten.

Als Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft wird außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung eine Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Anlage einer Baumreihe auf dem Flst. 121/3, Gem. Dobritz, Stadt Meißen
Fläche: 1.350 m²
Obstbäume: 22 Stück



Am südöstlichen Rand des Flurstücks 121/3 der Gemarkung Dobritz ist bereits eine wegbegleitende Laubbaumreihe angelegt. Die Baumpflanzung besteht aus zwei Teilflächen. Auf dem südlichen Teil sind bereits 8 Bäume (Länge ca. 120 m) und auf dem nördlichen Teil 14 Bäume (Länge: ca. 150 m) gepflanzt worden. Der Pflanzstreifen hat eine Breite von ca. 5 m. Es wurden 10 Ebereschen, 6 Äpfel- und 6 Birnenbäume gepflanzt.

Die Fläche befindet sich im Privateigentum. Mit dem Eigentümer und der Gemeinde Klipphausen wird ein Vertrag über die Umsetzung der genannten Kompensationsmaßnahme geschlossen und den Unterlagen im weiteren Verfahren beigelegt.

Luftbild mit Kennzeichnung der Kompensationsmaßnahme

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003. Die quantifizierende Bilanzierung zielt darauf ab, den notwendigen Umfang an Kompensationsmaßnahmen gestützt auf einheitliche Bezugsgrößen (Werteinheiten) zu bestimmen. Sie dient dem nachvollziehenden Nachweis der Gleichwertigkeit ungleichartiger Kompensation. Der direkte Ausgleich über Entsiegelung ist nicht möglich, weil keine geeigneten Flächen verfügbar sind.

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
FE Ausgleichbar	Code	Biotoptyp	Übertrag WE _{Mind.} (Sp. 12)	Maßn. Nr. (A 1 bis x) Flst.	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotopt; Z = Zielbiotopt)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 35-34)	Fläche [ha]	WE _{Kompensation Bio} (Sp. 36 x 37)	WE _{Kompensationsüberschuss (+) bzw. Defizit (-)} (Sp. 38-39)
1	412	Mesophiles Grünland	20	M1	421	A: Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	15					
2	948	Garten- und Grabeland	10		62	Z: Baumreihe Breite 5 m südlicher Teil - Länge: ca. 120 m nördlicher Teil Länge: ca. 150 m		22	7	0,135	0,95	
3	948	Garten- und Grabeland	10									
			Σ WE_{Mind.}	0,77						0,135	0,95	
												0,18

Das Ergebnis der Gegenüberstellung von Bestand und Planung legt dar, dass der Eingriff durch die geplante Maßnahme ausgeglichen werden kann. Neben dem o.g. Biotopwert sind die Maßnahmen darüber hinaus auch von funktionaler Bedeutung für den Boden, das Landschaftsbild und den Biotopverbund.

6 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Gemäß § 44 BNatSchG sind bei Eingriffsvorhaben nach BNatSchG und bei Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG (entspricht Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB)

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- Arten des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Europäische Vogelarten) sowie
- die national geschützten Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind,

hinsichtlich des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Verbot der „Verletzung/Tötung“, Verbot der „Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ und Verbot der „erheblichen Störung“) zu prüfen.

6.1 Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens und Bezug zu den Verboten des § 44 BNatSchG

Durch die Ergänzungssatzung sollen die bestehenden Wohnbauflächen im nordöstlichen Randbereich der Ortslage Semmelsberg ergänzt werden. Ziel der Satzung ist es, das Baurecht für Einfamilienhäuser entlang der Straße „Siedlung“ zu schaffen. Insgesamt werden ca. 900 m² Garten- und Grabeland und ca. 500 m² mesophiles Grünland in die Ergänzungssatzung einbezogen.

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sind in nachfolgender Tabelle den Verbotstatbeständen zugeordnet.

Tabelle 1: Zuordnung der Verbotstatbestände zu vorhabenbedingten Wirkfaktoren

Verbotstatbestände	vorhabenbedingte Wirkfaktoren
Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (§ 44 Abs.1 Nr. 1)	- Individuenverluste im Zuge der Baufeldfreimachung und des Baugeschehens (baubedingt)
Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert ¹ . (§ 44 Abs.1 Nr. 2)	- temporäre Beunruhigungen durch optische Reize, Lärm, Erschütterung (bau- und betriebsbedingt)
Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (§ 44 Abs.1 Nr. 3)	- Verlust / Funktionsverlust der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Flächeninanspruchnahme / Überbauung (bau- oder anlagebedingt)
Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs.1 Nr. 4)	- Verlust von Standorten durch Flächeninanspruchnahme (bau- oder anlagebedingt)

Relevant für Eingriffsvorhaben ist Abs. 5 des § 44 BNatSchG:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

¹ Der Begriff der lokalen Population ist funktional zu verstehen. Hier kommt es auf diejenigen Habitate und Aktivitätsbereiche der Art an, die in einem für die Lebensansprüche und Lebensraumansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, **liegt ein Verstoß gegen:**

1. **das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,**

2. **das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,**

3. **das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.**

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

6.2 Auswahl der relevanten Arten

Aufgrund der geringen Vorhabensgröße und -schwere wird auf eine Erfassung von Tierarten verzichtet. Die Prüfung wird anhand der potenziell in den vorliegenden Lebensraumstrukturen vorkommenden europäisch geschützten Arten im Abgleich mit dem Biotopbestand vorgenommen. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung kann das Vorkommen bzw. die Betroffenheit von einigen Tierarten und Artengruppen von vornherein ausgeschlossen werden.

6.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Die in Sachsen vorkommenden Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind jeweils essentiell an spezielle Standortbedingungen gebunden. Die für die Arten erforderlichen (Extrem-)Standorte liegen innerhalb des Satzungsgebietes nicht vor, so dass eine Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL ausgeschlossen werden kann.

→ keine weitere Prüfung erforderlich.

6.2.2 Fledermäuse

Alle in Sachsen heimischen Fledermäuse sind streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Die Artengruppe nutzt Bäume mit Höhlen und Spalten bzw. Gebäude und Gebäudespalten als Quartierstrukturen. Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich keine Gebäude, welche als Habitat dienen könnten. Die Großgehölze im Satzungsgebiet sind ein Walnusbaum im südlichen und ein großer Haselnussstrauch im nordwestlichen Bereich, welche Rindenabplatzungen und kleinere Höhlungen aufweisen. Diese stellen potenzielle Quartierstätten für Fledermäuse dar. Eine Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse kann somit nicht ausgeschlossen werden.

→ weitere Prüfung erforderlich: Fledermäuse

6.2.3 Säugetiere ohne Fledermäuse

Innerhalb des direkten und weiteren Wirkraumes des Vorhabens sind keine geeigneten Strukturen vorhanden, die den in Sachsen vorkommenden Säugetieren nach Anhang IV der FFH-RL (ohne Fledermäuse) Biber, Feldhamster, Fischotter, Luchs, Haselmaus, Wildkatze und Wolf als Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Lebensstätten dienen könnten. Eine Betroffenheit kann damit ausgeschlossen werden.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

6.2.4 Amphibien

Innerhalb des Baubereiches sowie im näheren Umfeld des Vorhabens sind keine Laichgewässer vorhanden. Ein regelmäßiges Vorkommen von Amphibien nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Rotbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Kleiner Wasserfrosch, Moorfrosch, Springfrosch, Kammmolch) im Baubereich ist nicht zu erwarten, da die Arten in der Regel im Umfeld ihrer Laichgewässer verbleiben, wenn Ihnen hier die nötigen Ressourcen zur Verfügung stehen. Mit regelmäßigen saisonalen Wanderungen durch das Satzungsgebiet ist nicht zu rechnen, da sich dieses nicht im Wanderungsbereich zwischen geeigneten Teilhabitaten der Amphibien befindet.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

6.2.5 Reptilien

Entscheidend für das Vorkommen der Zauneidechse ist das Vorhandensein geeigneter Sonnen- und Versteckplätze (z. B. auf Steinen, Totholz oder freien Bodenflächen, Holzstapel, Steinhäufen) sowie bewuchsfreier Flächen mit geeignetem Grund zur Eiablage. Diese Bedingungen sind innerhalb des Satzungsgebietes nicht gegeben, insbesondere fehlen geeignete Flächen zur Eiablage.

