



**Legende**

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grünfläche (7)
- Umwandlung in Zwergstrauchheide (8)
- Flächen für Anpflanzung von Gehölzen
- Aufforstung mit Laubbäumen (1)
- Anpflanzung von Hecken (3)
- Anpflanzung von Sträuchern (5)
- Gestuftter Waldrand (10)
- Flächen zur Erhaltung und Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflege und Erhalt Grünland auf Deponie (2)
- Erhalt magerer Frischwiese (9)
- Einzelbaum, zu erhalten

**Sonstige Maßnahmen und Bestand**

- Parkplatz wasserdurchlässige Decke (4)
- Verkehrsfläche, teilversiegelt (6)
- Umverlegung Wanderweg (10)
- Anlage des Barfußpfades (11)
- Gebäude
- Wald
- Spielplatz
- Grünfläche

**Nachrichtlich**

- Grenze des Untersuchungsraumes

**Grünordnerische Maßnahmen**

**Pflanzungen und Grünflächen**

Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dienen der Erhaltung und Stabilisierung der standortgerechten Arten. Diese sind durch das verdichtende Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß § 40 Abs. 1. BNatSchG zu ergänzen, siehe Pflanzliste 1 und 2. Bei den Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung handelt es sich insbesondere um folgende Maßnahmen:

- die Freihaltung des Grünlandes zum ungehinderten Luftaustausch,
- die Erhaltung der standortgerechten Groß- und Mittelkronbaumpflanzungen
- den sukzessiven Ersatz nicht standortgerechter und nicht landschaftstypischer Bepflanzung durch standortgerechte Pflanzungen.

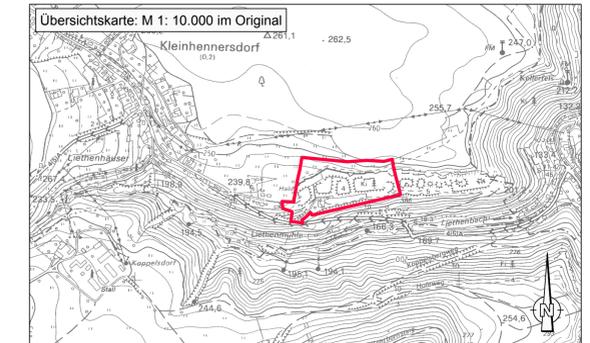
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dienen der Wiederherstellung naturnaher Vegetationsformen in den ökologischen Konfliktbereichen. Deshalb sollen ausschließlich standortgerechte regionaltypische Pflanzen gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG zum Einsatz kommen, siehe Pflanzliste 1 und 2. Notwendige flächige Bepflanzungen sollen als Rasenflächen ausgebildet werden. Diese sind als strapazierfähige Wildrasen- und Kräuterrasensorten mit regionaltypischem Saatgut gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG anzupflanzen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen der Wiederherstellung naturnaher Vegetationsformen in den zulässigen Abstandsflächen zwischen Hochwald und Bebauung. Deshalb sollen ausschließlich standortgerechte regionaltypische Pflanzen gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG zum Einsatz kommen, die eine zur Gefahr werdende Höhenentwicklung nicht wahrscheinlich machen.

Pflanzliste 1 (Bäume)	Pflanzliste 2 (Sträucher)
Feld-Ahorn - <i>Acer campestre</i>	Roter Hartriegel - <i>Cornus sanguinea</i>
Spirits-Ahorn - <i>Acer platanoides</i>	Roter Hahnenkamm - <i>Corylus avellana</i>
Berg-Ahorn - <i>Acer pseudoplatanus</i>	Weißdorn - <i>Crataegus spec</i>
Hänge-Birke - <i>Betula pendula</i>	Pflaflenhütchen - <i>Euonymus europaeus</i>
Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i>	Faulbaum - <i>Rhamnus frangula</i>
Esche - <i>Fraxinus excelsior</i>	Schwarze Heckenkirsche - <i>Lonicera nigra</i>
Vogel-Kirsche - <i>Prunus avium</i>	Rote Heckenkirsche - <i>Lonicera xylosteum</i>
Trauben-Eiche - <i>Quercus petraea</i>	Schliehe - <i>Prunus spinosa</i>
Stiel-Eiche - <i>Quercus robur</i>	Puriger Kreuzdorn - <i>Rhamnus cathartica</i>
Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i>	Hunds-Rose - <i>Rosa canina agg.</i>
Winter-Linde - <i>Tilia cordata</i>	Schwazer Holunder - <i>Sambucus nigra</i>
Sommer-Linde - <i>Tilia platyphyllos</i>	Roter Holunder - <i>Sambucus racemosa</i>
Berg-Ulme - <i>Ulmus glabra</i>	Gewöhnlicher Schneeball - <i>Viburnum opulus</i>
Flatter-Ulme - <i>Ulmus laevis</i>	
Feld-Ulme - <i>Ulmus minor</i>	

