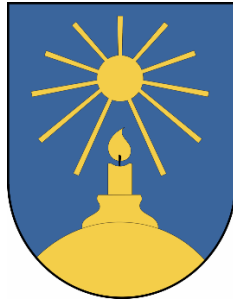


Landkreis Bautzen

Gemeinde Lichtenberg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sondergebiet Tourismus **„Errichtung einer Gaststätte** **mit Hotel- und Pensionsbetrieb am Eichberg“**

Vorentwurf

Umweltbericht

Teil D

Aufsteller: Gemeinde Lichtenberg
Hauptstraße 11
01896 Lichtenberg

Planverfasser: GLI-PLAN GmbH
Bautzener Straße 34
01877 Bischofswerda

Stand vom 02.10.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	3
1.1.1	Anlass der Untersuchung	3
1.1.2	Angaben zum Standort	3
1.1.3	Erschließung	4
1.1.4	Art des Vorhabens	4
1.1.5	Umfang des Vorhabens	4
1.1.6	Rechtliche Voraussetzungen	5
1.1.7	Untersuchungsrahmen	5
1.2	Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes / Ziele	5
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme / Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	6
2.1.1	Bestandsaufnahme Schutzgüter	6
2.1.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	15
2.2.1	Schutzgut Boden	15
2.2.2	Schutzgut Wasser	16
2.2.3	Schutzgut Klima/Luft	19
2.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
2.2.5	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild/Ortsbild)	22
2.2.6	Schutzgut Mensch	22
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)	25
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen	25
2.4.2	Ausgleichsmaßnahmen	27
3	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht	27
3.1	Beschreibung der verwendeten Methodik	27
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	28
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
4	Quellen	31

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

1.1.1 Anlass der Untersuchung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde Lichtenberg sowie die Erweiterung der Gastronomie für die Bürger des Ortes und den Ausbau des Fremdenverkehrs in der Region.

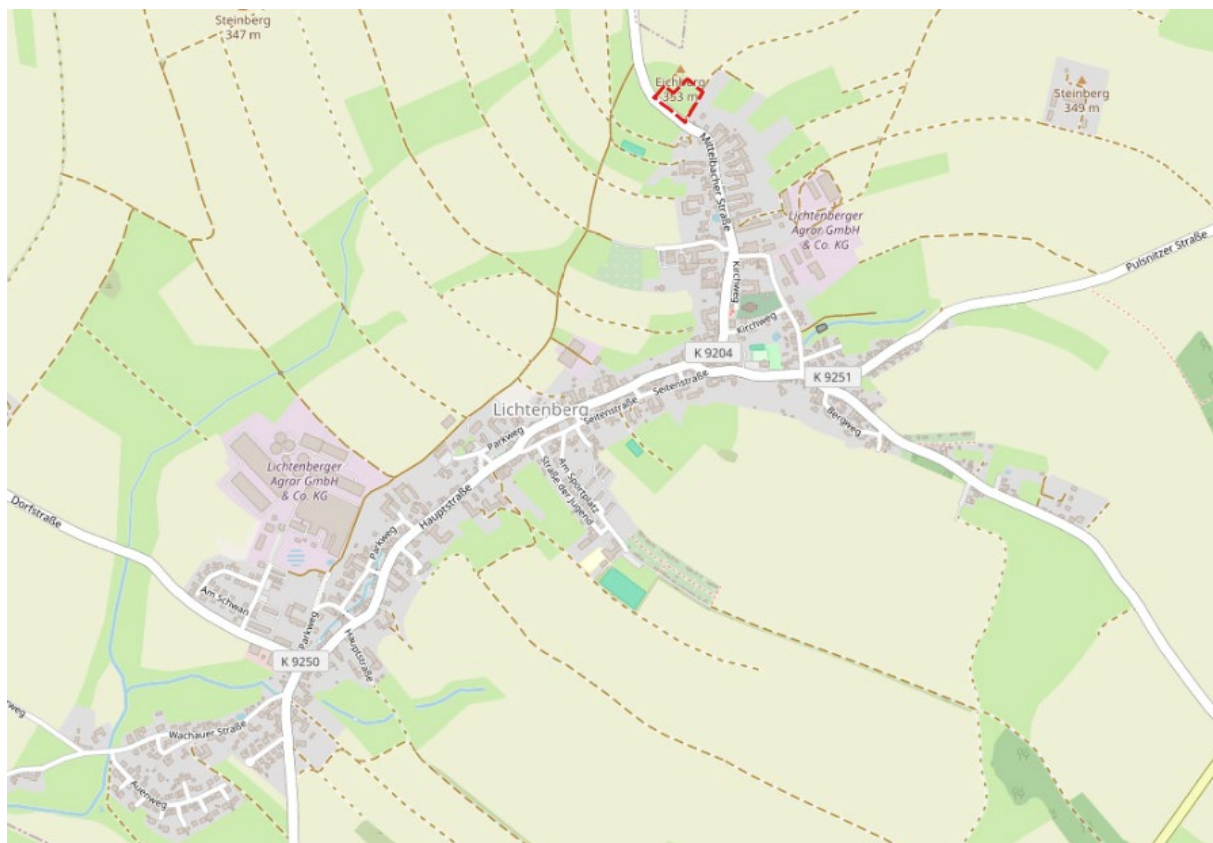
Das Büro GLI-PLAN GmbH Bischofswerda wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplans beauftragt.

Das Vorhaben wird als Eingriff in Natur und Landschaft nach § 15 *BNatSchG* behandelt. Die im *BNatSchG* festgeschriebene Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen sowie mögliche Ersatzmaßnahmen gelten als vorrangige Ziele der Eingriffs- und Ausgleichsplanung.

1.1.2 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über das Flurstück 312/1 und 312/2 (vormals 312), 316/3, 316/4, 316/5 und einen Teil der Flurstücke 316/7 und 272/2, Gemarkung Lichtenberg, Gemeinde Lichtenberg.

Der Untersuchungsraum umfasst nur das eigentliche B-Plan-Gebiet.



○ Lage des Plangebietes (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Er wird begrenzt durch:

- im Nordwesten: Gartenbrachen; Gipfel des Eichbergs
- im Norden: Ackerflächen
- im Osten und Nordosten: Mischgebiet mit Gehölzbestand
- im Süden: K 9204, daran angrenzend Grünland; im Südosten Wohn- und Mischgebiet
- im Westen: Grünland

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Rechtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung im Maßstab 1 : 500.

1.1.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die K 9204 (Mittelbacher Straße).

1.1.4 Art des Vorhabens

Mit dem Vorhaben soll ein prädestinierter Verweilbereich für touristische Zwecke sowie auch für das Dorfgemeinschaftsleben ausgebaut und gestaltet werden.

Im Zuge einer Bauvoranfrage zum Vorhaben wurden Belange der Fachämter des Landratsamtes Bautzen kommuniziert, es gab vor Ort Gespräche und zahlreiche Hinweise zur Bauleitplanung und Realisierung, welche eine gute Basis für das Vorhaben bilden.

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes wird die Schaffung von Baurecht für die Realisierung des Vorhabens Sondergebiet Tourismus "Errichtung einer Gaststätte mit Hotel-/Pensionsbetrieb am Eichberg" mit nachfolgenden Nutzungen und Planungszielen angestrebt:

- Festsetzung der im Gebiet zulässigen baulichen Nutzungen als Sondergebiet Tourismus mit dem Zweck der "Errichtung einer Gaststätte mit Hotel-/Pensionsbetrieb am Eichberg" zum Ausbau der touristischen Angebote im Ort/in der Region und Nutzung durch die Dorfgemeinschaft, die Bewohner der Region sowie Urlauber und Gäste
- Art und Maß der Bebauung, sowie Regelung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der angrenzenden Nutzungen, wie den Erhalt des Aussichtspunktes auf dem Eichberg, die Erreichbarkeit und die damit verbundenen Traditionen der Dorfgemeinschaft sowie die Verweilfunktion
- Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der Mittelbacher Straße in Höhe Eichberg
- Regelung der grünordnerischen Einbindung in die Landschaft und das Ortsbild sowie Festsetzung von Maßnahmen zu den artenschutzrechtlichen Belangen.