Die Schlingnatter besiedelt wärmebegünstigte Lebensräume, welche eine mosaikartige Gliederung aus unterschiedlichen Lebensraumelementen mit einem kleinflächigen Wechsel von Offenland und Wald oder Gebüsch, sowie meist Felsen, Steinhäufen/-mauern, offenem Torf oder liegendem Totholz als Sonnenplätze bzw. Tagesverstecke aufweisen.

Die Würfelnatter ist aufgrund ihrer Lebensweise eng an Gewässerlebensräume gebunden. Es handelt sich um wärmebegünstigte Gewässerabschnitte mit reicher Lebensraumausstattung und Fischreichtum. Bevorzugt werden von der Art naturnahe Uferabschnitte mit typischen Auengehölzen und Hochstaudenfluren im Wechsel mit Kies- und Schotterbänken.

Für die 3 Reptilienarten bietet das Satzungsgebiet keine geeigneten Habitatstrukturen. Eine Betroffenheit der Arten kann ausgeschlossen werden.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

6.2.6 Wirbellose

Die in Sachsen vorkommenden Wirbellosen (Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Weichtiere) nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind jeweils essentiell an eine spezielle Lebensraumausstattung bzw. spezielle Strukturen und Wirtspflanzen gebunden.

Käfer

In Sachsen vorkommende Käferarten nach Anhang IV der FFH-RL sind:

- Breitrand (*Dytiscus latissimus*)
- Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*)
- Eremit (*Osmoderma eremita*)
- Heldbock (*Cerambyx cerdo*)

Breitrand und Schmalbindiger-Breitflügel-Tauchkäfer besiedeln Stillgewässer, ihr Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

Eremit und Heldbock zählen zu den holzbewohnenden (=xylobionten) Käferarten. Der Heldbock siedelt sich ausschließlich in Stiel- und Traubeneichen an, diese sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Optimale Lebensräume des Eremiten sind ältere, sonnenexponierte Laub-/Obstbäume. Essentiell ist das Vorhandensein großer mulmgefüllter Höhlen in den Laubbäumen. Innerhalb des Satzungsgebietes stehen ein Walnussbaum und ein großer Haselnussstrauch, welche potenziell geeignete Brutgehölze des Eremiten darstellen. Eine Betroffenheit des Eremiten kann nicht ausgeschlossen werden.

→ weitere Prüfung erforderlich: Eremit

Libellen

In Sachsen vorkommende Libellenarten nach Anhang IV der FFH-RL sind:

- Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*)
- Grüne Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*)
- Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)
- Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*)
- Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*)

Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit aller Libellenarten kann aufgrund der Lebensraumausstattung (fehlende Gewässer im Plangebiet und dessen näherer Umgebung) ausgeschlossen werden.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

Schmetterlinge

In Sachsen vorkommende Schmetterlingsarten nach Anhang IV der FFH-RL sind:

- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*)
- Eschen-Scheckenfalter (*Euphydryas maturna*)
- Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*)
- Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris teleius*)
- Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*)

Die Schmetterlinge sind in ihrer Lebensweise an bestimmte Wirtspflanzen gebunden.

Die Wirtspflanze von Dunklem und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist der Große Wiesenknopf. Diese Pflanze steht auf nährstoffarmen, frischen bis (wechsel-)feuchten Wiesen und ist im Gelände deutlich zu erkennen.

Der Eschen-Scheckenfalter besiedelt lichte Wälder und Mosaiklandschaften an warmen und luftfeuchten Standorten und ist an das Vorkommen von Eschen gebunden.

Entscheidend für das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers ist das Vorhandensein bestimmter Weidenröschen-Arten und von Nachtkerzen. Diese werden von den Raupen als Futterpflanze benötigt. Sie sind an sonnigen, warmen Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengräben, niederwüchsigen Röhrichten, Flusskies- und Feuchtschuttfuren, jedoch auch an sehr unterschiedlichen Sekundärstandorten, wie an naturnahen Gartenteichen, Weidenröschen-Beständen in weniger feuchten bis trockenen Ruderalfluren, Industriebrachen, Bahn- und Hochwasserdämmen, Waldschlägen, Steinbrüchen sowie Sand- und Kiesgruben zu finden. Die Falter werden dagegen bei der Nektaraufnahme z. B. auf Salbei-Glatthaferwiesen, Magerrasen und anderen gering genutzten Wiesen sowie trockenen Ruderalfluren beobachtet.

Die Lebensräume der Raupen des Großen Feuerfalters sind allgemein Nass- und Feuchtwiesen der wärmebegünstigten Niederungen. Die Raupen fressen ausschließlich nicht-saure Ampfer-Arten, wie z. B. Fluss-Ampfer (*Rumex hydrolapathum*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), Stumpflättriger Ampfer

(*Rumex obtusifolius*). Die Falter benötigen ein reiches Nektarpflanzenangebot in der Nähe der Raupenlebensräume. Die Nektarlebensräume können Dämme, Böschungen, Ackerränder oder ungemähte Wiesenteile sein.

Die oben aufgeführten Wirtspflanzen bzw. Biotopstrukturen konnten bei der am 30.08.2022 durchgeführten Geländebegehung des Satzungsgebietes, welches als Garten- und Grabeland bzw. Grünland genutzt wird, nicht gefunden werden. Ein regelmäßiges Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Schmetterlingsarten kann ausgeschlossen werden.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

6.2.7 Europäische Vogelarten

Die vorhandenen Gehölze in dem aufgelassenen Garten bieten potenzielle Niststrukturen bzw. Nahrungshabitate für europäische Vogelarten. Das Vorkommen folgender Gruppen als Brutvögel ist potenziell möglich:

- Baumhöhlenbrüter (u.a. Spechte, Star, Kohlmeise)
- Freibrüter mit Bindung an Einzelbäume und Gehölzbestände (häufig vorkommende, ubiquitäre Arten, u.a. Amsel, Kohl- und Blaumeise, Singdrossel, Rotkehlchen)

Eine Betroffenheit kann für folgende Brutvogel-Gruppen ausgeschlossen werden, weil keine geeigneten Brutplätze bzw. Lebensraumstrukturen im Wirkraum des Vorhabens liegen:

- Vogelarten des Halboffenlandes
- Offenlandarten (Brutplätze meist am Boden in der Deckung höheren Bewuchses, benötigen übersichtliches Gelände, v. a. auf Extensivgrünland, feuchte Wiesen, extensiven Acker- oder Wiesenrainen, Ruderalfluren u. ä. mit einzelnen Sitzwarten) (u.a. Braunkehlchen, Schafstelze, Feldlerche)
- Vogelarten mit Bindung an Gewässer und Gewässersäume, Röhrichtbrüter
- Brutvogelarten der Wälder
- Greifvögel und frei brütende Eulen – potenzielle Brutplätze im Wald und am Waldrand, auf Hochspannungsmasten
- Gebäude- und Nischenbrüter

