

**Gemeinde Lichtenberg
Landkreis Bautzen**



Bebauungsplan

“Sporthalle Lichtenberg“

Textteil zur Grünordnung

Teil E

SATZUNG

Stand: 01.08.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 12.02.2026

Aufsteller: Gemeinde Lichtenberg Hauptstraße 11 01896 Lichtenberg Telefon: 035955 – 4 46 43 Telefax: 035955 – 4 51 06 E-Mail: info@gemeinde-lichtenberg.de	Planverfasser: GLI-PLAN GmbH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda Telefon: 03594 77 78 27 Telefax: 03594 74 57 64 E-Mail: guenther@gli-plan.de
---	--

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
2	Plangebiet.....	3
2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
2.2	Bebauung/Nutzung	4
3	Naturräumliche Grundlagen	5
3.1	Schutzgebiete / -objekte	5
3.2	Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung	6
4	Landschaftspflegerische Leitzielsetzung	6
4.1	Vorbemerkungen	6
4.2	Geoökologische Leitzielsetzungen	6
4.3	Bioökologische Leitzielsetzungen	7
5	Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	7
5.1	Vorbemerkungen	7
5.2	Boden / Wasser	8
5.3	Lokalklima / Luft.....	9
5.4	Arten / Biotope	9
5.5	Landschaftsbild.....	10
6	Artenschutzrecht.....	10
	Grundlagen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)	10
7	Grünordnerische Maßnahmen.....	11
7.1	Vorbemerkung	11
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	11
7.3	Ausgleichsnahmen (A)	11
7.4	Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen	12
7.5	Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen	12
8	Grünordnerische Festsetzungen entsprechend der Planzeichnung	13
	Pflanzgebot und Pflanzbindungen.....	13
9	Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes an Hand der Formblätter gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen	14
10	Quellen	18

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung des gesamten Areals des Kindergartens, einschließlich Sportplatz, Parkplatz und begrünter Abstands- sowie Nebenflächen als Gemeinbedarfsflächen, unter Wahrung der angrenzenden Nutzung. Die Gemeinde plant langfristig die Bündelung von öffentlichen Einrichtungen an diesem Standort und die schrittweise Umsetzung einzelner Vorhaben.

Der Bau der „Sporthalle Lichtenberg“ ist ein Teilvorhaben des Gesamtkonzeptes.

Perspektivisch soll auf dem Areal auch eine Grundschule errichtet werden.

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes wird die Schaffung von Baurecht für die Realisierung des Vorhabens Sondergebiet „Sporthalle Lichtenberg“ mit nachfolgenden Nutzungen und Planungszielen angestrebt:

- Festsetzung der im Gebiet zulässigen baulichen Nutzungen als Sondergebiet – Sporthalle Lichtenberg - mit der Zweckbestimmung: Einfeld-Turnhalle mit Trainingsraum sowie multifunktionale Nutzung durch überwiegend ortsansässige Vereine aber auch die Dorfgemeinschaft und die Gemeinde.
- Art und Maß der Bebauung, sowie Regelung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der angrenzenden Nutzungen
- Regelung der grünordnerischen Einbindung in die Landschaft und das Ortsbild.

Das Vorhaben erstreckt sich über eine Parkplatzfläche sowie Teilen der begrünten Abstandsfläche, zwischen Park- und Sportplatz.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 3.400 m².

Das Verfahren zum Bebauungsplan wird als zweistufiges Verfahren durchgeführt.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Planungsgrundsatz sind die in § 1 a Baugesetzbuch (BGB) formulierten Ziele bezüglich des Umweltschutzes.

Ziel ist es

- vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie
- unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 578/18 der Gemarkung Lichtenberg an der Straße „Am Sportplatz“.

Der Geltungsbereich des Planes wird begrenzt durch:

- eine Kleingartenanlage im Norden
- den Sportplatz im Süden
- Ackerfläche im Osten
- und den Kindergarten sowie Wohnbauflächen im Westen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde und wird baurechtlich dem Außenbereich zugeordnet.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Sportplatz“.

2.2 Bebauung/Nutzung

Das Plangebiet selbst ist stark durch die anthropogene Nutzung geprägt.

