

Gemeinde Niederau

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Scheringstraße 12, Niederau

Grünordnung und Artenschutz

Durchführung des
Planverfahrens:

Gemeinde Niederau
Rathenastr. 4
01689 Niederau

Auftragnehmer:



Haß Landschaftsarchitekten
Schloßstraße 14
01454 Radeberg

Bearbeitung:
Marina Botta, B. Eng. Landschaftsarchitektur

Projekt-Nr.: 25 R 507

Radeberg, 28.05.2026

Grünordnung und Artenschutz

Inhaltsverzeichnis

1	Planungserfordernis und Satzungsgebiet.....	1
2	Grünordnung	1
2.1	Beschreibung und Bewertung des Bestandes	2
2.2	Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	5
2.3	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	6
2.4	Grünordnerische Maßnahmen	7
3	Artenschutzrechtliche Betroffenheit	9
4	Festsetzungen und Hinweise	11
5	Literatur und Quellen	12

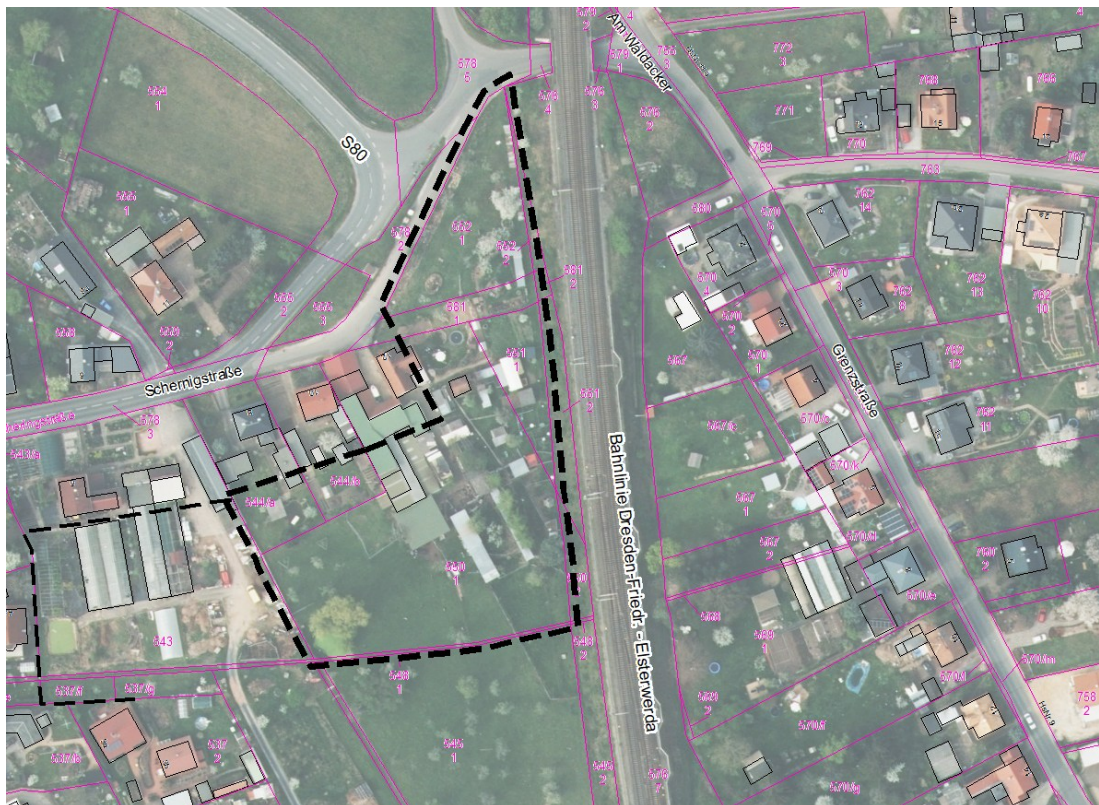
1 Planungserfordernis und Satzungsgebiet