1.1.5 Umfang des Vorhabens

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 6.572 m².

1.1.6 Rechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Pulsnitz sind große Teile des Flurstücks 312/1 und 312/2 (vormals 312) als geplante Sonderbaufläche und der Rest des Plangebiets als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Gemäß Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien ist das B-Plan-Gebiet ein Vorbehaltsgebiet für den Kulturlandschaftsschutz und der nördliche Teil zusätzlich ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft.

1.1.7 Untersuchungsrahmen

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens umfasst ausschließlich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von 6.572 m².

1.2 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes / Ziele

Rechtliche Grundlagen

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie (zweiter Bericht über die Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG) über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB, mittels Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017, neu geregelt bzw. der Inhalt des Umweltberichtes angepasst.

Mit der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB) vor. Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs.

Zielsetzungen und Vorgehensweise des Umweltberichtes

Ziel des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur wirksamen Umweltvorsorge für ein konkretes Vorhaben zu leisten.

Folgende allgemeine Zielsetzungen werden verfolgt:

- Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems
- nachhaltiger Schutz der natürlichen Ressourcen als Lebensgrundlage des Menschen
- Schutz der natürlichen Ressourcen als Grundlage für die verschiedenen Nutzungen

Durch Berücksichtigung dieser Ziele sollen Gefahren für die Umwelt abgewehrt und dem Entstehen schädlicher Umweltauswirkungen vorgebeugt werden.

Wesentliche Bestandteile und Verfahrensschritte der Umweltprüfung sind:

1. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
2. Konsultationen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
3. Erfassung, Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Situation des Untersuchungsraumes als Grundlage der Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen (Prognose der potentiell zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens)
4. Abschätzung des ökologischen Risikos von Beeinträchtigungen als Ergebnis der Prüfung, d.h. eine Abschätzung des Ausmaßes nachteiliger Veränderungen von Natur und Landschaft, deren Eintreten bei Durchführung und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu erwarten ist
5. Benennung möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Berechnung der Ausgleichsflächenbilanz
6. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie
7. Auflistung der Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)
8. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Umweltbericht im Rahmen der Offenlage sowie der TÖB
9. Fortschreibung des Umweltberichtes und Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung in der Abwägung zum Bauleitplan bei der abschließenden Beschlussfassung zum Bauleitplan.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme / Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Bestandsaufnahme Schutzgüter

Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Flächengröße von 6.572 m².

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um eine extensiv genutzte Weide frischer Standorte im Süden und um eine offene vegetationsarme Fläche im Norden. Am westlichen und östlichen Rand des Plangebiets befinden sich Wege. Zudem sind zahlreiche Einzelbäume bzw. Baumreihen vorhanden.

Die bestehenden Wege im Plangebiet sind stark verdichtet bzw. teilversiegelt. Im Bereich des ehemaligen Steinbruchs liegt ebenfalls eine Verdichtung des Bodens vor. Die weiteren Flächen (extensiv genutzte Weide) sind als relativ unverbraucht anzusehen, da zwar eine Überprägung durch anthropogene Einflüsse vorliegt, sie aber unversiegelt und nur in geringem Umfang verdichtet sind.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen des Schutzgutes Fläche existieren im Plangebiet:

- Vorbelastungen in Zuge der anthropogenen Vornutzung und aktuellen Nutzung der Flächen (Verdichtung, Teilversiegelung)

Bewertung des Bestandes

Aus den oben angeführten Erläuterungen ist zu entnehmen, dass die Funktionsfähigkeit der extensiven Weide größtenteils gegeben ist. Diese Fläche gilt als relativ unverbraucht. Die Verkehrs- und ehemaligen Steinbruchflächen sind durch Teilversiegelung bzw. Verdichtung teilweise verbraucht.

Wechselwirkungen

Da die Art der Flächennutzung bewertet wird, steht dieses Schutzgut mit allen weiteren Schutzgütern in Wechselwirkung. In Bezug auf Verdichtung und Versiegelung ist vor allem ein starker Zusammenhang mit den Schutzgütern Boden und Wasser zu verzeichnen.

Schutzgut Boden

Geologie und Boden

Im Plangebiet kommen gemäß Bodenkarte (BK50) der Bodentyp „Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Sand über periglaziärem Schutt“ (BBn) vor.

Aus dem Steckbrief zum Westlausitzer Hügel- und Bergland:

„Große Flächen im Westlausitzer Hügel- und Bergland werden von einer Decke aus Löss- und Gehängelehm (Lössderivate) überzogen, was bei ausreichender Mächtigkeit (> 0,5 m) zur Ausbildung von Parabraunerden (14,7 %) und Pseudogley-Parabraunerden geführt hat. Die Parabraunerden sind exzellente Ackerböden mit hohen Feldkapazitäten, ausgeglichenem Bodenwasserhaushalt und hoher Fruchtbarkeit. Auf Flachformen und in Muldenlage neigen die Lösses allerdings zur Staunässe. Pseudogleye sind deshalb häufig (25,4 %). Hinsichtlich dieser Bodenmerkmale ergeben sich Gemeinsamkeiten mit anderen Lösshügelländern.

An den Hängen der Bergrücken ist, analog zum Oberlausitzer Bergland, eine Differenzierung im Substrataufbau charakteristisch, denn an den Ober- und z. T. auch Mittelhängen ist die Lehmdecke als Folge von Abtragungsprozessen beseitigt, während an den Unterhängen eine mächtige Kolluvialauflage mit Neigung zur Stauvernässung, teilweise auch durch Hangsickerwasser, ausgebildet ist. Auch im Luchsenburg-Wald sind die Lössböden deshalb, auch als Folge des hohen Niederschlagsdargebots, weithin vernässt. Auf den stauvernässten Böden der weit verbreiteten Löss-Platten unter 300 m Höhenlage ergeben sich vor allem bei unterlagernder Grundmoräne kompliziertere Nutzungsmöglichkeiten, so dass sich auch heute noch größere Waldkomplexe in den am stärksten vernässten Bereichen finden (z. B. Massenei, Röhrsdorfer Forst). Die Feldkapazität und die Durchwurzelungstiefe der Pseudogleye sind gegenüber den Parabraunerden reduziert, und die Vernässung verursacht nur eine mittlere bis geringe Bodenfruchtbarkeit.

Wo an Kuppen und Rücken die Felsbasis die Sedimente durchragt, haben sich Braunerden (39,7 %), teilweise auch schuttreiche Braunerden gebildet. Auch auf den durch

Schmelzwasser- und Treibsanden bedeckten flachwelligen Platten im N und NW dominieren diese Bodentypen. Sie zeichnen sich durch geringe bis mittlere Feldkapazität und Fruchtbarkeit bei hohen Infiltrationsraten aus und sind sehr häufig waldbestockt. Typische Standorte sind die Monzonitkuppen bei Moritzburg, Teile der Dresdner Heide und das Gebiet südlich des Seifersdorfer Tales. Sand- und Kiesgebiete sind lokal über Podsol-Braunerden bis zum Podsol (0,8 %) verarmt (Dünen der Dresdner Heide, Flussschotter präglazialer Elbeläufe zwischen Klotzsche-Weixdorf und Medingen). Darauf ist wegen sehr geringer Feldkapazität und Fruchtbarkeit keine Landwirtschaft mehr möglich. Erst im Lee der flachen Grauwackerücken (z. B. Breiteberg-Hofeberg-Zug) setzt mit scharfer Grenze der Lösslehm ein.