Ca. 40 % der Fläche sind versiegelt / teilversiegelt und stark verdichtet. Der Parkplatz und ein Teil der Zufahrt sind mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt. Die Straße „Am Sportplatz“ hat eine Asphaltdecke.

Zwischen Park- und Sportplatz wachsen einige wenige heimische Bäume und Großsträucher wie Hainbuche (*Fagus sylvatica*) und Winterlinde (*Tilia cordata*).

Die Grünflächen / Abstandsflächen sind relativ artenarm, teils lückig und bemoost, es dominieren Rotklee (*Trifolium pratense*), Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Weg-Malve (*Malva neglecta*).

Auf den Flächen erfolgt eine mehrschürige jährliche Mahd. Infolge der angrenzenden Nutzung sind die Flächen teils stark verdichtet.

Am Standort wird in den Sommermonaten bereits Fußball auf dem vorhandenen Sportplatz gespielt.

Des Weiteren findet im Sommer auf dem Areal (B-Plan-Gebiet sowie Sportplatz) das jährliche Simsontreffen statt, initiiert vom Verein Simsontreffen Lichtenberg e.V.

Die Nutzung der Gartenanlage erfolgt überwiegend von April bis Oktober. In den anderen Monaten ist von einer sporadischen Nutzung der Kleingärten auszugehen. Gemäß Satzung zur Nutzung der Kleingartenanlage ist eine Übernachtung nicht erlaubt.

Die Heckenpflanzung zwischen Erschließungsstraße und Kleingartenanlage, ist nicht Gegenstand des B-Plans. Diese Pflanzung bleibt erhalten.

Die Öffnungszeiten der Kita, Kinderhaus Entdeckerland, sind von 7.30 bis 16.30 Uhr.

3 Naturräumliche Grundlagen

Lichtenberg liegt zwischen den Ausläufern des Westlausitzer Hügellandes am Rande des Landschaftsschutzgebietes „Westlausitz“.

Entsprechend der Einteilung, die dem Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen zu Grunde liegt, gehört das Plangebiet naturräumlich zum Nordwestlausitzer Hügelland.

Lichtenberg ist ein typisches Waldhufendorf. Das Ortsbild wird durch diese ländliche Siedlungsform geprägt.

Die Ortslage entlang des Lichtenberger Baches wird eingerahmt von einer offenen ausgeräumten Feldflur mit großflächigen Strukturen. Prägend für die umliegende Landschaft sind die drei Berge, der Eierberg (353 m), der Steinberg (347 m) und der Eichberg (353 m).

Der unversiegelte Teil des Areals erfüllt dennoch wesentliche Funktionen für den Boden- und Grundwasserhaushalt (Lebensraum, Fläche zur Grundwasserneubildung), wenngleich es sich um keinen geschützten, seltenen oder besonderen Standort handelt. Das vorhandene Boden- und Grundwasserpotential ist gegenüber Versiegelung/Überbauung als relativ empfindlich einzuschätzen, da diese Maßnahmen zu einem vollständigen Funktionsverlust führen.

Floristisch und faunistisch hat die intensiv genutzte und vorbelastete Fläche nur eine geringe Bedeutung. Es handelt sich um sehr gering strukturierte und mäßig arten- und nährstoffreiche Biotope. Dies ist auf die Lage und Nutzung sowie die angrenzenden Nutzungen (Lärm, Stoffeintrag) zurückzuführen.

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 Artenschutzfachbeitrag).

Fließ- und /oder Stillgewässer sind im Plangebiet keine vorhanden.

Klimatisch wirksame Strukturen sind kaum vorhanden. Somit hat das Plangebiet für das Klima nur eine relativ geringe Bedeutung.

Die Acker- und Grünlandflächen in der umliegenden Feldflur fungieren als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete.

3.1 Schutzgebiete / -objekte

Schutzgebiete im Sinne des WHG sind im Geltungsbereich sowie unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

Das benachbart zum B-Plan-Gebiet befindliche Gebäude der Kindertagesstätte, Kinderhaus Entdeckerland, Straße der Jugend 9, wurde gemäß SächsDSchG als „Wohngebäude mit rückwärtigem Flügel eines ehem. Jugendheims“ in die Denkmalliste aufgenommen. Die neuzubauende „Sporthalle Lichtenberg“ unterliegt deshalb nach § 12 SächsDSchG Abs. 2 dem Umgebungsschutz und bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bzw. Zustimmung. Eine Beeinträchtigung des Objekts durch die Baumaßnahme soll vermieden werden.