Mit Hilfe der Satzung soll ein Teil der Scheringstraße im Bereich der Bahnunterführung städtebaulich abgerundet werden. Es soll die Voraussetzung für einen städtebaulichen Abschluss ermöglicht und die Legitimierung von bestehenden Nebenanlagen, die derzeit von der Tierpension genutzt werden, erreicht werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2024 vom Gemeinderat gefasst.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederau (1999) sind diese Flächen als Grünfläche, im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (2024) als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in nachfolgender Abbildung ersichtlich. Er grenzt im Norden an die Scheringstraße sowie im Osten an die Bahnstrecke. Er umfasst einerseits Nutz- und Ziergartenfläche teilweise mit Obstbaumbestand im Norden und Süden sowie Freiflächen, die mit kleinen Nebenanlagen (Unterstände, Zwinger, Gehege) der Tierpension im mittleren Satzungsgebiet. Die Flächengröße beträgt insgesamt 7.500 m². Es betrifft die Flurstücke 550/1 (teilw.), 551/1, 552/1, 544/a (teilw.), 544/b (teilw.), 581/1, der Gemarkung Niederau.

Abb. 1: Überblick über das Plangebiet (Luftbild, Inspire 2022 © GeoSN)



2 Grünordnung

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind für eine Ergänzungssatzung die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und die Vorschriften des § 9 Abs. 1a BauGB über die Festsetzung von

Grünordnung und Artenschutz

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft anzuwenden.

2.1 Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Schutzgebiete

Es befinden sich keine wasserrechtlichen oder naturschutzrechtlichen Schutzgebiete im Geltungsbereich.

Ein räumlich-funktionaler Bezug zu Natura-2000-Gebieten ist aufgrund der weiten Entfernung ausgeschlossen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet 156 "Waldteiche bei Mistschänke und Ziegenbusch" (EU-Nr. 4847-301) befindet sich über 1 km nordöstlich entfernt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es fand am 22.01.2025 eine Begehung statt, um die vorhandenen Biotoptypen zu erfassen und das Potenzial der Flächen als Habitat für Tierarten abzuschätzen.

Der Geltungsbereich umfasst an der Scheringstraße einen Garten, der von älteren Obstgehölzen geprägt ist und Nebenanlagen, Spielgeräte, Beete sowie Ziersträucher und Rasen aufweist. Der Garten wird zur Straße hin von einer Laubhecke eingefasst. Die Obstgehölze sind Äpfel, Kirschen und Birnen und weisen zum Teil Spalten, Höhlen oder Nistkästen auf.

Der an den Garten nach Süden anschließende Bereich besteht aus Zwingern, Unterständen und umzäunten Gehegen, in denen die Tiere untergebracht sind. Diese sind bisher ohne Fundament und werden nach Bedarf in Anordnung und Größe flexibel an den Tierbestand angepasst.

Im Südwesten befindet sich neben den Gebäuden beweidetes Grünland mit einem Teich und einzelnen Gehölzen (Teichwiese).

Abb. 2: Überblick Geltungsbereich (22.01.2025)



Grünordnung und Artenschutz



geschützte Biotope und regional bedeutsamer Biotopverbund

Die nördlichen und südlichen Grünlandbereiche des Geltungsbereiches sind als geschützte Biotope im Biotopverzeichnis des LK Meißen verzeichnet. Es handelt sich um die Biotope 6028-011 (nördlich) und 6028-020 (südlich), welche beide als Streuobstwiesen kartiert wurden.

Am 30.10.2024 wurde ein Antrag auf Aufhebung des Biotopstatus für die Biotopfläche 6028-011 (Flstk. 552/1 und 581/1) bei der zuständigen Naturschutzbehörde gestellt. Diesem wurde mit Schreiben vom 01.11.2024 stattgegeben. Als Ausgleich wurde die Neubepflanzung des nördlichen Teilbereichs der Biotopfläche 6028-020 (Flstk. 550/1) sog. "Teichwiese" mit 10 mittel- bis hochstämmigen Obstbäumen festgelegt. Damit entfällt der Schutzstatus für die nördliche Fläche vormals als 6028-011 bezeichnet.