Die Auenböden haben meistens lehmigen bis sandig-kiesigen Charakter und nehmen 13,4 % der Fläche ein. 10,0 % davon sind Gleye, seltener sind Vega-Böden (3,4 %) anzutreffen. Sie sind von hoch anstehendem Grundwasser gekennzeichnet und daher in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung limitiert. Die Fruchtbarkeit dieser Böden hängt stark vom Grundwasserstand ab. Hochreichende Vernässung und geringe Bodenluftvorräte reduzieren die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf mittlere bis geringe Werte.“

Biotische Lebensraumfunktion

Das Untersuchungsgebiet wird momentan durch eine Extensivweide frischer Standorte im Süden, eine sonstige vegetationsarme Fläche im Norden (ehemaliger Steinbruch; Fläche wurde verfüllt und stellt eine Altablagerung dar), sonstige Wege am Rand des Plangebiets sowie Einzelbäume bzw. Baumreihen verschiedener Laubbaumarten geprägt. Höhlenbäume sind nicht bekannt. Es sind damit Lebensräume für verschiedenste Arten, insbesondere Brutvögel, Insekten und weiter Wirbellose, vorhanden. Die Felswand mit Spalten am nördlichen Rand des ehemaligen Steinbruchs bietet darüber hinaus ein potenzielles Habitat für Reptilien. Die Verkehrsflächen sind als Lebensraum unbedeutend.

Leistungsfähigkeit des Bodens, Filter- und Pufferfunktion

Die Böden haben ein mittleres Puffer- und Speichervermögen und sind hochempfindlich gegenüber Verlust, Veränderungen im Wasserhaushalt und Schadstoffeintrag und haben mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungen.

Das Areal erfüllt aufgrund seiner Unversiegeltheit und nur teilweise vorliegenden Verdichtung wesentliche Funktionen für den Boden- und Grundwasserhaushalt (potentieller Ertragsstandort, Lebensraum, Fläche zur Grundwasserneubildung), wenngleich es sich um keinen geschützten, seltenen oder besonderen Standort handelt.

Das vorhandene Bodenpotential ist gegenüber Versiegelung/Überbauung als hochempfindlich einzuschätzen, da diese Maßnahmen zu einem vollständigen Funktionsverlust führen.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen des Bodens existieren im Plangebiet:

- Verlust bzw. Minderung der Bodenfunktionen durch Verdichtung bzw. Teilversiegelung im Bereich der Verkehrsanlagen und des ehemaligen Steinbruchs

- aus bodenschutzfachlicher Sicht teilweise Vorbelastungen in Bezug auf erhöhte Schadstoffeinträge und messbare Beeinträchtigungen (Altablagerung im Bereich des ehemaligen Steinbruchs)
- aus landschaftsplanerischer Sicht Vorbelastungen durch Verkehr (insbesondere die angrenzende K 9204) und angrenzende Bebauung

Versiegelung

Entsprechend der bisherigen Nutzung ist nur der Weg mit Parkplatz / Wendehammer im Nordwesten von vormals Flurstück 312 teilversiegelt (Schotter), beim Weg am nordöstlichen Rand des Plangebiets liegt nur eine starke Verdichtung vor.

Der momentane Versiegelungsgrad liegt, bezogen auf das geplante Bebauungsplangebiet, in einem niedrigen Bereich.

Bewertung des Bestandes

Aus den oben angeführten Erläuterungen ist zu entnehmen, dass die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden im Bereich der extensiven frischen Weide (Flurstücke 312/1 und 312/2 und Randflächen 272/2) als relativ ungestört zu bezeichnen sind. Im Bereich der teilversiegelten bzw. verdichteten Flächen (Verkehrsflächen und ehemaliger Steinbruch) liegen dagegen Einschränkungen vor.

Wechselwirkungen

Auf Grund der Nutzung der Fläche werden die Bodenfunktionen nur teils in vollem Maße genutzt.

Das vorhandene Oberflächenrelief ist im Gebiet deutlich ausgeprägt (Eichberg). Der Boden hat für das Landschaftsbild daher eine relativ hohe Bedeutung.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im B-Plan-Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Der Untersuchungsraum gehört zum Grundwasserkörper „Tauscha“ (DESN_SE-3-3). Dieser befindet sich in gutem mengenmäßigen und chemischen Zustand.

Die Gesteinsart des Grundwasserleiters ist Metamorphit, es handelt sich um silikatisches Festgestein und einen Kluftgrundwasserleiter.

Es liegt ein ungünstiges Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung vor. Der Grundwasserflurabstand beträgt über 10 m.

Wasserschutzgebiete

Durch den Bebauungsplan sind keine Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete berührt.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen des Grundwassers existieren im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen:

- teilweise Verdichtung/Teilversiegelung des Oberbodens im Plangebiet
- Schadstoffeintrag durch vorangegangene und aktuelle Nutzung (ehemaliger Steinbruch wurde verfüllt (Altablagerung); Weidenutzung im Süden; Befahrung der Verkehrsflächen)
- intensive Nutzung der angrenzenden Flächen (Verkehrsnutzung der K 9204 (Schwermetalle, Reifenabrieb, Streusalze); angrenzende Mischbebauung im Osten; Flächenversiegelung)

Bewertung des Bestandes

In Bezug auf die Grundwasserneubildung hat der Standort eine mittlere Bedeutung.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit und damit die Grundwassergefährdung liegen im mittleren Bereich.

Wechselwirkungen

Das Grundwasser wird im Untersuchungsraum nicht als Trinkwasser genutzt.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet wird dem ozeanischen Klima (Cfb nach Köppen und Geiger) zugeordnet.

Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,3 °C, der wärmste Monat ist der Juli mit durchschnittlich 18,8 °C, der kälteste der Januar mit -0,3 °C. Die jährliche mittlere Niederschlagssumme liegt bei 771 mm, wobei der meiste Niederschlag im Juli (86 mm) und der wenigste im April (47 mm) fällt. *Quelle: <https://de.climate-data.org/>*

Das Plangebiet hat für das Klima eine mittlere Bedeutung. Klimatisch wirksame Strukturen (Gehölze) sind teilweise vorhanden, aber aufgrund ihrer Größe nur bedingt relevant. Grünflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar, die Flächen im Untersuchungsraum sind jedoch aufgrund ihrer geringen Größe relativ unbedeutend. Im weiteren Umfeld sind zahlreiche Acker- und Grünlandflächen vorhanden.

Folgende Vorbelastungen des Klimas existieren:

- verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen durch Erschließungsstraßen und weitere Verkehrsanlagen, auch im Umfeld
- Betriebsbedingte Schadstoffimmissionen aus Hausbrand und Gewerbe im Umfeld

Bewertung des Bestandes

Die klimatische Situation und die Luftbelastung sind durch die Nutzungsart der Flächen als nur bedingt günstig zu bezeichnen.

Wechselwirkungen

Durch die lufthygienische Filterfunktion von vorhandener Vegetation (vor allem von Bäumen) wird die Schadstoffbelastung für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für den Menschen verringert.

Schutzgut Tiere / Pflanzen

FFH-Gebiete

Im Untersuchungsraum sind keine Schutzgebiete und keine Lebensraumtypen gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie vorhanden. In der Artdatenbank für das Messtischblatt 4849-NO, auf welchen sich der Untersuchungsraum befindet, sind Arten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten erfasst. Diese potentiell vorkommenden Arten wurden in der Artenschutzfachlichen Betrachtung darauf untersucht, ob eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben vorliegen kann.

Biotope

Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotoptypen (nach § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG) im Plangebiet.

Schutzgebiete nach BNatSchG bzw. SächsNatSchG

Die Flurstücke 316/3, 316/4, 316/5 und Teile von 316/7 sowie 272/2 befinden sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Westlausitz, sie sind durch Antrag beim Landkreis Bautzen / Untere Naturschutzbehörde aus dem Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“ auszugliedern.

Die Flurstücke 312/1 und 312/2 (vormals Flurstück 312) wurden bereits aus dem LSG ausgegliedert.

Weitere Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG bzw. SächsNatSchG kommen im Plangebiet nicht vor.