**Einzelmaßnahmen**

- (1) Aufforstungsfläche mit Laubbäumen  
Die bezeichnete Fläche dient als Ausgleichsfläche hauptsächlich für die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Bei der Bepflanzung ist die beginnende Sukzession zu nutzen und durch Bäume und Sträucher gemäß der Pflanzlisten 1 und 2 zu ergänzen. Dabei sind blühende Bäume und Sträucher als Insektennährgehölze zu bevorzugen. Die Aufforstung ist innerhalb von drei Jahren nach der rechtskräftigen Genehmigung des Bebauungsplanes durchzuführen.
- (2) Pflege der Haldenabdeckung und Entwicklung zu Magerer Frischwiese  
Die abgedeckte Halde ist dauerhaft von Baum- und Strauchbewuchs durch regelmäßige Mahd (max. 2x pro Jahr) freizuhalten und zu einer Mageren Frischwiese zu entwickeln. Die Mahd soll zwischen Juni und Oktober erfolgen, wobei die zweite Mahd frühestens 40 Tage, besser 8 Wochen nach der ersten erfolgen soll. Vor der Abfuhr des Mahdgutes soll dieses noch einige Tage zum Trocknen auf der Fläche verbleiben, damit Samen ausfallen und Insekten in benachbarte Bestände übersiedeln können. Eine Düngung ist nicht zulässig.
- (3) Erhaltung des Randstreifens zur bebauten Ortslage  
Im Randstreifen ist der vorhandene Bewuchs durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzlisten 1 und 2 zu ergänzen. Der Solitärbaum ist dauerhaft zu erhalten, auch nach dessen natürlichen Abgang hinaus als Sicherung wertvoller Totholzbiotope. Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Jahren nach der rechtskräftigen Genehmigung des Bebauungsplanes durchzuführen.
- (4) Ausbildung von Verkehrsflächen als wassergebundene Decke  
Neu anzulegende Stellplätze sind als wassergebundene Decken auszubilden. Versiegelungen sind untersagt. Randeinfassungen sind oberflächengleich als Einzelsteinpflaster mit Betonrückenstütze auszubilden. Das betrifft gleichermaßen den Erschließungsweg zwischen der vorhandenen Grundstückszufahrt und der Kommunalstraße "Am Lupineneck".
- (5) Ausbildung und Stabilisierung der Hangbereiche  
Die Hangbereiche sind durch das Anpflanzen von Sträuchern gemäß Pflanzliste 2 zu stabilisieren. Die Anpflanzung ist innerhalb der nächsten Vegetationsperiode nach der Anlegung bzw. Erneuerung der Verkehrsflächen durchzuführen.
- (6) Erhaltung der Verkehrsflächen als teilversiegelte Fläche  
Die vorhandenen Verkehrsflächen sind als Kleinsteinpflasterflächen auszubilden. Dieser Versiegelungsgrad ist zu erhalten. Ersatz- und Anschlussflächen sind wieder mit Natursteinpflaster auszubilden.
- (7) Rückbau der Fundamente  
Die bereit ohne Genehmigung errichteten 4 Fundamente sind vor Errichtung der neuen Bungalows zurückzubauen und fachgerecht zu entsorgen. Die Rückbaufläche ist als Rasenfläche mit strapazierfähigem Rasen unter Verwendung gebietsheimischer Arten gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG auszubilden. Der gesamte Bereich wird weiter als Freizeittfläche genutzt.
- (8) Anlage und Pflege einer Zwergstrauchheide  
Die Böschung der Abraumstättflächen ist in den Lebensraumtyp Zwergstrauchheide umzuwandeln und dauerhaft zu pflegen. Dafür sind lebensraumtypische Arten anzupflanzen. Die Fläche ist vor Verbuschung durch das mind. 1 mal jährliche Entfernen von lebensraumtypischen Arten zu erhalten.
- (9) Erhaltung der Mageren Frischwiese  
Die magerer Frischwiese ist durch regelmäßige Mahd (max. 2x pro Jahr) zu erhalten. Die Mahd soll zwischen Juni und Oktober erfolgen, wobei die zweite Mahd frühestens 40 Tage, besser 8 Wochen nach der ersten erfolgen soll. Vor der Abfuhr des Mahdgutes soll dieses noch einige Tage zum Trocknen auf der Fläche verbleiben, damit Samen ausfallen und Insekten in benachbarte Bestände übersiedeln können. Eine Düngung ist nicht zulässig.
- (10) Umverlegung des Wanderweges und Unterpflanzung des Waldrandes  
Der Wanderweg führt derzeit sehr nahe entlang einer hohen Absturzkannte. Der Wanderweg ist deshalb im Gefahrenbereich um mind. 10 m von der Felskante Richtung Fels umzuverlegen. Der vorhandene Wegbereich ist mit Sträuchern gemäß Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Die Umverlegung und Unterpflanzung hat unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfolgen, ist jedoch als vorgezogene Sofortmaßnahme zu empfehlen.
- (11) Anlage des Barfußpfades  
(12) Der Barfußpfad ist ein wesentlicher Baustein der touristischen Entwicklung des Objektes. Er soll auf den vorhandenen Saumpfad angelegt werden, der bereits jetzt entlang des gestuften Waldrandbereiches, im Bereich der geplanten Zwergstrauchheide, führt. Der Barfußpfad ist ausschließlich aus örtlich gewonnenen Naturmaterialien mit unterschiedlicher Oberflächenstruktur herzustellen. Versiegelungen sind nicht zugelassen.



Immo-Lt Verwaltungs GmbH  
BEBAUUNGSPLAN  
"HOTEL / PENSION AM BERGWALD"  
**Planfassung**

**GRÜNORDNUNGSPLAN**

**Karte 2: GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN**

STAND: 25.08.2021  
MASSSTAB: 1 : 500

BEARBEITER BEBAUUNGSPLAN:

BEARBEITER GRÜNORDNUNGSPLAN:

architektur+kunst KURORT GORRICH

Schulz  
UmweltPlanung  
Schönberggasse 10  
01796 Pirna  
Tel.: (03 50) 13 46 05 - 0  
Fax: (03 50) 13 46 05 - 18  
info@schulz-umweltplanung.de