Abb. 3: Biotope im Plangebiet (CardoMap MEI)

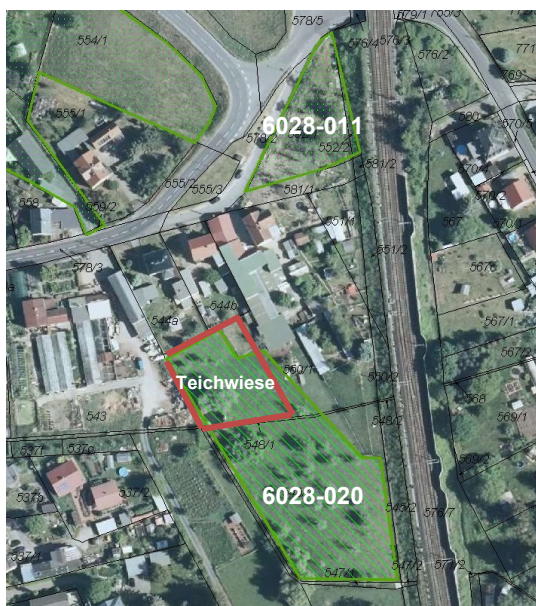


Abb. 4: Trockenwarmer Biotopverbund (CardoMap MEI)



Grünordnung und Artenschutz

Weiterhin ist der Ergänzungsbereich weitgehend Teil des Biotopverbundes trockenwarmer Standorte besitzt jedoch nur eine geringe Priorität als Verbundfläche.

Fauna

Es ist mit dem Vorkommen von Vogelarten der durchgrünten Siedlungen sowie mit Fledermausarten zu rechnen. Durch die Lage am Bahndamm ist es potenziell möglich das Zauneidechsen vorkommen. Das Vorkommen von xylobionten Käfern, insbesondere des Eremiten, in den älteren Obstgehölzen ist ebenfalls potenziell möglich.

Boden

Gemäß der digitalen Bodenkarte (BK50, LFULG 2025) ist die Ergänzungsfläche durch Hortisol aus gekipptem Grus führendem Schluff über tiefem gekipptem Grus führendem Sand charakterisiert. Es handelt sich dabei um einen Boden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-Industrie und Bergbaugebieten. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Wasserspeicherkapazität werden als sehr hoch bzw. hoch und die Filter- und Pufferfunktion als mittel eingeschätzt.

Der im Untersuchungsgebiet hoch anstehende Pläner weist i.d.R. Durchlässigkeitsbeiwerte von $k_f \leq 1 \cdot 10^{-8}$ m/s auf und erfüllt damit nicht die o.g. Anforderungen an eine Versickerungsschicht. Nur eventuell (lokal) vorhandener Heidesand über dem Pläner wäre für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Ob eine Versickerung im Untersuchungsgebiet örtlich möglich ist, lässt sich nur durch eine Baugrunderkundung feststellen. (IBU, 2025)

Böden mit besonderen Standorteigenschaften, die Lebensraum für hoch spezialisierte natürliche bzw. naturnahe Ökosysteme bieten können, sind nicht vorhanden. Weiterhin liegen keine besonderen Empfindlichkeiten vor.

Wasser

Die Grundwasserführung erfolgt gemäß (HÜK200, LFULG 2025) im Festgestein als Kluftgrundwasserleiter. Sie wird im silikatischen Magmatit geführt und ist in mittlerem Maße durchlässig. Der Grundwasserflurabstand liegt bei über 10 m unter GOK.

Gemäß den Daten zur Wasserrahmenrichtlinie (LFULG 2025) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Grundwasserkörpers "Moritzburg". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers und des Grundwasserdargebots ist als gut eingeschätzt, sodass keine Übernutzung des Grundwassers vorliegt. Auch der chemische Zustand ist gut. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingeschätzt (LFULG 2025).

Weiterhin verläuft der Niederauer Bahnhofsgaben an der südöstlichen Ecke außerhalb des Geltungsbereiches als verrohrtes Gewässer 2. Ordnung.

Klima

Die klimatische und auch die lufthygienische Belastung der Ergänzungsflächen sind aufgrund der Lage in einem locker bebauten Gebiet im Übergang zur offenen Landschaft mit hohen Durchgrünungsanteil als gering einzustufen.