Die Erweiterungsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westlausitz“. Eine Ausgliederung wird angestrebt. Der Ausgliederungsantrag seitens der Gemeinde Lichtenberg wurde, im Zuge des Bauleitplanverfahrens beim Landratsamt Bautzen, Untere Naturschutzbehörde, gestellt. Das Verfahren wurde eröffnet.

Nordöstlich an das B-Plan-Gebiet angrenzend, auf der anderen Seite der Straße „Am Sportplatz“, befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop 1723-024 „Streuobstwiese“. Eine Beeinträchtigung dieses Biotops durch die Baumaßnahme wird ausgeschlossen.

Weitere Schutzgebiete im Sinne des SächsNatSchG sind nicht vorhanden.

Schutzgebiete, Lebensraumtypen und/oder Arten, gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21. Mai 1992) sind im Plangebiet, sowie im näheren Umfeld, nicht vorhanden.

3.2 Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Es besteht keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, die Maßnahme ist kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 des UVPG.

Ein Umweltbericht, gemäß § 2a Abs. 2 BauGB, liegt der Planung bei.

4 Landschaftspflegerische Leitzielsetzung

4.1 Vorbemerkungen

Die landschaftspflegerischen Leitzielsetzungen bilden das Grundgerüst für die anschließende Maßnahmenplanung. Sie umfassen

- die Zielsetzungen zur Einbindung des Standortes in die Landschaft und
- die Zielsetzungen zur Vermeidung bzw. zur Kompensation von Eingriffen.

Die Leitzielsetzungen bauen

- auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse sowie
- auf den örtlichen und überörtlichen planerischen Vorgaben auf.

4.2 Geoökologische Leitzielsetzungen

- Eine sparsame Inanspruchnahme des gewachsenen Bodens, Beeinträchtigungen haben sich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Dies betrifft insbesondere auch die Planung der Baustelleneinrichtung.
- Der belebte und humusreiche Oberboden ist getrennt aufzunehmen und in Mieten fachgerecht zwischenzulagern, bevor er anderweitig verwendet werden kann.
- Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind auf ein Minimum zu reduzieren.
- Zur Kompensation der verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen in den Boden- und Grundwasserhaushalt sind vorrangig Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches festzusetzen.

4.3 Bioökologische Leitzielsetzungen

Beseitigung von hochwertigen Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes, insbesondere von

- besonders geschützten Biotopen gemäß § 21 SÄCHSNATSCHG und
- solchen, die aufgrund ihrer langen Entwicklungszeit innerhalb einer Generation nicht wiederherstellbar sind,

sind zu vermeiden.

5 Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft

5.1 Vorbemerkungen

Mit der Umsetzung der Planung sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden, welche durch geeignete grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert werden müssen.

Auswirkungen, die zu Veränderungen der Grundfläche oder Nutzung führen und erheblich und/oder nachhaltig die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinflussen, stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.

Die Nachhaltigkeit und Erheblichkeit hängt sowohl

- von der Dauer und Intensität der Beeinträchtigung als auch
- von der Veränderung der betroffenen Fläche ab.

Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen nicht erheblich, wenn sie innerhalb kurzer Zeit durch natürliche Prozesse nivelliert oder durch Schutzmaßnahmen vermieden werden können.

Nachfolgend wird die ermittelte Konfliktsituation für die eingriffsrelevanten Schutzgüter beschrieben. Hierbei werden die durch das Vorhaben herbeigeführten erheblichen und/oder nachhaltigen Auswirkungen ermittelt.

Da von einer ordnungsgemäßen fachtechnischen Bauausführung und einem komplikationsfreien Verkehrsablauf ausgegangen werden muss, sind potentielle, z. B. durch Unfälle hervorgerufene Gefahren für die Umwelt nicht Gegenstand der Untersuchung.