Flora / Fauna

Floristisch und faunistisch hat die Fläche nur eine relativ geringe Bedeutung. Es handelt sich um ein gering strukturiertes sowie mäßig arten- und nährstoffreiches Biotop. Dies ist auf die Lage und die Beeinflussung durch die angrenzende Nutzung der Fläche (Lärm, Stoffeintrag) zurückzuführen.

Weite Teile der Flurstücke 312/1 und 312/2 und des im Plangebiet befindlichen Teils des Flurstücks 272/2 (Randflächen der Verkehrsanlage) sind mit einem mäßig artenreichen Grünland, bestehend aus verschiedenen Gräsern und Kräutern, bestanden. Die Artzusammensetzung weist auf einen nährstoffreichen, frischen Standort und eine Fettweide hin, es handelt sich nicht um seltene Arten

Es handelt sich um ein typisches ländliches Offenlandbiotop, die Fläche bietet potenziell Lebensraum für Insekten und ist als Bruthabitat für Bodenbrüter des Offenlandes geeignet, sowie als Nahrungshabitat für weitere Arten. Es liegt ein Gefährdungsstatus vor (Rote Liste der Biotoptypen des Freistaats Sachsen: Kategorie 3 – gefährdet), aber es handelt sich nicht um einen wertvollen Lebensraum besonderer Ausprägung bzw. mit Bedeutung für gefährdete Arten.

Die im B-Plan-Gebiet befindlichen Teile der Flurstücke 316/3, 316/4, 316/5 (vormals Flurstücks 316/1) wurden in der Vergangenheit (vor 1998) als Steinbruch genutzt und anschließend verfüllt und mit Oberboden abgedeckt. Am nordöstlichen Rand ist eine mehrere Meter hohe offene Felswand sichtbar. Der Boden ist stark verdichtet und nur teilweise und lückig bewachsen. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung am 08.08.2024 wurde die Fläche als Pferdeweide genutzt.

Aufgrund des spärlichen Bewuchses ist die Fläche nur eingeschränkt als Lebensraum für Arten des Offenlandes nutzbar. Die Felswand mit ihren Spalten bietet potenzielle Tagesverstecke und Winterquartiere für Reptilien, insbesondere die Zauneidechse.

Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft ein Feldweg, der durch regelmäßige Befahrung stark verdichtet und nahezu vegetationsfrei ist, lediglich in der Mitte zwischen den Fahrspuren befinden sich Reste einer Grasvegetation.

Der Weg am westlichen Rand des Plangebiets mit in die Weidefläche hineinragendem Parkplatz / Wendehammer ist ebenfalls nahezu vegetationsfrei, hier ist eine teilweise Befestigung durch Schotteraufschüttungen gegeben.

Verkehrsflächen sind Mangelflächen für das Schutzgut Arten und Biotope, sie haben keine Lebensraumeignung.

Im Plangebiet befinden sich, insbesondere an den Randbereichen, zahlreiche Einzelbäume und Baumreihen.

Überwiegend sind Eschen und verschiedene Ahorn-Arten (Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Eschen-Ahorn) vertreten, aber vereinzelt auch Linde, Weide, Eiche und Kirsche.

Die Stammdurchmesser liegen zwischen 10 und 60 cm.

Weitere Bäume in der Mitte des Plangebiets, die in aktuellen Luftbildern noch zu erkennen sind, wurden bereits gerodet und waren zum Zeitpunkt der Begehung am 10.06.2025 nicht mehr vorhanden.

Im Bereich des Steinbruchs wurden drei junge Ebereschen gepflanzt, welche noch mit Dreiböcken versehen sind.

Einzelbäume und Baumreihen sind Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat für Insekten und Vögel der Offenlandbereiche und Baumbrüter. Außerdem fungieren sie als Trittsteinbiotope für weitere Arten und sind damit bedeutsam für den Biotopverbund. Baumhöhlen sind potenzielle Bruthabitate für Höhlenbrüter und Sommerquartiere für Fledermäuse, wobei im Plangebiet bisher keine Baumhöhlen bekannt sind.

Nachweise von streng geschützten und besonders geschützten Arten der Fauna sind nicht bekannt, das Vorkommen bestimmter Arten bzw. Artengruppen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden (siehe Artenschutzfachliche Betrachtung).

Der Untersuchungsraum hat nur eine geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung.

Details zu den Biotoptypen können der Biotopkartierung zum Vorhaben (Bestandteil des Textteils zur Grünordnung, Punkt 2.2) entnommen werden.

Potentielle natürliche Vegetation

Das Planungsgebiet ist einschließlich seines Umfeldes stark anthropogenisiert und weist keine Reste einer natürlichen Vegetation auf. Ohne den Einfluss des Menschen wäre das Plangebiet, wie die gesamte Region, von Wald bedeckt, dessen geschlossene Vegetationsdecke nur vereinzelt von unbewaldeten kleinen Flächen unterbrochen wäre.

Im Plangebiet wäre ein Submontaner Eichen-Buchenwald mit Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald vorherrschend.

Bewertung des Bestandes

Aufgrund der vorhandenen Lebensräume für Brutvögel, Reptilien, Wirbellose sowie potenziell Fledermäuse (falls Baumhöhlen vorhanden) ist die Fläche als bedingt bedeutsamer Lebensraum für diese Artengruppen einzustufen. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung von

Beeinträchtigungen notwendig. Details sind der Artenschutzfachlichen Betrachtung zum Vorhaben zu entnehmen.

Die floristischen Strukturen und Artenzusammensetzungen sind insgesamt als mäßig bedeutend einzustufen.

Wechselwirkungen

Der Gehölzbestand ist u.a. als prägendes Strukturelement von Bedeutung für das Landschaftsbild und damit in geringem Umfang Grundlage für menschliche Erholung und Naturerlebnis.

Folgende Vorbelastungen existieren im Plangebiet:

- Schadstoff- und Lärmimmission durch Verkehrsaufkommen und Lage am Ortsrand
- keine Berücksichtigung der Artenschutzbelange bei Mahd- und Pflegeterminen, dadurch Verlust von Individuen

Schutzgut Landschaft

Topographie

Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Gipfel des Eichbergs (353 m), welcher klar als Kuppe in der umliegenden Landschaft zu erkennen ist.

Vorhandene Bebauung

Das Plangebiet selbst ist bisher unbebaut.

Das Plangebiet selbst zählt als Ortsrandgebiet in Verbindung mit dem benachbarten Gipfel des Eichbergs, welcher aufgrund seiner Erhebung und dem geringen Baumbestand eine gute Fernsicht ermöglicht, zu den Elementen, welche eine besondere Bedeutung für die Erholung haben und typisch für die Landschaft der Region sind. Das Vorhandensein mehrerer Bänke und eines Parkplatzes weisen auf die lokal-regional übergreifende Bedeutung als Aussichts- und Erholungsplatz hin.

Bewertung des Bestandes

Für das Landschaftsbild und die Erholung allgemein hat das Gebiet eine relativ hohe Wertigkeit.

Die Einzelbäume und Baumreihen tragen dabei zu einer Abwechslung des Landschaftsbilds bei.

Wechselwirkungen

Die Strukturen der Landschaft, die Abfolge von Oberflächenformen und Vegetationsstrukturen werden vom Menschen als Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft erlebt. Dies kann im Wesentlichen auf das Bild eines Ortes übertragen werden. Landschaft und Ort sind als Lebensräume des Menschen Grundlage für dessen Erholung und Wohlbefinden. Gestörte Strukturen wirken damit dem Wohlbefinden des Menschen entgegen.

Schutzgut Mensch

Bebauungsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch:

- im Nordwesten: Gartenbrachen; Gipfel des Eichbergs
- im Norden: Ackerflächen
- im Osten und Nordosten: Mischgebiet mit Gehölzbestand
- im Süden: K 9204, daran angrenzend Grünland; im Südosten Wohn- und Mischgebiet
- im Westen: Grünland

Erholungsfunktion

Der westliche Teil des Plangebiets erfüllt im Zusammenhang mit dem nördlich gelegenen Gipfel des Eichbergs (353 m) eine Funktion als Aussichtspunkt und Entspannungsort für die Naherholung. Es sind Infrastrukturen zum Parken und Verweilen vorhanden.