Grünordnung und Artenschutz

Als klimatischer Belastungsbereich liegt westlich des Satzungsgebietes das großflächig versiegelte Areal eines Einkaufsmarktes. Hier ist insbesondere in den Sommermonaten mit deutlichen Überwärmungsrate zu rechnen. Eine Wechselwirkung zum Satzungsgebiet ist jedoch nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Satzungsgebiet befindet sich im Naturraum "Stadtlandschaft Dresden" (LEP) in der Ortslage Niederau. Das Umfeld des Satzungsgebietes ist durch einen hohen Grünanteil und den offenen Charakter innerhalb eines locker bebauten Siedlungsgebietes mit überwiegend ein- bis zweigeschossigen Gebäuden gekennzeichnet. Im Umfeld prägen Gärten und siedlungsnahen Freiflächen mit Gehölzbeständen sowie die Bahntrasse Dresden – Elsterwerda das Ortsbild. Das Landschaftsbild wird insgesamt als mittelwertig eingestuft.

Fazit

Aufgrund der Flächencharakteristik, der Lage im Siedlungszusammenhang und der bestehenden vorbelastenden Nutzung kommt dem Plangebiet hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima und Landschaft keine hervorgehobene Bedeutung zu. Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt sind insbesondere die biotopwürdigen Streuobstbestände zu berücksichtigen.

2.2 Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Einbeziehung von Grünflächen in den Zusammenhang der bebauten Ortslage ermöglicht die Bebauung der Flächen nach § 34 BauGB und damit eine Umwandlung von Grünflächen in bebaute Gebiete. Vor dem Hintergrund des Ausgangszustandes und den bereits vorhandenen baulichen Nebenanlagen der Tierpension soll eine geringfügige Erweiterung der Bebauung im Norden an der Scheringstraße sowie die Errichtung von Zäunen, Nebenanlagen etc. ermöglicht werden

Da die vorhandenen Nebenanlagen ohne Fundamente sind als Teil der siedlungsnahen Freiflächen gewachsen. Angenommen wird daher ein der Umgebung angemessener und zu erwartender Ausgangszustand als siedlungsnahen Grünfläche / Nutzgartenfläche mit Gehölzbestand im mittleren Bereich des Satzungsgebietes. Die nördlichen und südlichen Bereiche werden gemäß ihrer tatsächlichen Ausprägung als Grünland mit Gehölzbestand bzw. Streuobstbestand eingestuft.

Durch die Einbeziehung von Grünfläche in den Innenbereich, für den dann Bauanträge nach § 34 BauGB gestellt werden können, sind auf rd. 6.000 m² die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Landschaft betroffen. Die zulässige Flächeninanspruchnahme bedingt eine Neuversiegelung und damit einhergehend den Verlust von Bodenfunktionen sowie den Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Da in der Ergänzungssatzung keine Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung gemacht werden, wird von einer Bebauung des Satzungsgebietes in vergleichbarer Art und Weise des näheren Umfeldes (hier: dörfliche Siedlungsstruktur) ausgegangen.

Die Beeinträchtigung des Wasserhaushalts kann durch Behandlung des Niederschlagswassers vor Ort geringgehalten werden. Das auf den Dachflächen von baulichen Anlagen und sonstigen befestigten Flächen im Teilgebiet B anfallende Niederschlagswasser ist vollständig

Grünordnung und Artenschutz

innerhalb des jeweiligen Grundstücks zurückzuhalten und breitflächig zu versickern. Diese Vorgabe entspricht auch der kleinteilig bebauten bzw. befestigten Bestandssituation, in der bisher keine Probleme aufgetreten sind.

Auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes kann von einer ungünstigen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ausgegangen werden. Für die zulässige straßenbegleitende Bebauung im Teilgebiet A wird deshalb die Versickerung des Niederschlagswassers nicht vorgegeben. Es wird eine vorhabenbezogene standörtliche Prüfung angeraten. Als verträgliche Alternative wird das Sammeln, Nutzen und wenn nötig ggf. das gedrosselte Ableiten des unverschmutzten Niederschlagswassers angesehen.

Aufgrund nicht vorhandener Funktionsbeziehungen zu klimatischen Belastungsräumen zählt der Verlust von Freifläche durch Bebauung nicht als Beeinträchtigung im Bezug auf die Schutzgüter Wasser und Klima. Die Errichtung von Wohngebäuden und Nebenanlagen angrenzend an bestehende bauliche Strukturen stellt keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dar und ist nicht als Eingriff zu werten.