5.2 Boden / Wasser

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Versiegelung des Bodens durch Überbauung; Turnhalle, Stellflächen, Zuwegungen innerhalb des Grundstücks Beseitigung des Oberbodens durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen	- Beseitigung von biologisch aktivem Oberboden - Funktionsverlust als Standort für Pflanzen und Tiere - Funktionsverlust als Standort der Schadstoffrückhaltung - Verringerung der Grundwasserneubildung - Erhöhung des Oberflächenabflusses	dauerhaft	ca. 1.193 m ² (Annahme Maximalwert gemäß GFZ)	Erheblich und nachhaltig und unter Berücksichtigung der externen Kompensationsmaßnahme vollständig kompensierbar. Die Möglichkeit einer Flächenentsiegelung im Umfeld wurde geprüft, es ist nicht möglich, Flächen in der gleichen Größenordnung im funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet zu entsiegeln. Der Eingriff ist aufgrund des geringen Vorwerts der Bestandsflächen durch eine Hecken- und Baumpflanzung im Plangebiet sowie eine externe Pflanzmaßnahme kompensierbar. Diese Maßnahmen haben eine Verbesserung der Bodenfunktionen zur Folge.
Zusätzliche Befahrung des Bodens während der Bauphase	- Schadstoffeintrag (Abgase, insbesondere Schwermetalle) in Boden und Grundwasser	Für den Zeitraum der Erschließung und Bebauung	ca. 3.400 m ² (Annahme Maximalwert)	Der Eingriff beschränkt sich auf einen absehbaren Zeitraum, die zusätzlich befahrenen Flächen werden nach der Bauphase entsiegelt bzw. als unversiegelte Flächen belassen. Der Eingriff ist daher nicht erheblich.

5.3 Lokalklima / Luft

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung	- Beeinträchtigung des Mikroklimas	-	-	Keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung. Die Offenlandflächen fungieren prinzipiell als Kaltluftentstehungsgebiete, der Bestand der Fläche erfüllt jedoch keine besonderen Funktionen bezüglich des Klimas. Es sind keine Gehölzstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz betroffen und keine Auswirkungen auf das Lokalklima und die Lufthygiene zu erwarten, welche zu einer nachhaltigen Minderung der Funktionsfähigkeit der bioklimatischen Regulationsleistung beitragen.

5.4 Arten / Biotope

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung	- Verlust von Lebensräumen	dauerhaft	ca. 1.193 m ² (Annahme Maximalwert gemäß GFZ)	Von der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme sind vorrangig Grünflächen, teilweise mit Gehölzbestand, sowie ein Parkplatz betroffen. Die Flächen besitzen auf Grund der Ausprägung und Bewirtschaftung einen mittleren bzw. sehr geringen (Parkplatz) Biotopwert. Diese Tatsache ist bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs unbedingt zu beachten. Mit der Hecken- und Baumpflanzung im Plangebiet sowie den externen Baumpflanzungen in Lichtenberg werden Biotopstrukturen entsprechend dem Bestand und hochwertiger geschaffen. Der Eingriff stellt sich dennoch als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung dar.

5.5 Landschaftsbild

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Umfang	Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung	Veränderung des Landschaftsbildes Beanspruchung von unversiegelten Flächen	dauerhaft	ca. 1.193 m ² (Annahme Maximalwert gemäß GFZ)	Erheblich und nachhaltig und unter Berücksichtigung der externen Kompensationsmaßnahme vollständig kompensierbar. Mit der Hecken- und Baumpflanzung im Plangebiet sowie externen Baumpflanzungen wird das Landschaftsbild aufgewertet.

Im Ergebnis der Konfliktanalyse sind durch das Vorhaben nachhaltige und erhebliche Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt sowie in das Schutzgut Arten und Biotope und das Landschaftsbild zu erwarten. Da es sich jedoch um keine geschützten bzw. seltenen Vorkommen besagter Schutzgüter handelt, ist der Eingriff prinzipiell ausgleichbar.

6 Artenschutzrecht

Grundlagen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)

Nach § 44 Abs.1 Ziff.1 BNatSchG („Tötungsverbot“) ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs.1 Ziff.3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) ist die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- und Ruhestätten von Tieren ganzjährig untersagt, es sei denn, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt bzw. kann durch Vermeidungsmaßnahmen weiterhin gewährleistet werden.