Bewertung des Bestandes

Das Untersuchungsgebiet ist als öffentliche Erholungsfläche teilweise geeignet. Der Gipfel des Eichbergs befindet sich nördlich angrenzend, innerhalb des Plangebiets befinden sich ein Parkplatz sowie weitere Bänke. Der Baumbestand wirkt sich dabei ebenfalls positiv auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung aus (Schattenspenden). Das ehemalige Steinbruchgelände hat keine Bedeutung für die Erholung.

Vorbelastungen

Es bestehen bereits Störungen durch die angrenzende K 9204.

Lärmimmissionen

Aus dem Immissionsgutachten zum Vorhaben:

„Die Schallimmissionsprognose hat unter Anwendung konservativer Lärmansätze folgendes ergeben:

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden eingehalten, sofern folgende Randbedingungen beachtet werden:

Veranstaltungen im Tagzeitraum (6 - 22 Uhr)

- *Hintergrundbeschallung für maximale Versorgungspegel von 72 dB(A) auf der Außenterrasse*
- *gekippte Fenster an der südwestlichen Fensterfront*
- *geöffnete Fenster an der Nordwest-Fassade (Öffnungsanteil von max. 50 %)*
- *eine dauerhaft geöffnete Tür an der Südwestfront (Maße ca. 1,0 x 2,1 m; für Zugang der Gäste zur Terrasse)*

Veranstaltungen im Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr)

- *kein Betrieb der Außenbeschallung auf der Terrasse*
- *dauerhaft geschlossene Fenster an Südwest- und Nordwestfassade*
- *eine dauerhaft geöffnete Tür an Nordwest-Fassade für Zugang der Gäste zur Terrasse*

Am Tage beträgt die Richtwertunterschreitung mindestens ca. 4 dB. Im Nachtzeitraum werden die Richtwerte um mindestens ca. 1 dB unterschritten. Das Maximalpegelkriterium wird im Tag- und Nachtzeitraum sicher eingehalten.“

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler

Im Untersuchungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt.

Baudenkmäler

Es sind keine denkmalgeschützten Objekte im Plangebiet bekannt.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes, werden die in der Beschreibung der Schutzgüter aufgeführten Umwelteinwirkungen, auf Grund der Lage und der Nutzung der Flächen teilweise ebenso auftreten. Die Einwirkungen bezüglich Bodenversiegelung, dauerhafte Beanspruchung von unversiegelten Flächen, und die damit verbundenen Verluste von Extensivweiden und Bäumen, einschließlich der Auswirkungen auf Wasser, Arten und Biotope würden entfallen. Damit entfällt jedoch auch die Begrünung und damit verbundene teilweise Aufwertung der Fläche und der externen Ausgleichsmaßnahme. Aus der Bewertung des planerischen Eingriffes ist ersichtlich, dass sich bei der Umsetzung der Planung daher die Einwirkungen auf die Umwelt unter Berücksichtigung der externen Kompensationsmaßnahmen nicht erheblich erhöhen, siehe Bilanzierung im Textteil zur Grünordnung.

2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Boden

Umweltauswirkungen Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Verdichtung	Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahren mit schwerem Gerät	- Veränderung der Bodenstruktur - Verschlechterung der Durchlüftung und Filtereigenschaften - Minderung der Lebensraumfunktion für Bodenorganismen	vorübergehend
Schadstoffeintrag	Abgase, Reifenabrieb von Baufahrzeugen und Baumaschinen	- Beeinflussung des natürlichen Puffervermögens - Schädigung des Bodens als Lebensraum durch Akkumulation von Schadstoffen	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Bodenversiegelung	Bau von Gebäuden, Zuewegen und Nebenanlagen	- Änderung der Oberflächengestalt - Veränderung des gewachsenen Bodenaufbaus / Beseitigung von Bodenschichten - Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Retentions-, Filter-, Lebensraumfunktion)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase des Kfz-Verkehrs (Schwermetalle, Blei, Ruß u. a.) Reifen- und Bremsenabrieb des Kfz-Verkehrs Heizung, Taumittel (Salz)	- Beeinflussung des natürlichen Puffervermögens - Änderung des pH-Wertes möglich - Störung der biologischen Aktivität des Bodenlebens (Edaphon)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Bei fachgerechter Bauausführung und sorgfältiger Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe ist davon auszugehen, dass baubedingte Auswirkungen zeitlich befristet sind bzw. nur zu geringen Einschränkungen der Leistungsfähigkeit des Bodenhaushaltes beitragen (keine nachhaltige Leistungsminderung).

Die Maßnahme führt zu einer Flächenumwandlung, die infolge der Versiegelung mit einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche verbunden ist. Die Auswirkungen sind in jedem Fall erheblich und nachhaltig.

Die vorab geschilderten Eingriffe werden durch grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sowie externe Maßnahmen kompensiert.

Die Möglichkeit einer Flächenentsiegelung im Plangebiet sowie in dessen Umfeld wurde geprüft. Es stehen keine Flächen zur Entsiegelung im Plangebiet sowie dessen Umfeld zur Verfügung.

Die Maßnahmen zur Kompensation werden in der nächsten Planungsstufe ENTWURF zum B-Plan benannt.

Die Kompensation findet damit extern, aber im gleichen Naturraum statt.

Die Gehölzpflanzungen führen zu einer Aktivierung des Edaphons (Bodenlebens) und damit zu einer Verbesserung des Bodengefüges sowie zu einer Optimierung seiner Filter-, Speicher- und Pufferkapazität. Gleichzeitig wird die Bodenkrume vor Erosionseinflüssen hinreichend geschützt.

Betriebsbedingt erhöhen sich die Schadstoffeinträge innerhalb der Fläche geringfügig (Zufahrt zur Gaststätte und zum Hotel), es sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind die Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen als gering einzuschätzen.

2.2.2 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen **Baubedingte Auswirkungen**

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Eintrag bzw. Auswaschung von Schadstoffen Schmier- und Treibstoffen, Abgasen u. a.	- Verschlechterung der Wasserqualität - Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion des Grundwassers	vorübergehend
Verdichtung	Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahren mit schwerem Gerät	- Einschränkung der Grundwasserneubildung - Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Bodenversiegelung	Errichtung von Gebäuden unter Beanspruchung unversiegelter Flächen auf teils verdichteten Flächen	- Reduzierung der Grundwasserneubildung im Landschaftsraum - Verlust von Infiltrationsfläche mit entsprechender abpuffernder Wirkung - Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Eintrag bzw. Auswaschung von Schadstoffen aus Schmier- und Treibstoffen, Abgasen u. a. durch Verkehrsanlagen	- Verschlechterung der Wasserqualität	dauerhaft

Oberflächen- und Dachwasser, sonstige Abwässer

Nebeneinrichtungen wie Zufahrtswege und Stellplätze sollten in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden. Das auf den Grundstücken, einschließlich Zufahrtswege und Stellplätze, anfallendes Regenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück versickern/auf dem

jeweiligen Grundstück zurückgehalten werden. Ist der Baugrund für eine Versickerung ungeeignet, ist eine Anlage zur Regenrückhaltung zu errichten. Die Bemessung der Regenrückhalteräume erfolgt nach gültigem Regelwerk.

Bewertung des planerischen Eingriffes

Unter Berücksichtigung einer fachgerechten Bauausführung sowie einer sorgfältigen Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe können Beeinträchtigungen weitgehend vermieden werden. Die verbleibenden Auswirkungen sind geringfügig und führen nicht zu einer nachhaltigen Leistungsminderung der Funktionen des Grundwassers im Naturhaushalt. Die Einschränkungen des Grundwasserhaushaltes durch Verdichtungen außerhalb des Baubereiches werden durch die nachfolgenden Nutzungen, Begrünung und teils dichte Bepflanzung der Flächen, kurz- bzw. mittelfristig beseitigt.