→ weitere Prüfung erforderlich: Baumhöhlenbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölze

6.3 Konfliktanalyse

Für die Arten, für die eine Betroffenheit von den Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, ist eine Prüfung auf das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durchzuführen. Zusammenfassend ist bei Betrachtung der vorliegenden Strukturen und der möglichen Wirkungen des Vorhabens eine Betroffenheit folgender Arten bzw. Artengruppen nicht auszuschließen:

- Fledermäuse
- Eremit
- Europäische Vogelarten: Baumhöhlenbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölze (häufig vorkommende, ubiquitäre Arten)

Die Prüfung der Verbotstatbestände nach 44 BNatSchG kann durch Beantwortung folgender Fragestellungen verallgemeinert werden:

- Werden Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt bzw. deren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen? Entstehen vorhabensbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung) – z.B. durch Kollision?
- Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten baubedingt, anlagebedingt und/oder betriebsbedingt erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)?

- Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört oder beschädigt?

6.3.1 Fledermäuse

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Gefahr der Zerstörung / Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Da Fledermäuse Gehölze als Sommer-, Zwischen- oder Winterquartier nutzen, stellen höhlen- oder spaltenreiche Bäume potenzielle Ruhestätten dar. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in dem Baumbestand des aufgelassenen Gartens geeignete Quartierstätten vorhanden sind. Zur Vermeidung der Betroffenheit von Fledermäusen im Baumquartier ist unmittelbar vor der Baumfällung durch einen von der Unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf Besatz mit Fledermäusen durchzuführen (Maßnahmen KVM 1). Werden Fledermäuse gefunden, so sind die Tiere durch geeignete Maßnahmen zu versorgen. Zudem sind entsprechende Ersatzquartiere im Umfeld des Satzungsgebietes anzubringen (Maßnahme CEF 1), um mögliche Quartierverbände aufrecht zu erhalten und die Funktionalität im räumlichen Zusammenhang zu wahren.

Mit der Planung werden keine Verhältnisse geschaffen, die ein zusätzliches betriebsbedingtes Kollisionsrisiko nach sich ziehen.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Der Tatbestand der Störung ist nur erfüllt, wenn die Störung erheblich ist, d. h. sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die Störungen verschlechtert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktion vermindert werden und sich somit der Bestand der lokalen Population dauerhaft verringern kann. Störungen, der die betroffenen Individuen (kurzzeitig) ausweichen können, ohne dass sich negative Auswirkungen auf die lokale Population ergeben, sind nicht relevant (Guidance document Abs. II 36-44, Begründung BNATSCHG-Novelle).

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches bereits Vorbelastungen durch Lärm- und Lichtemissionen unterliegt, da es bereits von Siedlungsbereichen (Wohnbebauung) umgeben ist. Mit der geringfügigen Erweiterung der Wohnbebauung wird keine erhebliche Zunahme dieser Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt.

6.3.2 Eremit

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Gefahr der Zerstörung / Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Innerhalb des aufgelassenen Gartens im südlichen Bereich des Satzungsgebietes steht ein Walnussbaum und innerhalb des nordwestlichen Teils des Plangebietes ein großer Haselnussstrauch, welche tote und hohle Stamm- bzw. Astbereiche aufweisen. Eine Besiedlung durch den Eremit kann nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge der Baumfällungen können besetzte Bruthöhlen zerstört und damit Tiere/Lebensformen getötet oder verletzt werden.

Zur Vermeidung der Betroffenheit von Tieren im Brutbaum ist vor der Fällung der zwei Großgehölze durch einen von der Unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf das Vorhandensein des Eremiten durchzuführen (Maßnahme KVM 1).

Werden Eremiten gefunden, so sind die Quartierbäume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an einen geeigneten Standort umzusetzen und als stehendes Totholz zu lagern. Die Fällung sowie das Umsetzen sind durch den Fachgutachter zu begleiten, um den Mulm und die Entwicklungsstadien des Käfers fachgerecht zu bergen und umsetzen zu können (Maßnahme KVM 1).

Der Aufenthaltsort der Art ist in erster Linie auf den Habitatbaum beschränkt, innerhalb der Maßnahmenfläche bestehen keine betriebsbedingten Risiken für die wenig mobile Art, so dass das Eintreten des Verbotstatbestandes sicher ausgeschlossen werden kann.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

„Eine Störung setzt voraus, dass eine Einwirkung auf das Tier erfolgt, die von diesem als negativ wahrgenommen wird. Die Störung nimmt Einfluss auf das Tier selbst. Sie bewirkt eine Beunruhigung, die zu Verängstigung, Flucht bzw. Meidung der beeinträchtigten Bereiche führen kann. Veränderungen, die ein Tier nicht wahrnehmen kann, stellen keine Störung dar. Zu den Störungen gehören insbesondere Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt, wie beispielsweise Lärm, Licht oder Bewegungsreize, die auf die betroffenen Tiere einwirken. Auch störende Kulissenwirkungen oder Barrierewirkungen, wie die Beeinträchtigung von Amphibienwanderungen, können als Störung von Tieren aufgefasst werden, sofern sie in Bezug auf die lokale Population in erheblichem Maße lebensraumeinschränkend sind, ohne jedoch zwangsläufig zur Tötung oder zum Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu führen (Runge et al. 2010).“

Der Tatbestand der Störung ist jedoch nur erfüllt, wenn diese Störung erheblich ist, d. h. sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die Störungen verschlechtert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes liegt vor, wenn sich die Reproduktionsfähigkeit oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population deutlich verringert oder wenn die Populationsgröße im lokalen Bezugsraum signifikant abnimmt. Störungen, die die betroffenen Individuen (kurzzeitig) ausweichen können, ohne dass sich negative Auswirkungen auf die lokale Population ergeben, sind nicht relevant (Guidance document Abs. II 36-44, Begründung BNatSchG-Novelle).

Gegenüber Lärm, Licht, Bewegungsreizen, Erschütterungen etc. reagiert der Eremit aufgrund seiner Lebensweise in Baumhöhlen bzw. hinter loser Rinde und in Fraßgängen wenig empfindlich. Eine erhebliche bau- und betriebsbedingte Störung kann ausgeschlossen werden.

6.3.3 Baumhöhlenbrüter

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich ein Walnussbaum sowie ein großer Haselnussstrauch. Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge der Fällung von Bäumen mit Höhlen Baumhöhlenbrüter verletzt oder getötet werden. Zur Vermeidung der Betroffenheit von Tieren am Brutplatz ist für die Fällung die gesetzliche Fällzeiteinschränkung nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist demnach nur innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. erlaubt. Außerhalb der Brutzeit können die mobilen Tiere flüchten.

Betriebsbedingt sind mit dem Vorhaben zur Wohnnutzung keine Risiken verbunden, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung, z.B. durch Kollision).