Entsprechend dem § 44 BNatSchG wurden die Belange des Artenschutzes im Artenschutzfachbeitrag geprüft. Auf Grund der Ausstattung des Geltungsbereiches und dem daraus abzuleitenden Artenvorkommen werden Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

7 Grünordnerische Maßnahmen

7.1 Vorbemerkung

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.

Die geplanten Maßnahmen sind aus den grünordnerischen Leitzielsetzungen entwickelt und werden im Folgenden beschrieben sowie kurz erläutert.

7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sind Vorkehrungen, durch die mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dauerhaft ganz oder teilweise (Minderung) vermieden werden können.

V 1: Gehölzrodung und Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit

Die Baufeldfreimachung (Baumfällung, Gehölzrodung, Abtrag von Vegetationsflächen ist in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar, vor dem Besetzen der Baumhöhlen durch Fledermäuse und Brutstellen durch Vögel, durchzuführen.

Mit der Maßnahme wird gewährleistet, dass keine aktuellen Sommer- und Tagesquartiere bzw. Ruheplätze von Fledermäusen bzw. Brut- und Fortpflanzungsstätten von Vögeln von der Baufeldfreimachung betroffen sind bzw. Tiere / Gelege im Zuge der Baufeldfreimachung verletzt oder getötet werden.

V 2: Prüfung auf Besatz durch Fledermäuse und Vögel

Vor den Baumfällarbeiten hat eine Kontrolle aller zu fällenden Bäume auf Baumhöhlen, besetzte Fledermausquartiere und ruhende Vögel durch einen Fachgutachter, zu erfolgen. Sollten wider Erwarten Individuen gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (Fällzeitraum, Bergung, Betreuung, Arterfassung, Dokumentation, Ersatzhabitat / Ersatzkästen für Fledermäuse). Auch nach dem Auffinden von nicht besetzten Habitaten, sind Ersatzhabitate zu schaffen.

7.3 Ausgleichsmaßnahmen (A)

Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die geeignet sind, die von dem Vorhaben beeinträchtigten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes möglichst gleichartig und gleichwertig wiederherzustellen bzw. die zur Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes führen.

Die geplanten Maßnahmen dienen vorrangig dem Ausgleich für den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt durch Versiegelung, sowie dem Ausgleich für den Eingriff in Grünlandflächen und die Gehölzrodung. Sie schaffen Lebensräume für ein breites Spektrum heimischer Tier- und Pflanzenarten und dienen der Anreicherung der Biotopstruktur im Landschaftsraum.

⇒ Maßnahme A 1 **Flächen zur Pflanzung von Gehölzen**

Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen, für die Großbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen.

Die nicht bebauten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen entsprechend der Gehölzliste zu bepflanzen, mindestens als Grünflächen anzulegen und dauernd zu unterhalten.

⇒ Maßnahme A 2 **Pflanzung von Einzelbäumen in der Ortslage Lichtenberg**

Auf Teilflächen der Flurstücke 578/2 und 578/18, Gemarkung Lichtenberg, werden 10 Einzelbäume gepflanzt.

Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu verwenden, die Arten sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen.

7.4 Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen

Die Pflegemaßnahmen erstrecken sich in den ersten Jahren nach der Pflanzung speziell auf folgende Arbeiten:

- Schäden, die durch Witterungseinflüsse verursacht werden sowie Ausfälle sind durch Neupflanzungen in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen
- Gehölzverankerungen sind in angemessenen Abständen zu überprüfen
- Schutz vor Verbiss- und Trittschäden

7.5 Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Die Gehölzpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Hauptgebäudes zu realisieren und der unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

8 Grünordnerische Festsetzungen entsprechend der Planzeichnung

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.

Pflanzgebot und Pflanzbindungen

(§9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen. Gehölze sind entsprechend Planeintrag bzw. grünordnungsrechtlicher Festsetzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Werden im Zuge der Bebauung vorhandene Gehölze gerodet, so sind diese, entsprechend der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde, zu ersetzen.

Vor allem im Zuge von Tiefbaumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich und ggf. am Stamm entsprechend RAS-LP4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei unvermeidbaren Gehölzrodungen ist die gesetzlich vorgeschriebene Fällzeit zu berücksichtigen.