Im Rahmen der Umgestaltung der Gärten ist bei möglichen Gehölzfällungen die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Niederau anzuwenden.

2.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Der Eingriff wird nach der "Überarbeitung der Sächsischen Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen" (SMUL 2017) bilanziert. Der Bestandswert wird vorgegebenen Biotopwerte (Handlungsempfehlung, SMUL 2017) zutreffend erfasst.

Eingangs wird die Bestands- der Planungssituation gegenübergestellt und der Wertverlust bzw. Kompensationsbedarf ermittelt. Anschließend erfolgt die Anrechnung der auf den privaten Grundstücken im Plangebiet möglichen und festsetzungsfähigen Kompensationsmaßnahmen bzw. Baumpflanzungen.

Abb. 5: Ausgangszustand



Abb. 6: Planzustand



Grünordnung und Artenschutz

Tab. 1: Bestand und Planung

Bestand				
Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m²	Wertpunkte
11.03.720	Überwiegend Zier- und Nutzgarten	8	4.000	32.000
06.03.220	intensiv genutzte Weide	8	2.100	16.800
10.03.300	Streuobstwiese, intensiv genutzt (§ 30 BNatSchG)	25	1.000	25.000
11.01.500	Dörfliche Siedlung	7	400	2.800
Summe			7.500	76.600
Planung				
Code	Biotoptyp	Planwert	Fläche in m²	Wertpunkte
11.01.500	Dörfliche Siedlung	7	6.050	42.350
10.03.300	Streuobstwiese, intensiv genutzt (§ 30 BNatSchG)	21	1.450	30.450
Summe			7.500	72.800
Wertpunkte				- 3.800

Die Kompensation des Defizits erfolgt durch die Festsetzung, dass sechs Gehölzpflanzungen innerhalb des Satzungsgebietes gemäß Artenliste herzustellen, zu pflegen und zu erhalten sind (siehe Kap. 2.4).

Tab. 2: Kompensation

Code	Biotoptyp	Planwert	Fläche in m²	Wertpunkte
02.02.410	Einzelbaum 6 Stk. à 30 m ² Kronenfläche	21	180	3.780
Wertpunkte				+ 3.780

In der Bilanz steht ein Ausgangswert von - 3.800 Werteinheiten einer Kompensation von 3.780 Werteinheiten gegenüber. Der Eingriff kann somit durch die Anpflanzung von sechs Gehölzen/ Einzelbäumen auf dem Grundstück ausgeglichen werden.

2.4 Grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen zielen auf eine Durchgrünung des Siedlungsgebietes mit Gehölzen ab, d. h. der Anpflanzung von Laub- bzw. Obstbäumen. Der Maßnahmenumfang ergibt sich aus dem in der Bilanzierung ermittelten Kompensationsbedarf.

Ersatz von Biotopen

Für die Überplanung / Beseitigung von Biotopen gem. § 30 BNatSchG auf den Flurstücken 552/1 und 581/1 ist ein Biotopersatz auf dem Flurstück 550/1 sog. "Teichwiese" bestehend aus 10 mittel- bis hochstämmigen Obstbäumen zu erbringen. Für die Beseitigung wurde eine Ausnahme durch die zuständige Naturschutzbehörde (§ 30 Abs. 2 und 3 BNatSchG) mit Schreiben vom 01.11.2024 erteilt.

Anpflanzung von Gehölzen

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen für den Naturhaushalt wird festgesetzt, dass innerhalb des Satzungsgebietes Gehölzpflanzungen gemäß Artenliste herzustellen und dauerhaft zu pflegen sind.

Grünordnung und Artenschutz

Die Gehölzpflanzung hat im Umfang von **6 Einzelbäumen** (gebietseigener Laubbaum / regionaltypischer Obstbaum) zu erfolgen. Ein Einzelbaum kann alternativ durch die Pflanzung von 3 gebietsheimischen Großsträuchern ersetzt werden. Die Bepflanzung soll im Geltungsbereich oder auf direkt angrenzenden Flächen der betroffenen Flurstücke erfolgen. Sie kann beispielsweise auch der Verjüngung / Revitalisierung des Streuobstbestandes auf dem südlichen Flurstück 550/1 außerhalb des Geltungsbereiches dienen.