Gefahr der Zerstörung / Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch die Fällung von Bäumen kann es zum Verlust von Bruthöhlen kommen. Zur Vermeidung der Betroffenheit des Verbotstatbestandes ist unmittelbar vor der Fällung durch einen autorisierten Fachgutachter eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf das Vorhandensein von Bruthöhlen durchzuführen (Maßnahme KVM 1). Um das Angebot an geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Arten nicht zu verschlechtern, sind als funktionserhaltende Maßnahme für den Verlust von Baumhöhlen rechtzeitig Nisthilfen (z.B. Höhlenbrüterkästen) bereitzustellen. Die Anzahl, die Art und der Standort der Ersatzquartiere sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches von Siedlungsbereichen umgeben ist und somit schon Vorbelastungen durch optische Reize sowie Lärm- und Lichtemissionen unterliegt. Mit der Erweiterung der Wohnbebauung wird keine erhebliche Zunahme dieser Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt.

Störungsempfindliche Arten meiden von vornherein die Nähe des Siedlungsbereiches. Für störungsunempfindliche Arten ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

6.3.4 Freibrüter mit Bindung an Einzelbäume und Gehölzbestände (häufig vorkommende, ubiquitäre Arten)

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich ein Walnussbaum sowie ein Haselnussstrauch mit gebüschreichem Unterwuchs. Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge der Fällung von Bäumen aktuell besetzte Nester betroffen sind und damit Freibrüter verletzt oder getötet werden. Zur Vermeidung der Betroffenheit von Tieren am Brutplatz ist für die Fällung die gesetzliche Fällzeiteneinschränkung nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist demnach nur innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. erlaubt. Außerhalb der Brutzeit können die mobilen Tiere flüchten. Die Tötung und Verletzung der freibrütenden Vögel kann damit vermieden werden.

Betriebsbedingt sind mit dem Vorhaben keine Risiken verbunden, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung, z.B. durch Kollision).

Gefahr der Zerstörung / Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die Baufeldfreimachung erfordert die Baumfällung des Walnussbaums im südlichen sowie des Haselnussstrauches im nordwestlichen Bereich des Satzungsgebietes, welche mit der Zerstörung von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für freibrütende Vogelarten verbunden sind, jedoch bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Die häufig vorkommenden, ubiquitären Arten sind generell keine standort- und nistplatztreuen Arten. Bei nicht standorttreuen Arten, die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, ist nach LANA 2009² die Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte außerhalb der Nutzung kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften. Die Gehölzbeseitigung und somit Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte innerhalb der Nutzung kann durch die Einschränkung der Zeiten für die Fällung und Rodung vermieden werden. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann ausgeschlossen werden.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches von Siedlungsbereichen umgeben ist und somit schon Vorbelastungen durch optische Reize sowie Lärm- und Lichtemissionen unterliegt. Mit der Erweiterung der Wohnbebauung wird keine erhebliche Zunahme dieser Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt.

Zudem führen nach Runge et al 2010³ bei den häufigen, ubiquitären Arten die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen sehr großflächig abzugrenzen sind und i. d. R. sehr hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

² Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung - LANA 2009: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

³ Runge, H., Siman, M. & Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Umweltamtes für Naturschutz – FKZ 3507 82 080, (unter Mitarbeit von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P. Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.). – Hannover, Marburg.

6.4 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen

Mit den folgenden konfliktvermeidenden Maßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG vermieden werden:

Tab. 1: konfliktvermeidende Maßnahmen

Kürzel	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Zielart/ -gruppe
KVM 1	Satzungsgebiet	<p>Kontrolle der zu fällenden Bäume und Begleitung der Fällarbeiten durch einen Fachgutachter</p> <p>Vor der Fällung sind die zu fällenden Bäume durch einen von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf mögliche Fledermausquartiere (Spalten und Höhlen), Bruthöhlen und das Vorkommen von xylobionten Käferarten (Eremit) zu kontrollieren.</p> <p>Die Fällarbeiten von Bäumen mit Höhlen, Spaltenquartierpotenzial und Verdacht auf Eremitenvorkommen sind unter fachlicher Anleitung und Begleitung des Fachgutachters durchzuführen.</p> <p>Im Fall des Vorhandenseins von besetzten Fledermausquartieren oder einer Eremitenbrutstätte muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Bergung der Fledermäuse und Überwinterung in geeigneten Räumen bzw. Bergung der Stammabschnitte mit dem Eremiten und Aufstellen in geeigneten Gehölzbeständen) abgestimmt werden.</p> <p>Die Baumkontrolle ist unter Angabe der verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.</p> <p>Mit der Maßnahme wird vermieden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohne Ersatz zerstört werden und dass Tiere in ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten getötet oder verletzt werden.</p>	Fledermäuse, Brutvögel, Eremit
KVM 2	Satzungsgebiet	<p>Fällzeitenregelung</p> <p>Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen <u>1. Oktober</u> und <u>28. Februar</u> durchzuführen.</p> <p>Mit der Maßnahme wird die Tötung/Verletzung von Brutvögeln und Fledermäusen sowie die Zerstörung von Gelegen im Zuge der Baufeldfreimachung vermieden.</p>	Fledermäuse, Brutvögel

Tab. 2: CEF-Maßnahmen

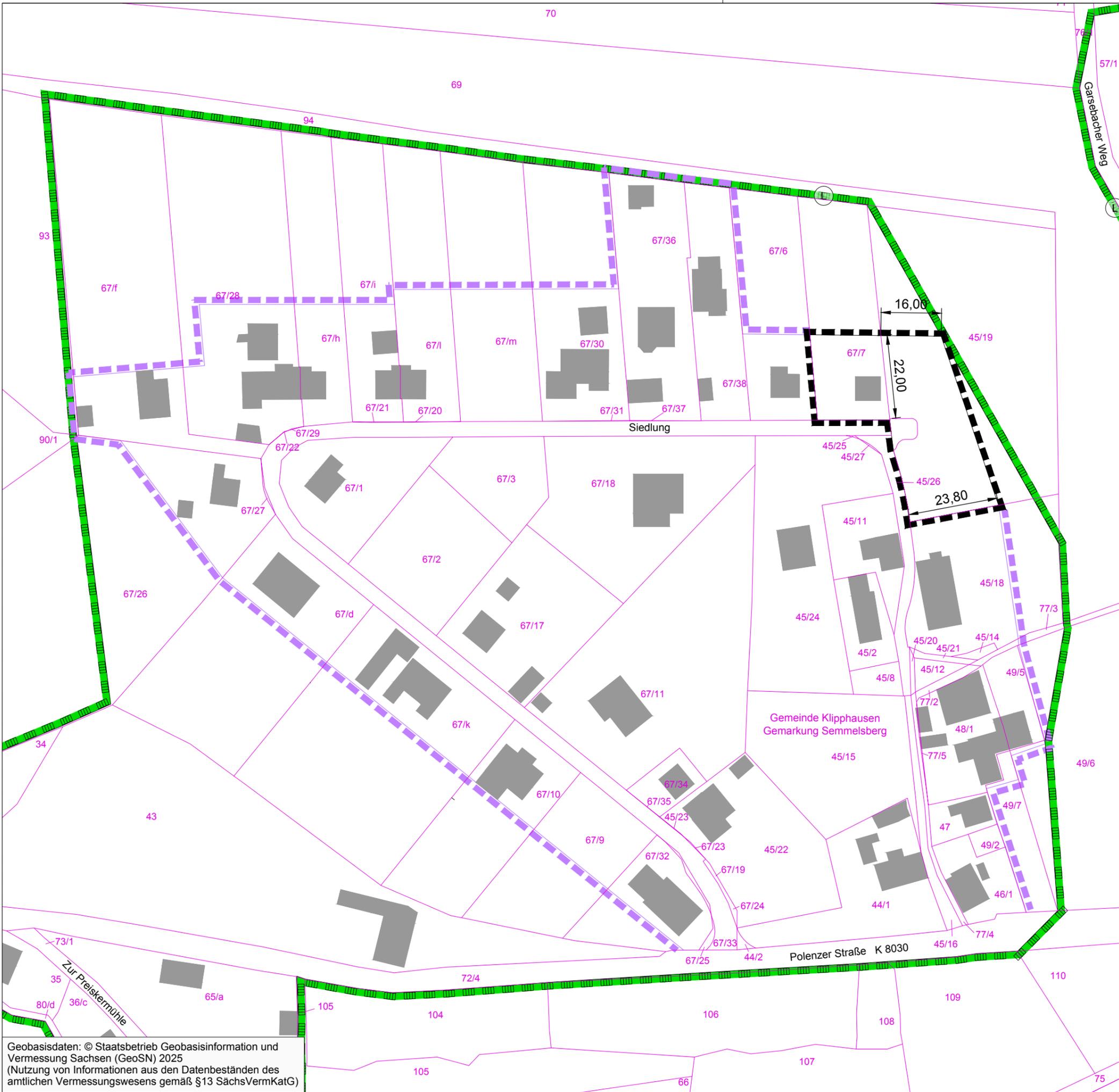
Kürzel	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Zielart/ -gruppe
CEF 1	Satzungsgebiet und dessen Umfeld	<p>Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren und Nistkästen</p> <p>Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind künstliche Fledermausquartiere und Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Altbäumen oder Gebäuden im oder im Umfeld des Satzungsgebietes anzubringen. Art, Anzahl und Standort der anzubringenden künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Das Anbringen der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen hat spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 01.März) zu erfolgen. Die Funktion der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen ist dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Mit der Maßnahme werden für Fledermäuse und Baumhöhlenbrüter geeignete Ersatzquartiere im räumlichen und funktionalen Zusammenhang geschaffen und Beeinträchtigungen der Arten durch Quartier- oder Niststättenverlust vermieden.</p>	Fledermäuse, Brutvögel