Die Maßnahme führt zu einer Flächenumwandlung, die infolge der Versiegelung mit einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche verbunden ist. Die Auswirkungen sind in jedem Fall erheblich und nachhaltig.

Die Eingriffe werden durch grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sowie externe Maßnahmen kompensiert.

Die Maßnahmen zur Kompensation werden in der nächsten Planungsstufe ENTWURF zum B-Plan benannt.

Die Kompensation findet damit extern, aber im gleichen Naturraum statt.

Die durch Gehölzpflanzung verbesserten Bodenfunktionen tragen zu einer qualitativen Optimierung der Grundwasserneubildung bei.

Betriebsbedingt erhöhen sich die Schadstoffeinträge innerhalb der Fläche geringfügig (Zufahrt zur Gaststätte und zum Hotel). Dies hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind die Umweltauswirkungen als gering einzuschätzen.

Durch die geplante Bebauung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

2.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Umweltauswirkungen **Baubedingte Auswirkungen**

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität für Mensch, Tier und Pflanze	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Versiegelung, Verlust von Vegetationsdecken und -strukturen	Überbauung mit Gebäuden usw.	- Einschränkung der Kaltluftproduktion - Einschränkung der Filterung von Luftschadstoffen - Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse (Strahlungsbilanz, Temperaturextreme, Minderung der Luftfeuchte u. a.)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag durch Verkehr, Zufahrt zum Gewerbestandort	Verkehrsbedingte Schadstoffe	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensbedingungen für Mensch, Tier und Pflanze	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen, die hinsichtlich ihrer Schadstoff- und Lärmemissionen dem Stand der Technik entsprechen, werden die baubedingten Auswirkungen auf ein Minimum reduziert.

Mögliche Versiegelungen im Zuge des Bauvorhabens sowie die Baumfällungen sind in Bezug auf das Schutzgut Klima unerheblich, zumal ausreichende Kompensationsmaßnahmen (innerhalb des Plangebiets und extern) festgesetzt wurden.

Die betriebsbedingten Auswirkungen werden sich, bezüglich des Klimas, gegenüber dem Bestand nur geringfügig erhöhen (Zufahrt zur Gaststätte und zum Hotel), so dass hier von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen wird.

Unter Einhaltung des Regelwerkes, der Gesetze und Vorschriften kommt es zu keinen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

2.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität für Mensch, Tier und Pflanze	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Versiegelung, Verlust von Vegetationsdecken und -strukturen	Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen	- Verlust von Biotopstrukturen - Einschränkung der Habitatqualität des Landschaftsraumes	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Verlärmung, visuelle Reize	Verkehr, Lärm	- Einschränkung der Habitatqualität, insbesondere für störungsempfindliche Arten	dauerhaft
Trennwirkung	Gebäude	- Beeinträchtigung des Biotopverbundes (Zerschneidung von Tierlebensräumen)	dauerhaft
Schadstoffeintrag	Verkehrsbedingte Schadstoffe, Zufahrt, Hausbrand	- Beeinträchtigung der Lebensbedingungen für Mensch, Tier und Pflanze	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Störungen durch Baufahrzeuge und sonstigen Baulärm betreffen die Tierwelt im gesamten Plangebiet. Im Vergleich zur Vorbelastung durch die aktuelle Nutzung sind diese zusätzlichen

Störungen nicht überzubewerten. Sie können kurzfristig zu Vertreibungen von Individuen führen. Nachhaltige Veränderungen des biozönotischen Gefüges sind bei fachgerechter Bauausführung und einer Beschränkung der Bauzeit nicht zu erwarten.

Die Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen kann zu Verlusten von Vegetationsbeständen führen. Diese Flächen können sich nach Beendigung der Bautätigkeit in relativ kurzer Zeit regenerieren. Darüber hinaus sind Schädigungen von Vegetationsbeständen durch den Baubetrieb zwar nicht auszuschließen, sie können jedoch durch Vermeidung der Inanspruchnahme schutzwürdiger Flächen auf ein Minimum reduziert werden.

Durch bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen (V 1: Gehölzrodung und Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit; V 2: Prüfung auf Besatz durch Fledermäuse und Vögel; V 3: Reptilienschutz) werden Beeinträchtigungen von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien während der Baufeldfreimachung und Bauzeit ausgeschlossen. Details sind der Artenschutzfachlichen Betrachtung (Teil F) zu entnehmen.

Zusätzlich zu den bereits erfolgten Rodungen, die im Zuge des Bebauungsplans nachträglich mit zu bilanzieren sind, sind weitere Rodungen erforderlich.

Alle weiteren Bäume und Gehölze sind zu erhalten.

Vor allem im Zuge von Tiefbaumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich und ggf. am Stamm entsprechend RAS-LP4 und DIN 18920 vorzusehen.

Von der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung ist eine bisher unversiegelte Extensivweide frischer Standorte betroffen. Die Flächen grenzen teils an eine bestehende Verkehrsfläche an und weisen in diesem Bereich Vorbelastungen auf.

Die Grünlandverluste und Gehölzrodungen können nicht allein durch Pflanzungen innerhalb des B-Plan-Gebiets kompensiert werden, es sind zusätzlich externe Pflanzungen notwendig.

Damit werden Biotope im gleichen Landschaftsraum geschaffen, welche als Nahrungs- und Rückzugshabitat für Insekten und Vögel von Bedeutung und landschaftsbildprägend in der verarmten Kulturlandschaft sind. Außerdem dienen sie als Trittsteinbiotop für weitere Arten.

Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen.

Bäume und Sträucher sind entsprechend Planeintrag bzw. grünordnungsrechtlicher Festsetzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung der umliegenden Flächen des Plangebiets werden sich die Immissionsbelastungen nicht wesentlich erhöhen. Die Schadstoffeinträge und Lärmemissionen führen zu keiner erheblichen Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand.

Unter Einhaltung des Regelwerkes, der Gesetze und Vorschriften kommt es zu keinen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen.

Die geplanten Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt sind unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen insgesamt als gering einzustufen und haben damit eine geringe Erheblichkeit.

2.2.5 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild/Ortsbild)

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
akustische und visuelle Störungen	Baustellenbetrieb	Minderung der synästhetischen Qualität des Landschaftsraumes	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Überbauung, Versiegelung	Errichtung von Gebäuden	- Verlust von ästhetisch wirksamen Landschaftsstrukturen (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Störungen (akustisch, olfaktorisch)	Verkehr, Wohngebiet	- Verlärmung und Einschränkung der Luftqualität (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Der Baubetrieb verursacht keinen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne, da die verbleibenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsinfrastruktur zeitlich befristet sind und nicht mit bleibenden Einschränkungen der Erholungseignung zu rechnen ist.

Durch die Baumfällungen im Plangebiet werden auch ästhetisch wirksame Strukturen beseitigt. Damit handelt es sich um einen kompensationspflichtigen Eingriff, der im Zusammenhang mit dem korrespondierenden Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen kompensiert werden kann.

Durch die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen – Pflanzung von Gehölzen – auf den nicht überbaubaren Flächen wird eine Verbindung zwischen Baugebiet und angrenzenden Flächen geschaffen und das Gebiet wird optisch aufgewertet.

Im Zuge der zusätzlichen externen Kompensationsmaßnahmen finden an anderer Stelle im gleichen Landschaftsraum Aufwertungen des Landschaftsbildes statt.