⇒ Maßnahme A 1 Flächen zur Pflanzung von Gehölzen

Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen, für die Großbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen.

Die nicht bebauten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen entsprechend der Gehölzliste zu bepflanzen, mindestens als Grünflächen anzulegen und dauernd zu unterhalten.

⇒ Maßnahme A 2 Pflanzung von Einzelbäumen in der Ortslage Lichtenberg

Auf Teilflächen der Flurstücke 578/2 und 578/18, Gemarkung Lichtenberg, werden 10 Einzelbäume gepflanzt.

Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu verwenden, die Arten sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen.

Die Gehölzpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Hauptgebäudes zu realisieren und der unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Pflanzliste

Bäume: Berg-Ahorn, Hänge-Birke, Schwarz-Erle, Hainbuche, Flatterulme, Rot-Buche, Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Silber-Weide, Sal-Weide, Winter-Linde, Sommer-Linde, Hainbuche, Haus-Apfel, Holz-Apfel, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Wild-Birne (Holz-Birne), Eberesche, heimische Obstbäume

Sträucher: Gemeine Haselnuss, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Kreuzdorn, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Ohrweide, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere

Klettergehölze: Hopfen, Efeu, Brombeere

9 Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes an Hand der Formblätter gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen

Der Untersuchungsraum ist mit dem Geltungsbereich der Satzung identisch.

In den nachfolgenden Tabellen erfolgt die Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes der Fläche, auf Grundlage der erfassten Daten, sowie die Gegenüberstellung Biotop-Wertminderung / Ausgleichsmaßnahmen.

Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotyp (Vor Eingriff) Aufwertung / Ab- wertung	Ausgangswert (AW)	FE-Nr. NEU Code	Biotyp (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [qm]	WE Wert NEU WE Mind. (Sp. 8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichs- bedarf (WE Mind. A)	WE Ersatzbedarf (WE Mind. E)
FE 1	951309	Zufahrt versiegelt	0	951309	Öffentliche Verkehrsfläche	0	0	393	0	-	-	0
FE 1	951309	Zufahrt teilversiegelt	2	951309	Öffentliche Verkehrsfläche	0	2	287	574	-	-	574
FE 1	9521	Parkplatz teilversiegelt	2	92	Sondergebiet: Sport- und Freizeit- anlagen	5	-3	857	-2.571	-	-	-2.571
FE 2	947	Abstandsfläche, gestaltet (Grünstreifen Kita)	10	92	Sondergebiet: Sport- und Freizeit- anlagen	5	5	169	845	-	-	845
FE 2	949	Sonstige Grünanlage; Freifläche	10	92	Sondergebiet: Sport- und Freizeit- anlagen	5	5	1.359	6.795	-	-	6.795
FE 2	949	Sonstige Grünanlage; Freifläche	10	653	sonstige Hecken (A 1)	20	-10	332	-3.320	-	-	-3.320
FE 3	62	Baumreihe (Überhälter auf Grünan- lage) Fällung im Zuge der Maßnahme	23	-	-	-	23	170	3.910	-	-	3.910
WE Mind. E (Gesamt)												Σ 6.233

**Gesamtfläche Geltungsbereich = 3.397 m², 170 m² Baumreihe auf der Grünanlage als Überhälter werden beseitigt und müssen zusätz-
lich kompensiert werden => daher beträgt die Summe der Flächen in der Spalte 9 - 3.567 m²**

Formblatt II: Wertminderung und funktionsbezogener Ausgleich bzw. Ersatz (nur Fall B)

- entfällt – keine Wertminderung und funktionsbezogener Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Funktionsraum-Nr.	Funktion (vgl. A 2)	Funktionsminde- rungsfaktor (FM)	Fläche [m²]	WE Mind. Funkt. A bzw. E (Sp. 16 x 17)	Funktionsraum Kompensation Nr.	Maßnahme	Funktionsaufwer- tungsfaktor (FA)	Fläche [m²]	WE Aufwert. Funkt. A (Sp. 21 x 22)	WE Aufwert. Funkt. E (Sp. 21 x 22)	WE Funktionsaus- gleichsüberschuss (+) bzw. -defizit (-) WE Funkt. A (Sp. 23-18A)	WE Funktionsersatz- überschuss (+) bzw. Defizit (-) WE Funkt. E (Sp. 24-18E)
AUSGLEICH												
				Σ								---
ERSATZ												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
				Σ						Σ		-