6.5 Abschließende Bewertung

In der Konfliktanalyse wurde für alle von innerhalb des Satzungsgebietes zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Artengruppen nachgewiesen, dass durch die Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sowie Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutzrichtlinie eintreten.

Die Prüfung erfolgte dabei so, dass unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden und funktionserhaltenden Maßnahmen die Populationen der Arten weiterhin in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben bzw. die Voraussetzungen zur Wiederherstellung eines solchen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Damit ist bei konsequenter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen kein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 erforderlich.

Dateipfad: M:\Simmelsberg\F19082_ES_KS_Simmelsberg\07_Zeichnungen\4_Entwurf_2\Fassung\F19082_ES_KS_Simmelsberg_250331

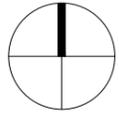


LEGENDE

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für die Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für die Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Vermaßung der Festsetzungen in m



Projekt:
Ergänzungs- und Klarstellungssatzung "Semmlersberg Siedlung"

Planbezeichnung:
Planzeichnung

Planungsträger: Gemeinde Klipphausen, Talstraße 3, 01665 Klipphausen
geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

Planung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG, Rumpelstraße 1, 01454 Radeberg, Tel. 03528 41960, info@pb-schubert.de
geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel
Bearbeiter: BT

LPH:
ENTWURF in der 2. Fassung vom 22.04.2025

gez.: YJ	Blattgröße: B/H = 420 / 297 mm (0,12 m²)	Plandatum:	DIN: A3
Projektnr.: F19082	Maßstab: 1:1.000	FB / LPH / Plannr.: F 2 L01	Index: -

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2025 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

Dateipfad: M:\Simmelsberg\F19082_ES_KS_Simmelsberg\07_Zeichnungen\4_Entwurf_2Fassung\F19082_ES_KS_Simmelsberg_250331

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2025
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)



LEGENDE

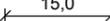
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

HINWEISE

 Flurstücksgrenze

 Flurstücksnummer

 Gebäudebestand

 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m



Projekt:
**Ergänzungs- und Klarstellungssatzung
"Simmelsberg Siedlung"**

Planbezeichnung:
Lageplan Kompensationsfläche

Planungsträger: **Gemeinde Klipphausen** Talstraße 3 01665 Klipphausen
geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpelstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de



geprüft: _____ Datum: _____
Bearbeiter: **BT**

LPH:
ENTWURF in der 2. Fassung vom 22.04.2025

gez.: YJ	Blattgröße: B/H = 420 / 297 mm (0,12 m²)	Plandatum:	DIN: A3
Projektnr.: F19082	Maßstab: 1:1.500	FB / LPH / Plannr.: F 2 L01	Index: -

Felduntersuchungen

Die Feldarbeiten fanden am 27.01.2025 statt. Es wurde ein Rammkernsondierung bis 3,0 m unter GOK abgeteuf. Für die erforderlichen Laborauswertungen wurden gestörte Bodenproben entnommen (Anl. 1).

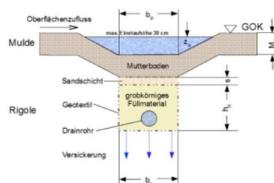
Kf – Wert und Beurteilung der Versickerungsfähigkeit

Die hydraulische Durchlässigkeit wurde mittels empirischer Korngrößenanalyse nach DIN 19683 ermittelt. Der entnommenen Bodenprobe (Bodengruppe UL/TL, Entnahmetiefe 0,4 m - 2,5 m unter Ansatzpunkt) kann nach BIALAS ein Kf-Wert von $1,63 \times 10^{-8}$ m/s zugeordnet werden (Anl.4). Dieser ist mit einem Korrekturfaktor für Laborermittlungen zu versehen. Daraus folgt ein Bemessungs-kf-Wert von **$3,26 \times 10^{-9}$ m/s**. Der im Untergrund anstehende Lößlehm (toniger, schwach feinsandiger Ausprägung) ist lediglich **schwach hydraulisch durchlässig**.

Gemäß DWA-A138 ist eine Infiltration von Niederschlagswasser auch in schwach durchlässige Böden zulässig, wenn dessen Speicherkapazität erhöht wird und die Einleitung in den Untergrund gedrosselt erfolgt.

Für den Vorhabenstandort wird eine Versickerung mittels Muldenrigole empfohlen. Diese sollte idealerweise aus dem Überlauf einer Zisterne gespeist werden. Dabei gewährleistet die oberflächliche Mulde die Reinigung des Regenwassers, bevor es in die unterlagernde Rigole geleitet und von dort zeitlich verzögert in den Untergrund abgegeben wird. Erforderlich wird ein Bodenaustausch des schwach durchlässigen Lößlehm gegen ein gut durchlässiges Kies-Sand-Gemisch (Durchlässigkeitsbeiwert $> 0,0001$ m/s).

Prinzip Skizze:



Grund- bzw. Schichtenwasser wurde bei den Feldarbeiten nicht angetroffen. Der Mindestabstand Sohle-Sickeranlage zum höchsten mittleren Grundwasserstand ist einhaltbar. Gemäß interaktiver Karte „Hydrodynamik“ des LfULG) beträgt der örtliche Grundwasserflurabstand > 4 m.

Nach organoleptischer Bodenansprache ergeben sich keine Verdachtsmomente hinsichtlich eventueller Bodenkontaminationen.