Somit sind Umweltauswirkungen von einer geringen Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Mensch

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Überbauung, Versiegelung	Errichtung von Gebäuden	- Verlust von ästhetisch wirksamen Landschaftsstrukturen (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft) - Änderung der Oberflächengestalt	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Störungen (akustisch, olfaktorisch)	Verkehr, Zufahrt zum Wohngebiet	- Verlärmung und Einschränkung der Luftqualität (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Von potenziellen Störungen durch Baufahrzeuge und sonstigen Baulärm ist das gesamte Gebiet und dessen Umgebung betroffen. Bei fachgerechter Bauausführung und sorgfältiger Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen zeitlich befristet sind. Es kommt temporär zu einer leicht höheren Lärmbelastung der Anwohner. Nachhaltige Störungen sind bei fachgerechter Bauausführung und einer Beschränkung der Bauzeit nicht zu erwarten.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde Lichtenberg sowie die Erweiterung der Gastronomie für die Bürger des Ortes und den Ausbau des Fremdenverkehrs in der Region.

Die Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung wird durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Durch diese Maßnahmen wird das Gebiet bzw. der Naturraum (bei der externen Maßnahme) optisch aufgewertet und u.a. klimatisch wirksame Elemente geschaffen.

Aufgrund der bereits bestehenden Straßenverläufe sowie der vorhandenen Nutzung der umliegenden Flächen werden sich die Immissionsbelastungen durch die Zufahrten zu Gaststätte und Hotel nicht wesentlich erhöhen. Die Schadstoffeinträge und Lärmemissionen führen zu keiner Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand. Das Vorhaben führt zu keiner visuellen Beeinträchtigung für den Menschen und auch zu keiner Trennwirkung von Flächen gleicher Nutzung.

Unter Einhaltung des Regelwerkes, der Gesetze und Vorschriften kommt es zu keinen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Es sind deshalb Umweltauswirkungen, bezogen auf das Schutzgut Mensch, von einer Unerheblichkeit bis maximal einer geringen Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler

Im Untersuchungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt.

Baudenkmäler

Es sind keine Baudenkmale im B-Plan-Gebiet vorhanden.

Bewertung

Das Plangebiet selbst hat für den Denkmalschutz keine Bedeutung.

Durch die geplanten Maßnahmen sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Umweltauswirkungen

Da keine Kultur- und Sachgüter betroffen sind, sind auch keine Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen

Schutzgut Boden

- bekanntgewordene bzw. im Zuge der Baumaßnahme bekanntgewordene nicht unerhebliche Bodenbelastungen sind unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen (Beachtung Bodenschutzgesetz)
- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen.
- Durchmischungen unterschiedlichster Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von maximal 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Veränderungen und Erosionen vermieden werden.
- Bodenbewegungen und Lagerung sind auf die Konsistenz des Bodens, die Bodenart und den Gehalt an Humusstoffen abzustimmen.
- Anschüttungen von Böschungen und Auffüllungen zum Zwecke des Reliefausgleiches sind auf die lokalen Bodenarten abzustimmen
- Oberboden ist grundsätzlich zu sichern und nach den Grundsätzen des Landschaftsbaues (DIN 18915) zu behandeln
- Orientierung auf bedarfsbezogene Erschließung und Bebauung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
- Sicherung des Oberbodens zu Beginn der Erdbauarbeiten und Verwendung auf neu anzulegenden Grünflächen
- Minderung des Schadstoffeintrages durch Verzicht auf Düngung und dem Einsatz von Herbiziden auf Grünflächen
- Verbot des Einsatzes von Tausalz
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenformen mit Vegetationsfugen bei der Gestaltung von Stellplätzen und Nebenanlagen

Schutzgut Wasser

- Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen.
- Die zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein.
- Fahrzeuge und Baumachinen sind gegen Kraftstoffe- und Ölverlust zu sichern.
- Auf der Baustelle anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen, die Versickerung ist unzulässig.
- Trennung von Schmutz- und Frischwasser, Versickerung, Rückhaltung und Nutzung des Regenwassers

Schutzgut Klima/Luft

- Umfangreiche Durch-, Um- und Begrünung des Gebietes
- So weit wie möglicher Erhalt der bestehenden Gehölzbestände
- Orientierung auf bedarfsbezogene Erschließung und Bebauung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
- Sicherung des Oberbodens zu Beginn der Erdbauarbeiten und Verwendung auf neu anzulegenden Grünflächen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Bepflanzung der Freifläche mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie naturnahe Gestaltung der Rasenflächen
- So weit wie möglicher Erhalt der bestehenden Gehölzbestände
- Artenschutzmaßnahmen (V 1: Gehölzrodung und Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit; V 2: Prüfung auf Besatz durch Fledermäuse und Vögel; V 3: Reptilienschutz)

Maßnahmen zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Baustellenbereich

- Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich und am Stamm entsprechend RAS-LP4 und DIN 18920
- keine Verschmutzung des Wurzelbereiches z.B. durch Öl, Teer, Salz u.ä.
- keine Feuerstellen unter und in der Nähe von Bäumen (Abfallbeseitigung)
- keine Befestigung von Drahtschlingen, Ketten, Banden am Stamm sowie kein Einschlagen von Bauklammern, Nägeln und Krampen
- kein Werfen der Stämme bei Rodungsarbeiten in die verbleibenden Bestände

Schutzgut Landschaft

- Bepflanzung der Freifläche mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie naturnahe Gestaltung der Rasenflächen
- So weit wie möglicher Erhalt der vorhandenen Gehölze als Abrundung des Baugebietes zur offenen Landschaft und Einpassung in das Ortsbild

Schutzgut Mensch

- Eingrünung des Gebietes (optische Aufwertung), Schaffung von klimatisch wirksamen Strukturen
- Einschränkung der verkehrsbedingten Lärmimissionen durch Optimierung der Erschließung, kurze Wege zu vorhandenen Verkehrswegen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

2.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Das Bauvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung nach § 9 SÄCHSNATSCHG.

Das vorrangige Ziel ist die Vermeidung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild, im räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Zur Bewertung des Eingriffs wurden im Zuge der Erarbeitung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan die Flächen im Bestand und in der Planung gegenübergestellt, Biotope wurden entsprechend bewertet und die Eingriffe je nach Wertigkeit der Flächen ausreichend kompensiert.

Im Zuge der Grünordnungsplanung werden zur Kompensation der Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die detaillierten Maßnahmen sind im Grünordnungsplan des **ENTWURFS** verankert.

Der Eingriff ist prinzipiell ausgleichbar.

Die Maßnahmen zur Kompensation werden in der nächsten Planungsstufe ENTWURF zum B-Plan benannt.

3 Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte unter der Maßgabe, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bezüglich ihrer Flächengröße, ihres ökologischen Wertes und ihres landschaftsästhetischen Wertes geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu kompensieren. Die Darstellung des Vergleiches erfolgt in beschreibender Form (verbal-argumentativ). Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen und Kultur- und Sachgüter wurden vorhandene Daten (Landschaftsplan sowie vergleichbare B-Pläne in der Gemeinde) herangezogen.

Vor Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine Vorortbegehung der Flächen.

Aktuelle faunistische Kartierungen liegen nicht vor und wurden aufgrund der Bestandssituation nicht für erforderlich gehalten.

Eine Biotopkartierung wurde im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans angefertigt, diese wurde in den Textteil zur Grünordnung (Teil E) im Punkt 2.2 integriert.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und dauerhafte nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich aufgrund der geplanten Maßnahmen voraussichtlich nicht. Geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt wie die Flächenversiegelung negativen Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt werden durch Neuschaffung von Grün- und Gehölzflächen kompensiert.

Daher beziehen sich mögliche Überwachungsmaßnahmen in erster Linie auf die Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen.

Als Überwachungsmaßnahmen zur Überprüfung sind denkbar:

- Anwuchskontrolle der vorgesehenen Pflanzungen in regelmäßigem Turnus, ggf. ergänzende Pflanzmaßnahmen nach ca. 2 Jahren bzw. nach 5 Jahren.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde Lichtenberg sowie die Erweiterung der Gastronomie für die Bürger des Ortes und den Ausbau des Fremdenverkehrs in der Region.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Lichtenberg, im Außenbereich. Der Untersuchungsraum umfasst nur das eigentliche B-Plan-Gebiet mit einer Größe von 6.572 m² und damit das Flurstück 312/1 und 312/2 (vormals 312), 316/3, 316/4, 316/5 und einen Teil der Flurstücke 316/7 und 272/2, Gemarkung Lichtenberg.