Fertigstellungsanzeige

Festgesetzte Anpflanzungen sind bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude / Flächenbefestigung auf eigenem Grundstück zu realisieren, nach guter fachlicher Praxis dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Nach § 17 Abs. 7 BNatSchG ist die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen.

Artenauswahl

Folgende Arten werden zur Anpflanzung standortheimischer Laubbaumarten und traditioneller Obstbaum-Sorten (Hoch- oder Halbstamm, Mindestpflanzqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) empfohlen:

Laubbäume

- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Hänge-Birke, Weiß-Birke (*Betula pendula*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Silber-Weide (*Salix alba*)
- Wild-Birne (*Pyrus communis*)
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Obstbäume

- Apfelsorten: Albrechtsapfel, Boikenapfel, Geflammtter Kardinal, Harberts Renette, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Krügers Dickstiel, Prinzenapfel, Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Roter Gravensteiner, Schöner aus Herrnhut, Laetitia, Roter Boskoop, Fräulein, Ontario, Goldparmäne, Gala, Klarapfel
- Birnensorten: Philipsbirne, Gute Graue, Herzogin Elsa, Petersbirne, Poiteau
- Kirschsornten: Büttners Rote Knorpel, Diemitzer Amarelle Dönissens Gelbe, Drogans Gelbe Knorpel, Fromms Herz, Ostheimer Weichsel, Teickners Schwarze Herzkirsche, Adlerkirsche Baertschi
- Hauszwetschge, Pflaume Reine Claude

Sträucher

(Höhe 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt)

- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
- Hasel (*Corylus avellana*),
- Holunder (*Sambucus spec.*)
- Hundsrose (*Rosa canina*),
- Schlehe (*Prunus spinosa*),
- Schneeball (*Viburnum spec.*)

Grünordnung und Artenschutz**Flächenbefestigung**

Flächenbefestigungen für notwendige Zufahrten, Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Festsetzung dient der Minderung von Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt und entspricht dem bodenschutzfachlichen Ziel Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist vorrangig innerhalb der Grundstücke zu behandeln. Dazu ist anfallende Niederschlagswasser der Hauptgebäude zu sammeln, zu nutzen und ggf. über Überläufe gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser der Nebengebäude ist zu sammeln und breitflächig zur Versickerung (z. B. als Gartenwasser) zu bringen. Mit der Festsetzung werden Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots minimiert.

3 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, besonders geschützte Arten oder ihre Entwicklungsformen zu verletzen bzw. zu töten (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG) oder ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen bzw. zu zerstören (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG) sowie streng geschützten Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG).

Zur Fauna liegen keine standortgenauen Daten vor. Faunistische Erfassungen wurden nicht im Plangebiet durchgeführt. Es fand am 22.01.2025 eine Begehung statt, um das Potenzial der Flächen als Habitat für Zauneidechsen abzuschätzen und die Gehölze bezüglich Höhlen zu begutachtet.

Europäische Vogelarten

Es ist mit dem Vorkommen von Arten der durchgrünten Siedlungen zu rechnen, die weit verbreitet sind und deren Habitatansprüche einem weiten Spektrum entsprechen. Die vorhandenen Gehölze sind für Freibrüter als Brutgehölze geeignet. Die Gehölze im Bereich der nördlich gelegenen Streuobstwiese weisen vereinzelt Höhlen und Spalten auf zudem sind einige Nistkästen angebracht. Weiterhin weisen die vorhandenen Nebenanlagen (Unterstände / Zwinger) Potential für gebäudebrütende Vogelarten auf.

Im Rahmen der Umgestaltung der Gärten mit möglichen Gehölzfällungen bzw. bei Gebäudeabriss sind in Anlehnung an § 39 BNatSchG die Gehölze bzw. der Abriss außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum 1.10. bis 28.2. durchzuführen, um die Tötung/Verletzung von Individuen zu vermeiden. Vorhandene Nistkästen sind im selben Zeitraum umzuhängen bzw. zu ersetzen.