Versickerung

Eingangsparameter zur Nachweisführung:

- MHW (Mittlerer Höchster Grundwasserstand): > 4 m unter Gelände
- Dachfläche pro Haus 100 m² (Cm 0,9 gem. DWA-M 153)
- Dachfläche 3 Häuser 300 m² (Cm 0,9 gem. DWA-M 153)
- Durchlässigkeitsbeiwert Sickerschicht (UL/TL): $3,26 \times 10^{-9}$ m/s
- Durchlässigkeitsbeiwert Oberboden : $3,5 \times 10^{-5}$ m/s
- Au (Einzelanlage): 90 m²**
- Au (Gemeinschaftsanlage): 270 m²**

Bemessung als Muldenrigole

Die rechnerische Bemessung der Versickerungsanlagen beruht auf der KOSTRA DWD 2020, Rasterzelle: Zeile 137, Spalte 193 (Klipphausen). Gemäß DWA-A wurden Bemessungsregenspenden mit einer Häufigkeit von 0,2 x pro Jahr angesetzt, d.h. rechnerisch kommt es alle 5 Jahre zur Überlastung der Anlage.

Die Bemessungsregenspende gibt das Speichervolumen der Versickerungsanlage vor.

Auf der Grundlage unserer Vorbemessung werden folgende Mulden-Rigolen Abmessung (Länge x Sohlbreite x Höhe) erforderlich (*die Anlagengeometrie kann an die Planung angepasst werden*):

Einzelanlage (pro Haus)

Erforderlich wird eine Muldenrigole von z.B. **15,2 m x 2,0 m x 1,0 m** bei einer Einbindetiefe (UK-Rigole) von etwa **1,3 m** unter bestehendem Gelände, um den Bemessungsregen aufzunehmen und bis zur vollständigen Versickerung zwischenzuspeichern. Dabei wird berücksichtigt, dass die Rigole von ca. **0,30 m** Oberboden mit der darin profilierten Mulde (**Tiefe = 7 cm**) überdeckt wird.

Gemeinschaftsanlage (3 Häuser)

Erforderlich wird eine Muldenrigole von z.B. **8,6 m x 6,0 m x 1,5 m** bei einer Einbindetiefe (UK-Rigole) von etwa **1,5 m** unter bestehendem Gelände, um den Bemessungsregen aufzunehmen und bis zur Versickerung zwischenzuspeichern. Dabei wird berücksichtigt, dass die Rigole von ca. **0,30 m** Oberboden mit der darin profilierten Mulde (**Tiefe = 13 cm**) überdeckt wird.

Die entsprechenden Bemessungsdaten und die schematische Schnittdarstellung zur Versickerungsanlage sind in Anl. 5 enthalten.

Hinweise zur baulichen Ausführung:

Die Rigole (Kiespackung) kann z.B. mit rundkörnigem, eng gestuftem Kies, mit einem Speicherkoeffizienten von 0,35 aufgebaut werden. Sie ist gegen den umgebenden Boden filterstabil in ein Geovlies (GRK 3)

einzuschlagen. Die Versickerungsmulde wird darüber, innerhalb des neu aufzutragenden Mutterbodens (humoses Sand-Schluff-Gemisch) profiliert. Dabei sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, bzw. der Boden ist wieder aufzulockern. Zum Erhalt der Funktion der versickerungsrelevanten belebten Bodenzone ist in der Sickermulde Rasen zu sähen bzw. ortstypische Sträucher und Stauden anzupflanzen. Die Grasnarbe ist zu pflegen und geschlossen zu halten, um die Verdunstung und Veratmung durch die Vegetation nutzen zu können. Wege und Zufahrten sind vorzugsweise über breitflächige Überläufe in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern und können dort ohne gesonderten Nachweis flächenhaft versickern.

Notüberlauf: Für den Überlastungsfall der Sickeranlage ist ein Notüberlauf (z.B. Grünflächen) vorzusehen.

Wir weisen darauf hin, dass Versickerungsanlagen genehmigungspflichtig sind (anzuzeigen bei der Unteren Wasserbehörde sowie ggf. dem zuständigen Abwasserzweckverband).

Sollten sich im Zuge der weiteren Planung offene Fragen in ausführungstechnischer Sicht ergeben, so steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Versickerung von geklärtem Abwasser

Das Einleiten des gereinigten Abwassers in das Grundwasser über eine Untergrundverrieselung setzt voraus, dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers und des Bodens ausgeschlossen ist. Die Versickerung des geklärten Abwassers kann z.B. mittels Sickergraben erfolgen. Dabei wird gereinigtes Schmutzwasser über einen Verteilerschacht mittel Sickerrohr in die Anlage (Sickerstrang) eingeleitet.

Die Anlage kann ein- oder mehrreihig, entsprechend dem Platzangebot errichtet werden. Die bauliche Ausführung regelt DIN 4261-5. Die Versickerungsfläche muss danach mindestens $1\text{m}^2 / \text{E}$ (Einwohnerwert, Annahme: 4 Einwohner) betragen, d.h. min. 4m^2 . Der Verfasser empfiehlt eine Mindestfläche von mind. 8m^2 herzustellen, um die hydraulische Belastung der Anlage zu minimieren.

Hinweise zur Ausführung:

Einzelanlage (pro Haus)

- Länge Sickergraben mind. 8 m
- Breite Grabensohle 1 m, Sohltiefe ca. 1,2 m mit 0,5 m Sand 2/4mm und 0,3 m Kies 4/8mm verfüllen
- Kiesschicht wird mit Geovlies (GRK3) vollflächig abgedeckt
- Sickerrohr im Kies, zur gleichmäßigen Verteilung (DN 100, Schlitzbreite 1,2 mm, Gefälle 1:500)
- Zufluss-Leitungen müssen frostfrei verlegt werden
- Belüftung, Wartung und Probenahmen sind zu ermöglichen

- Ein Rückstau in die Kleinkläranlage ist auszuschließen. Beschickung der KKA erfolgt stoßweise über eine Verteilerkammer
- Oberhalb der Verfüllung ist mind. 0,1 m Oberboden aufzubringen. Tiefwurzelnde Pflanzungen sind zu vermeiden.

Die Untergrundverrieselung muss mindestens 50 m vom nächsten Grundwasserbrunnen (auch auf den Nachbargrundstücken) entfernt sein. Sollte dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden können, ist ein Einzelnachweis zu erbringen. Ein ausreichender Mindestabstand ($\geq 0,6$ m) zwischen Grabensohle und höchsten Grundwasserstand ist einhaltbar.

Im Überlastungsfall ist für den Sickergraben ein Notüberlauf vorzusehen (z.B. nördlich und südlich grenzende Grünflächen).