Die einzelnen Schutzgüter wurden erfasst, bewertet und die Auswirkungen der Planung einzeln erfasst:

Das Plangebiet ist teilweise durch die vorangegangene Nutzung überprägt und die Flächen sind teils verdichtet bzw. versiegelt. Die Flächen sind hinsichtlich des Schutzgutes Fläche dennoch als relativ unverbraucht anzusehen, insbesondere die Grünlandfläche.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erhöht sich der Eingriff in das **Schutzgut Fläche**, welcher durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Daher sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen als gering einzuschätzen.

Die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden ist im Bereich des Grünlands in großem Umfang gegeben. Die Bodenverhältnisse sind als relativ ungestört zu bezeichnen. In den weiteren Teilen des Plangebiets liegen Vorbelastungen vor.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erhöht sich der Eingriff in das **Schutzgut Boden**, welcher durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Unter Berücksichtigung dieser Kompensationsmaßnahmen sind daher die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering einzuschätzen.

Für die Grundwasserneubildung hat der Standort aufgrund der teilweise verdichteten bzw. versiegelten Flächen eine mittlere Bedeutung.

Die anlagebedingt zu versiegelnden Flächen erhöhen sich, so dass sich auch die versickerungsfähigen Flächen verringern.

Dieser zusätzliche Eingriff in das **Schutzgut Wasser** ist in Verbindung mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Das Plangebiet hat für das Klima eine eher geringe Bedeutung.

Vorbelastungen des Klimas existieren durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen.

Die Versiegelung im Zuge des Bauvorhabens ist in Bezug auf das **Schutzgut Klima** unerheblich, da ausreichende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden.

Die betriebsbedingten Auswirkungen werden sich, bezüglich des Klimas, gegenüber dem Bestand nur geringfügig erhöhen, so dass hier von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen wird.

Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Schädigungen von potenziell vorkommenden Tierarten festgelegt. Zusätzliche Eingriffe in die **Tier- und Pflanzenwelt** werden ausreichend kompensiert (zum Teil durch externe Maßnahmen), so dass deshalb Umweltauswirkungen von einer geringen Erheblichkeit zu erwarten sind.

Das Plangebiet selbst zählt als Ortsrandgebiet in Verbindung mit dem benachbarten Gipfel des Eichbergs, welcher aufgrund seiner Erhebung und dem geringen Baumbestand eine gute Fernsicht ermöglicht, zu den Elementen, welche typisch für die **Landschaft** der Region sind. Durch die Baumfällungen kommt es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, welche durch die Begrünungsmaßnahmen und externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können (Aufwertung des Landschaftsbildes an anderer Stelle im gleichen Naturraum).

Das Plangebiet und die Umgebung haben aufgrund der Topographie eine hohe Bedeutung für Tourismus und Erholung in der Region, diesbezügliche Nutzungsmöglichkeiten werden durch das Vorhaben verstärkt und gefördert.

Auf Grund der Art der baulichen Nutzung und der damit verbundenen Belastungen wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die umliegenden Gebiete für das **Schutzgut Mensch** betrachtet. Das Ergebnis lautet, dass es zu keiner erheblichen Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand kommt.

Es sind keine **Kultur- und Sachgüter** von der Planung betroffen.

Die Geringfügigkeit der Umweltauswirkungen wird durch die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen sowie Kompensationsmaßnahmen erreicht. Zur Kompensation der Eingriffe werden Gehölzpflanzungen und Begrünung der Flächen sowie externe Bepflanzungen festgesetzt.

Unter Einhaltung des Regelwerkes, der Gesetze und Vorschriften kommt es zu keinen betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit	Anlage/betriebsbedingte Auswirkungen Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Fläche	gering	gering
Boden	gering	gering
Grundwasser	gering	gering
Oberflächenwasser	keine	keine
Klima/Luft	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering
Mensch/ Erholung	gering	gering
Mensch/ Lärm	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

4 Quellen

Literaturverzeichnis

Literaturverzeichnis

BASTIAN O., SCHREIBER K. F. 1999:
Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Stuttgart

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK, BERLIN 2005
Umweltprüfung in der Bauleitplanung

GLI-PLAN GMBH, 2025:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Gaststätte mit Hotel-/Pensionsbetrieb am Eichberg“: Textliche Festsetzungen.

GLI-PLAN GMBH, 2025:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Gaststätte mit Hotel-/Pensionsbetrieb am Eichberg“: Begründung.

GLI-PLAN GMBH, 2025:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Gaststätte mit Hotel-/Pensionsbetrieb am Eichberg“: Textteil zur Grünordnung.

GLI-PLAN GMBH, 2025:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Gaststätte mit Hotel-/Pensionsbetrieb am Eichberg“: Artenschutzfachliche Betrachtung.

CDF SCHALLSCHUTZ DRESDEN, 2025:
Schallimmissionsprognose: BV Errichtung einer Gaststätte mit Hotel-/Pensionsbetrieb. Mittelbacher Straße in Lichtenberg

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERLAUSITZ – NIEDERSCHLESILIEN 2023:
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, 2. Gesamtfortschreibung.

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESENTWICKLUNG 2013:
Landesentwicklungsplan Sachsen. Dresden

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Freistaat Sachsen 2010: Biotoptypen. Rote Liste Sachsens.

TU Berlin - Institut für Landschafts- und Umweltplanung (Im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden) 2009: Biotoptypen. Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

Gesetze / Verordnungen / Richtlinien (jeweils aktuelle Fassung)

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten

RICHTLINIE 2009/147/EG des Europäischen Parlaments (Vogelschutz-Richtlinie)

RICHTLINIE 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)

NatSchAVO Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

SächsNatSchG Naturschutzgesetz des Freistaats Sachsen

Sächsische Fischereiverordnung

VWV BIOTOPSCHUTZ Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung zum Vollzug des § 26 SächsNatSchG – Schutz bestimmter Biotope

weitere Quellen

Geoportal Sachsenatlas 2025:
<http://www.geosn.sachsen.de>

Landratsamt Bautzen (LRA BZ) – Bauaufsichtsamt 2024
Stellungnahmen der Fachämter zum Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben
Hinweise zum Vorhaben aus Termin im LRA BZ Bauaufsichtsamt November 2024

LFULG 2025 – LANDESAMT FÜR UMWELT LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE: Homepage
<https://www.lfulg.sachsen.de/>

Insbesondere wurde auf folgende Daten zurückgegriffen:

- Artdaten online – Abfrage für das Messtischblatt 4849-NO
- Rote Listen Sachsen
- Schutzgebiete und geschützte Biotope
- Biotoptypen- und Landnutzungskartierung
- Wasserschutzgebiete
- Potentiell natürliche Vegetation
- Steckbrief zum Landschaftsraum „Westlausitzer Hügel- und Bergland“
- Bodenkarten
- Zustand der Grundwasserkörper
- Grundwasserdynamik
- Hydrogeologische Karten
- Waldbiotopkartierung

Raumplanungsinformationssystem Sachsen 2025:
<https://rapis.sachsen.de/>

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, 2025:
Denkmalkarte. <https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/>

Klimadaten Lichtenberg:
<https://de.climate-data.org/> Zugriff 06/2025

OPENSTREETMAP 2025:
<https://www.openstreetmap.org/>

WIKIPEDIA 2025:
<https://de.wikipedia.org/>

Artensteckbrief 2025:
<https://www.artensteckbrief.de/>

Geoportal des Landkreises Bautzen, 2025:
<https://cardomap.idu.de/lrabz/>

Vor-Ort-Begehungen durch Mitarbeiter der GLI-PLAN GmbH am 08.08.2024, am 10.06.2025 und am 13.08.2025