Formblatt III: Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich

- entfällt – kein biotopbezogener Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
FE Ausgleichbar	Code	Biotoptyp	Übertrag WE Mind. A (Sp. 12)	Maßn. Nr. (A 1 bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 35-34)	Fläche [ha]	WE Ausgleich	WE Ausgleichsüber- schuss (+) bzw. Defizit (-) WE Ausgleich Über./Def. (Sp. 38-30)
				-								
			Σ WE Mind. A	-								
												Σ -

Formblatt IV: Nicht ausgleichbare Wertminderungen und biotopbezogener Ersatz

40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
FE-Nr.	Code	Biototyp	Übertrag Σ WE Mind. E (Gesamt) (Sp. 13)	Maßn. Nr. (... bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop/ Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW)	Fläche [qm]	WE Ersatz	Übertrag WE Funkt. A (Sp. 25)	Übertrag WE Funkt. E (Sp. 26)	Übertrag WE Ausgleich Über./Def. (Sp. 39)	WE Ersatz (Gesamt) (Fall A: Sp. 51+54 Fall B: Sp. 51+52+53+54)
FE 1-3			2.933	A 2	64	A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen in der Ortslage Lichtenberg (10 Stück à 30 m²)		22	22	300	3.300				
											Σ	0	0	0	3.300
			Σ 6.233												6.600

Fazit:

Die Eingriffe in Form von zusätzlicher Flächenversiegelung und Verlust von Biotopflächen können durch Heckenpflanzungen innerhalb des B-Plan-Gebiets sowie zusätzliche Baumpflanzungen in der Ortslage Lichtenberg kompensiert werden.

10 Quellen

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, 2026:
B-Plan "Sporthalle Lichtenberg": Textliche Festsetzungen.

GLI-PLAN GMBH, 2026:
B-Plan "Sporthalle Lichtenberg": Begründung.

GLI-PLAN GMBH, 2026:
B-Plan "Sporthalle Lichtenberg": Umweltbericht.

GLI-PLAN GMBH, 2026:
B-Plan "Sporthalle Lichtenberg": Artenschutzfachbeitrag.

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

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

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
SächsDSchG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsFischVO	Sächsische Fischereiverordnung

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

weitere Quellen

Erdbaulaboratorium Dresden 2025:

Baugrundgutachten zum Vorhaben einschließlich Bewertung der Versickerung

Gemeinde Lichtenberg und Stadtverwaltung Pulsnitz/Bauamt

Mündliche und schriftliche Hinweise 2024 - 2026

Geoportal Sachsenatlas 2024/2026:

<http://www.geosn.sachsen.de>

LfULG – Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2024/2026:

Homepage: <https://www.lfulg.sachsen.de/>

LFULG 2024/2026 – 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 2024/2026:

<https://rapis.sachsen.de/>

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, 2024/2026:

Denkmalkarte. <https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/>

HAUER S. ET AL. 2009: Atlas der Säugetiere Sachsens. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Hrsg.) Dresden 2009

Klimadaten Pulsnitz:

<https://de.climate-data.org/>

Zugriff am 27.03.2024

OPENSTREETMAP 2024/2026:
<https://www.openstreetmap.org/>

WIKIPEDIA 2024:
<https://de.wikipedia.org/>

Bodentypen 2024:
<https://www.bodensystematik.de/bodentypen>

Artensteckbrief 2024:
<https://www.artensteckbrief.de/>

Bundesamt für Naturschutz: FFH-Bericht 2019
<https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019>

Bundesamt für Naturschutz: Vogelschutzbericht 2019
<https://www.bfn.de/vogelschutzbericht-2019>

Geoportal des Landkreises Bautzen, 2024:
<https://cardomap.idu.de/lrabz/>

Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Frühzeitigen und
2. Beteiligung

Vor-Ort-Begehungen durch Mitarbeiter der GLI-PLAN GmbH am 09.11.2023