Dipl. Geog. Wolfgang Käubler

Klipphausen, 21. 03. 2025





Projekt:
RW-Versickerung, [REDACTED], Flurstück
45/19, 01665 Semmelsberg

Anlagenbezeichnung:
Lageplan mit Sondierung / Probenahmen

Anlagennummer: 1

Projektnummer: 25-014

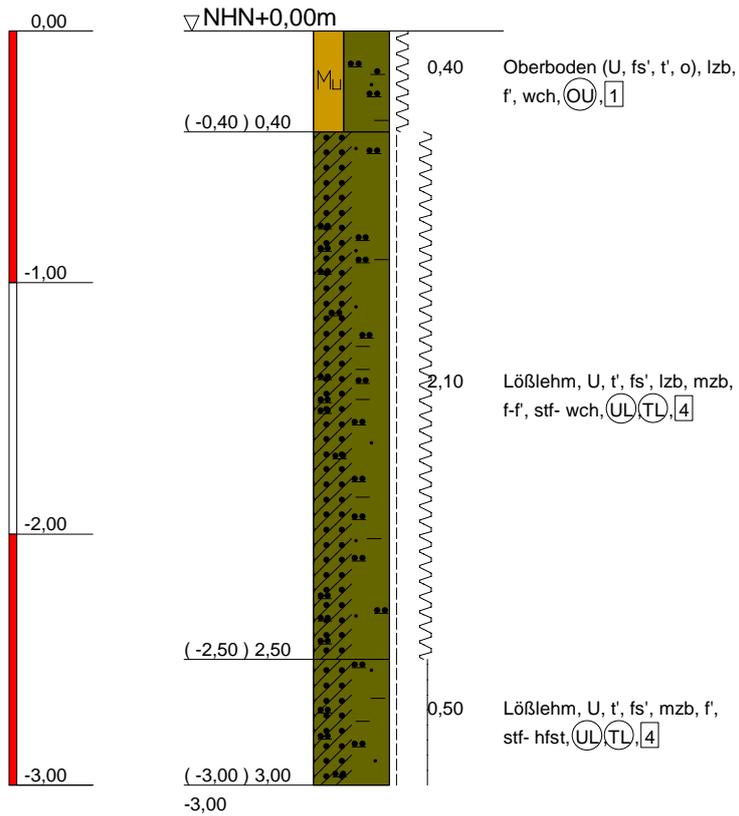
Datum: 27.01.2025

Maßstab: ohne

Bearbeiter: Kae

NHN+m

KRB1



ZEICHENERKLÄRUNG (s. DIN 4023)

BODENARTEN

Oberboden		Mu	
Schluff		U	
Sand	sandig	S s	
Ton	tonig	T t	
Mudde	organisch	F o	
Lößlehm		Löl	

KORNGRÖßENBEREICH

f fein
m mittel
g grob

NEBENANTEILE

' schwach (< 15 %)
- stark (ca. 30-40 %)
" sehr schwach; = sehr stark

KONSISTENZ

wch < weich stf | steif
hfst | halbfest

FEUCHTIGKEIT

f schwach feucht
f feucht

BODENGRUPPE

nach DIN 18 196: z.B. **OU** leicht plastische Schluffe

BODENKLASSE

nach DIN 18 300: z.B. **4** Klasse 4

BOHRVORGANG

lzb leicht zu bohren
mzb mittelschwer zu bohren



Bauvorhaben:
[Redacted], Flurstück 45/19
Siedlung, 01665 Semmlersberg

Planbezeichnung:
Bohrprofil

Anlagen-Nr: 1

Projekt-Nr: 25-014

Datum: 27.01.2025

Maßstab d.H.1 : 30

Bearbeiter: Kae



Schichtenverzeichnis
für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Anlage: **3**
Bericht: **25-014**
AZ:

Bauvorhaben: **RW-Versickerung, Flurstück 45/19 Siedlung, 01665 Semmelsberg**

Bohrung

Nr.: **KRB1 / Blatt 1**

Datum: **27.01.2025**

1	2	3	4	5	6		
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen	Bemerkungen Sonderproben Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust	Entnommene Proben				
	b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾		Art	Nr.	Tiefe in m Unter- kante		
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut					d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe
	f) Übliche Benennung					g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe
0,40	a) Oberboden (Schluff, schwach feinsandig, schwach tonig, organisch)	schwach feucht					
	b)						
	c) weich					d) leicht zu bohren	e) dbraun
	f)					g) Holozän	h) OU
2,50	a) Lößlehm, Schluff, schwach tonig, schwach feinsandig	feucht bis schwach feucht					
	b)						
	c) steif bis weich					d) leicht zu bohren, mittelschwer zu bohren	e) braun
	f)					g) Pleistozän	h) UL
3,00	a) Lößlehm, Schluff, schwach tonig, schwach feinsandig	schwach feucht					
	b)						
	c) steif bis halbfest					d) mittelschwer zu bohren	e) hbraun
	f)					g) Weichsel/Pleistozän	h) UL, TL