Es wird angenommen, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Fortpflanzungsstätten in kurzer Zeit wieder kompensiert werden können, die Beeinträchtigung ggf. nur wenige Brutpaare einer Art einer lokalen Population betrifft und keine nachteiligen Folgen für die Populationen bestehen. Es ist festzustellen, dass im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Umgebung besteht aus einer Vielzahl von gehölzreichen Gärten und Heckenbiotopen, so dass gleichwertige Strukturen als Ausweichhabitat vorhanden sind.

Grünordnung und Artenschutz

Es handelt sich um einen Standort (Garten, Gebäude), der durch die Anwesenheit von Menschen, Tieren und Fahrzeugen vorbelastet ist, so dass davon auszugehen ist, dass hauptsächlich Arten brüten, die eine gewisse Toleranz gegenüber optischen Reizen oder Lärm zeigen, so dass durch Störungen wie Lärm, Licht oder die Anwesenheit von Personen keine erheblichen Störungen ableitbar sind.

Säugetiere

Es ist davon auszugehen, dass Fledermausarten das Satzungsgebiet als Jagdhabitat nutzen. Vorhandene Höhlen und Spalten in Gehölzen sowie die vorhandenen Nebenanlagen (Unterstände / Zwinger) sind potenziell für Fledermäuse geeignet. Im Hinblick auf die Ausprägung der Strukturen ist jedoch eher mit einzelnen Hangplätzen und Zwischenquartieren zu rechnen. Winterquartiere oder gar Wochenstuben können weitgehend ausgeschlossen werden. Durchgehende Gehölzreihen, die als Leitstrukturen genutzt werden könnten, sind nicht vorhanden.

Soweit keine Gebäude abgerissen werden, ist nicht von einer Wirkungsbetroffenheit potenziell vorkommender Fledermausarten auszugehen. Werden (Neben)Gebäude abgerissen, so sind die artenschutzrechtlichen Erfordernisse bzw. Befreiungen mit der zuständigen Naturschutzbehörde (ggf. artenschutzrechtliche Kontrolle, Bergung, Ersatzquartier) abzustimmen.

Reptilien

Der Geltungsbereich der Satzung ist zwar von geringer Bedeutung im Biotopverbund trocken-warmer Standorte, liegt aber am Bahndamm als Ausbreitungsachse und ist teils kleinteilig strukturiert. Er besitzt potenziell geeignete Habitatslemente für Zauneidechsen. Im Rahmen der Baufeldfreimachung / Erschließung des nördlichen Teils des Satzungsgebiets (an der Scheringstraße) kann die Tötung und Verletzung von Individuen nicht ausgeschlossen werden.

Es ist vor der Baufeldfreimachung das Baufeld inkl. der Grundstückszufahrt zum Baufeld mittels Errichten von Sperrzäunen abzugrenzen. Zauneidechsen sind durch einen Fachgutachter aus dem umzäunten Bereich in die angrenzenden offenen Flächen zu verbringen. Geeignet ist der Zeitraum von Mitte April bis Mitte September ab einer Temperatur von ca. 18°C und sonnigem Wetter. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Umzäunung zu entfernen.

Xylobionte Käfer

Die Obstgehölze des nördlichen Streuobstbestandes weisen Totholz sowie vereinzelt Höhlen und Spalten auf. Das Vorkommen von xylobionten Käfern, insbesondere des Eremiten, kann daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund des Antrags auf Aufhebung des Biotopstatus und der gegenständlichen Überplanung des Gehölzbestandes ist eine Rodung des Bestandes wahrscheinlich.

Vor der Fällung ist das Absuchen der potenziell geeigneten zu fällenden Bäume auf das Vorkommen des Eremiten (Höhlen, Spalten) durchzuführen. Die Begehung hat durch einen von der Naturschutzbehörde anerkannten Sachverständigen zu erfolgen. Es ist nachzuweisen, dass keine besetzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind. Sollte eine Besiedlung festgestellt werden, sind die entsprechenden Stammpartien zu sichern und räumlich angrenzend auf den Streuobstbestand des Flurstück 550/1 zu verbringen. Die gesicherten Stammpartien sind an besonderer Stelle aufrecht an Bestandsbäume anzugurten oder als Totholzpyramide aufzustapeln.