¹⁾ Eintragung nimmt wissenschaftlicher Bearbeiter vor

Boden Kuntze GmbH

Schmiedeberg 27
01665 Klipphausen

Telefon: 035204 / 605402

Telefax: 035204 / 605403

Projekt: ████████, MR Einzelanlage

Bearbeiter: Kae

Mulden-Rigolen-Versickerung

Durchlässigkeit (Mutterboden) = $3.500 \cdot 10^{-5}$ m/s

Durchlässigkeit (Untergrund) = $3.260 \cdot 10^{-9}$ m/s

Grundwasserflurabstand = 4.00 m

Zuschlagsfaktor $f_z = 1.20$

Häufigkeit (Mulde) = 0.200

Häufigkeit (Rigole) = 0.200

Dicke Mutterboden = 0.30 m

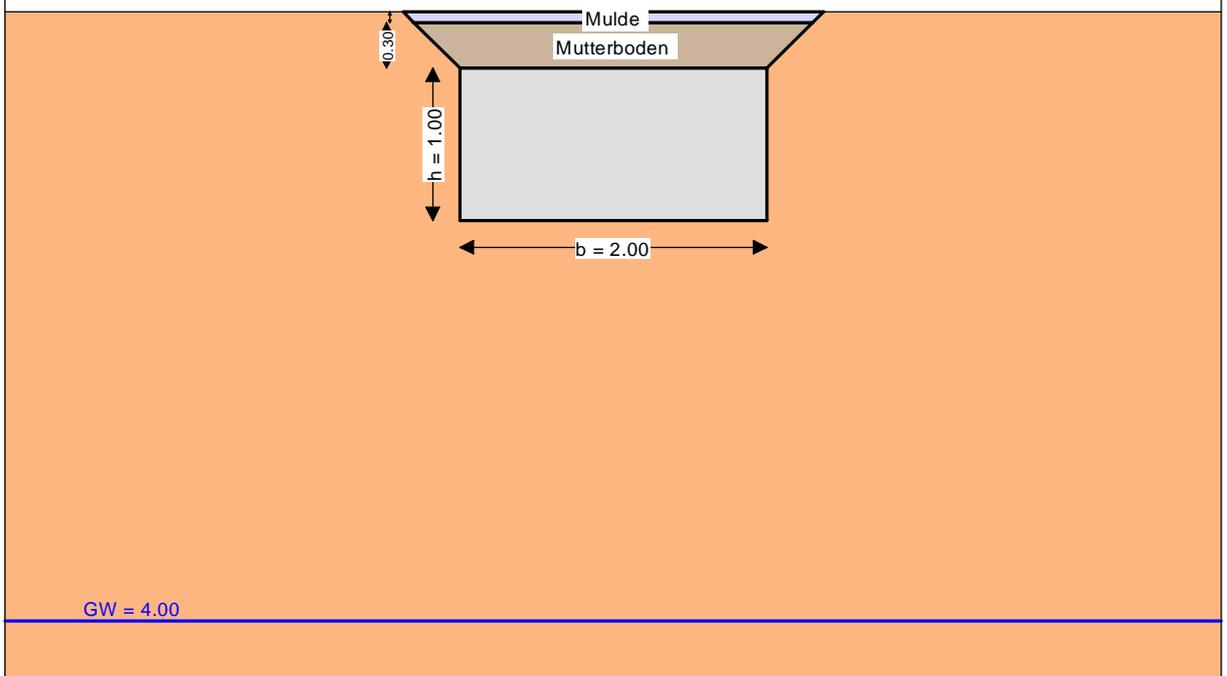
Höhe (Rigole) = 1.00 m

Breite (Rigole) = 2.00 m

$A_u = 90.0$ m²

Zul. Abstand UK Anlage - GW = 1.00 m

Mulden-Rigolen-Versickerung



Ergebnis

Muldentiefe = 0.07 m

Länge Mulde-Rigole = 15.17 m

Regendauer (Mulde) = 20.00 Minuten

Regendauer (Mulde-Rigole) = 4320.00 Minuten

Speichervolumen (Mulde) = 2.11 m³

Speicherkoeffizient = 0.350

Vorhandene Rigolenfläche = 30.34 m²

Gewählte Muldenfläche = 30.53 m²

Wasseraustritt (Rohr) = 30.3 Liter/s

Zufluss (Rohr) = 0.3 Liter/s

Freiberg (SN)				
D	$r_{0(0,2)}$ [l/(s-ha)]	L (Rigole) [m]	$r_{0(0,2)}$ [l/(s-ha)]	V (Mulde) [m ³]
5 min	416.7	-0.43	416.7	1.62
10 min	266.7	0.29	266.7	1.93
15 min	202.2	0.75	202.2	2.06
20 min	165.8	1.10	165.8	2.11
30 min	125.0	1.64	125.0	2.10
45 min	93.7	2.22	93.7	1.93
60 min	76.1	2.65	76.1	1.65
90 min	56.9	3.34	56.9	0.98
2 h	46.3	3.88	46.3	0.21
3 h	34.4	4.66	34.4	-1.55
4 h	28.0	5.32	28.0	-3.40
6 h	20.8	6.27	20.8	-7.35
9 h	15.5	7.36	15.5	-13.51
12 h	12.6	8.23	12.6	-19.82
18 h	9.4	9.57	9.4	-32.73
24 h	7.6	10.55	7.6	-45.89
48 h	4.6	13.40	4.6	-99.28
72 h	3.4	15.17	3.4	-153.42

Boden Kuntze GmbH

Schmiedeberg 27
01665 Klipphausen

Telefon: 035204 / 605402

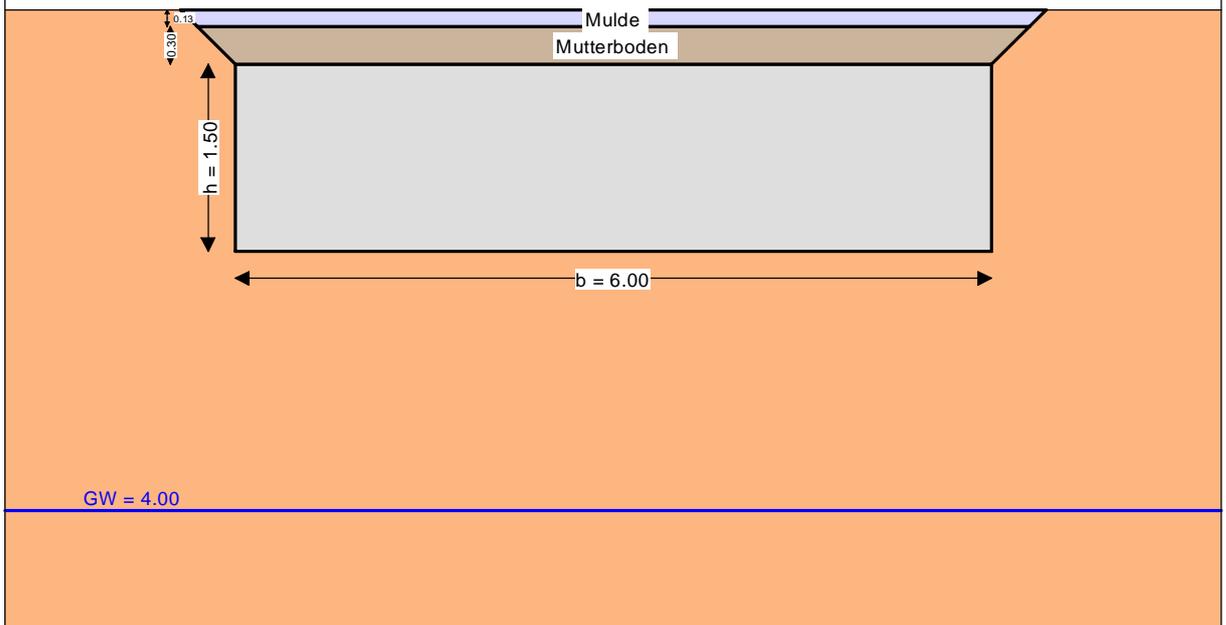
Telefax: 035204 / 605403

Projekt: ████████, MR Gemeensch.Anl.

Bearbeiter: Kae

Mulden-Rigolen-Versickerung
 Durchlässigkeit (Mutterboden) = $3.500 \cdot 10^{-5}$ m/s
 Durchlässigkeit (Untergrund) = $3.260 \cdot 10^{-9}$ m/s
 Grundwasserflurabstand = 4.00 m
 Zuschlagsfaktor $f_z = 1.20$
 Häufigkeit (Mulde) = 0.200
 Häufigkeit (Rigole) = 0.200
 Dicke Mutterboden = 0.30 m
 Höhe (Rigole) = 1.50 m
 Breite (Rigole) = 6.00 m
 $A_u = 270.0$ m²
 Zul. Abstand UK Anlage - GW = 1.00 m

Mulden-Rigolen-Versickerung



Ergebnis

Muldentiefe = 0.13 m
 Länge Mulde-Rigole = 8.64 m
 Regendauer (Mulde) = 45.00 Minuten
 Regendauer (Mulde-Rigole) = 4320.00 Minuten
 Speichervolumen (Mulde) = 6.83 m³
 Speicherkoeffizient = 0.350
 Vorhandene Rigolenfläche = 51.81 m²
 Gewählte Muldenfläche = 52.05 m²
 Wasseraustritt (Rohr) = 17.3 Liter/s
 Zufluss (Rohr) = 0.9 Liter/s

Freiberg (SN)				
D	$r_{0(0.2)}$ [l/(s-ha)]	L (Rigole) [m]	$r_{0(0.2)}$ [l/(s-ha)]	V (Mulde) [m ³]
5 min	416.7	-0.63	416.7	4.50
10 min	266.7	-0.20	266.7	5.53
15 min	202.2	0.07	202.2	6.05
20 min	165.8	0.27	165.8	6.38
30 min	125.0	0.59	125.0	6.73
45 min	93.7	0.94	93.7	6.83
60 min	76.1	1.19	76.1	6.65
90 min	56.9	1.60	56.9	5.97
2 h	46.3	1.92	46.3	5.01
3 h	34.4	2.39	34.4	2.55
4 h	28.0	2.78	28.0	-0.16
6 h	20.8	3.34	20.8	-6.25
9 h	15.5	3.99	15.5	-16.00
12 h	12.6	4.51	12.6	-26.18
18 h	9.4	5.30	9.4	-47.28
24 h	7.6	5.89	7.6	-69.06
48 h	4.6	7.58	4.6	-158.15
72 h	3.4	8.64	3.4	-249.24