Grünordnung und Artenschutz

Weitere Arten

Habitat eignung für Amphibien sowie besonders oder streng geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind diesbezüglich nicht zu erwarten.

4 Festsetzungen und Hinweise

Zur Vermeidung und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen und Hinweise gemäß Kap. 2.4 bzw. 3 in die Satzung aufzunehmen:

Ersatz von Biotopen

Für die Überplanung / Beseitigung von Biotopen gem. § 30 BNatSchG auf den Flurstücken 552/1 und 581/1 ist ein Biotopersatz auf dem Flurstück 550/1 sog. "Teichwiese" bestehend aus 10 mittel- bis hochstämmigen Obstbäumen zu erbringen.

Anpflanzung von Gehölzen

Es sind sechs Gehölzpflanzungen (gebietseigener Laubbaum oder regionaltypischer Obstbaum oder 18 gebietseigene Sträucher gemäß Artenliste) herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Flächenbefestigung

Flächenbefestigungen für notwendige Zufahrten, Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser im Teilbereich B ist vorrangig innerhalb der Grundstücke zu sammeln und breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Zur Behandlung des anfallenden Niederschlagswasser im Teilbereich A wird keine Festlegung getroffen. Sollte nachweislich keine Versickerung möglich sein, ist zu empfehlen, das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser zu sammeln, zu nutzen und wenn nötig ggf. über Überläufe gedrosselt abzuleiten.

Artenschutz

Gehölzfällungen bzw. Gebäudeabrisse sind in Anlehnung an § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum 1.10. bis 28.2. durchzuführen, um die Tötung/Verletzung von Individuen zu vermeiden. Vorhandene Nistkästen sind im selben Zeitraum umzuhängen bzw. zu ersetzen.

Werden Gebäude abgerissen, so sind die artenschutzrechtlichen Erfordernisse bzw. Befreiungen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bezüglich der Zauneidechsen ist in der nördlichen Teilfläche vor der Baufeldfreimachung das Baufeld inkl. der Grundstückszufahrt zum Baufeld mittels Errichten von Sperrzäunen abzugrenzen. Die Zauneidechsen sind durch einen Fachgutachter aus dem umzäunten Bereich in die angrenzenden offenen Flächen zu verbringen.

Grünordnung und Artenschutz

Bezüglich xylobionter Käfer ist vor Baubeginn das Absuchen der potenziell geeigneten zu fällenden Bäume auf das Vorkommen des Eremiten (Höhlen, Spalten) durchzuführen. Es ist durch einen Fachgutachter nachzuweisen, dass keine besetzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind bzw. sind entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der Population durchzuführen.

Hinweis - Gehölzschutz

Im Rahmen der Umgestaltung der Gärten ist bei Gehölzfällungen (ausgenommen: nördliche Streuobstwiese, da Sonderregelungen bzgl. Biotopersatz) die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Niederau anzuwenden.

5 Literatur und Quellen

BAUGB - BAUGESETZBUCH

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung

IBU - INGENIEURBÜRO FÜR BAUGRUND UND UMWELTTECHNIK COSWIG

Geotechnische Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser,
09.05.2025

LEP - LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2013

vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582), Naturräume

LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE 2025:

Interaktive Karten im iDA-interdisziplinäre Daten und Auswertungen Sachsen unter
<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>

Bodendaten aus der digitalen Bodenkarte, eingesehen am 24.04.2025

Bodendaten aus der Auswertekarte Bodenschutz, eingesehen am 24.04.2025

Zustand des Grundwasserkörpers, eingesehen am 24.04.2025

Hydrogeologischen Übersichtskarte 200, eingesehen am 24.04.2025

Hydrogeologischen Spezialkarte 50, eingesehen am 24.04.2025

CARDOMAP - LANDKREIS MEIßEN 2025:

Geoportal Meißen; Themenkarte zu Biotopverbund trockenwarmer Standorte und Biotopverzeichnis des Landkreis Meißen, im Internet unter: <https://cardo-map.idu.de/lramei/>, eingesehen am 24.04.2025

SÄCHSNATSCHG - SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ

vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), in der derzeit gültigen Fassung

SMUL - SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT 2017:

Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen