

BEBAUUNGSPLAN „Hotel/ Pension Am Bergwald, Kleinhennersdorf“
GRÜNORDNUNGSPLAN



AUFTRAGGEBER: Immo-Lt Verwaltungs GmbH
„Am Bergwald“
Hauptstraße 2
01824 Gohrisch

FACHPLANUNG: Architekturbüro Kunze
Neue Hauptstraße 123
01824 Gohrisch

PLANSTAND: Planfassung

Ulrike Kunze
Landschaftsarchitektin

1. Aufgabenstellung

Die bestehende Hotel-, Pensions- und Ferienanlage „Am Bergwald“ in Gohrisch, OT Kleinhennersdorf beabsichtigt eine bauliche Erweiterung und die städtebauliche Ordnung ihres Umgebungsbereiches. Das zu beplanende Gelände befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“. Teile des Planbereichs müssen bei Realisierung des Vorhabens aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden. Vorangegangene Ausgliederungsanträge scheiterten bisher an der mangelnden Planreife des Vorhabens. Mit der geplanten funktionellen und baulichen Nutzung erfolgen zwingend Eingriffe in den Naturraum und das Landschaftsbild. Aus diesem Grunde macht sich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Aufstellung eines Grünordnungsplanes erforderlich.

Die Ziele, Inhalte und Maßnahmen des Grünordnungsplanes werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

Das Planverfahren baut auf dem Bebauungsplanverfahren „Am Bergwald“ auf, das in der Zeit von 2002 bis 2013 mit wechselnder Intensität und Qualität bereit bearbeitet worden. Im Verlaufe dieses Verfahrens wurden bereits einige der im Verfahren vereinbarten Maßnahmen umgesetzt und verwirklicht. Das betrifft insbesondere die dauerhafte Abdeckung und Freihaltung der ehemaligen Abfalldeponie sowie die Erhaltung des stufigen Waldsaumes nördlich der derzeitigen bereits vorhandenen Bebauung. Es wurde vereinbart, dass die Stellungnahmen zu dem vorangegangenen Verfahren als frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung zu bewerten ist.

Aus den dem Planverfasser vorliegenden Stellungnahmen zu dem vorangegangenen Verfahren konnten keine Anhaltspunkte für grundsätzliche naturschutzfachliche Bedenken gegen die Planungsziele erkannt werden.

2. Voreingriffszustand

2.1 Bestandsaufnahme

Der Grünordnungsplan des vorangegangenen Verfahrens basiert auf eine Bestandsaufnahme und –bewertung aus dem Jahre 2009. Im Verlaufe des Verfahrens sind bisher neben den o. g. Maßnahmen einige naturräumliche Entwicklungen zu registrieren, die insbesondere hinsichtlich der Bestandsbewertung und erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen eine Aktualisierung des Grünordnungsplanes, insbesondere hinsichtlich der Bestandsaufnahme erforderlich machen.

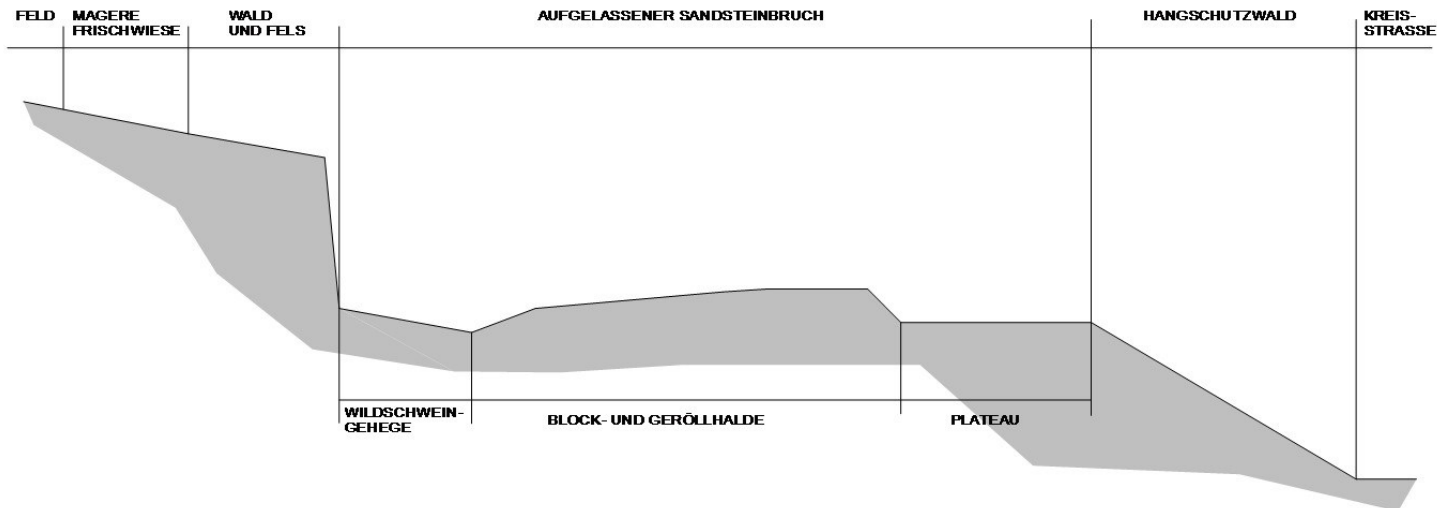
2.2 Der Planbereich

Der Planbereich ist naturräumlich durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

a) Profil

Das Vorhaben befindet sich an der Südflanke des Liethentales, das sich von der Ortslage Kleinhennersdorf auf der Ebene des Sandsteinplateaus in östlicher Richtung zum Krippenbachtal erstreckt. Das Gelände ist in dem Planbereich stark geneigt. Die Hanglage wurde durch den Aufschluss eines Sandsteinbruches stark eingeschnitten. Der ehemalige Sandsteinbruch mit der Nr. 345/500 im Bruchfeld der historischen Grundwegbrüche ist bereits seit Mitte des 20. Jh offengelassen.

Auf dem durch den Sandsteinbruch entstandenen Plateau befinden sich eine mäßig bewaldete Schütthalde aus dem Abraum des Sandsteinbruchs und davor das Plateau des ehemaligen Werkplatzes mit den vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen.



PROFIL (Schematische Darstellung)

b) Waldfläche

Das Plateau wird im Norden, Osten und Süden durch einen Mischwald mit einer deutlichen Dominanz an Nadelgehölzen (Fichte, teilweise Kiefer und Lärche) umschlossen. Im Bereich der Block- und Geröllhalde wird die forstliche Bewirtschaftung durch ehemalige Schüttkegelstümpfe erschwert. Auch die übrigen Waldbereiche sind auf Grund der starken Hangneigung schwer zu bewirtschaften. Der südliche Waldbereich ist jedoch hinsichtlich seiner Funktion als Bodenschutzwald zur Hangstabilisierung bedeutsam und zu erhalten. Dieser Waldbereich wird gegenwärtig aus einem reinen Nadelwald in einen Mischwald umgewandelt. Mit der damit einhergehenden Ausforstung des Hochwaldbestandes bildet sich hier ein gestufter Waldsaum heraus.

Durch den Sandsteinabbau ist unterhalb der Felsabbruchkante eine von Ost nach West langgestreckte, tiefe Mulde entstanden. In diesem nahezu komplett natürlich abgesperrten Bereich ist ein Wildschweingehege entstanden, das jedoch im Rahmen der gegenwärtigen Planung nur als Bestand dokumentiert wird. Der Schüttbereich bildet zum baulich genutzten Plateau hin die Biotopstruktur einer trockenen Block- und Geröllhalde. Durch den Rückschnitt des ehemals darauf befindlichen Hochwaldes ist im Bereich des Abstandes von ca. 30 m zur vorhandenen Bebauung der Wald nahezu entfernt worden. In diesem Bereich hat sich eine naturparkähnliche Struktur aus Sträuchern und Stauden entwickelt, die als Habitat für die Zauneidechse dienen kann.

c) Ehemalige Abfalldeponie

Der westliche Planbereich wird durch eine vorschriftsmäßig abgedeckte ehemalige Abfalldeponie dominiert. Die Deponie wird im Hangbereich und in den Entwässerungsprofilen von Bewuchs freigehalten. Auf einem durch Profilierung entstandenen Podestbereichen hat sich sukzessiver Anflugbewuchs (überwiegend Ahorn und Birke) angesiedelt.

- d) Nördlich der ca. 15 m hohen Sandsteinabbruchkante befindet sich bis zur westlichen Planbereichsgrenze eine ökologisch wertvolle magere Frischwiese, die durch aufgegebene Weidebewirtschaftung entstanden ist. Weiter nördlich und nordwestlich schließen sich an den Planbereich landwirtschaftliche Nutzflächen, hier: Weideland an. Teile dieser im nordwestlichen Planbereich befindlichen Weidelandschaft und der Frischwiese beginnen durch Anflug sukzessive zu verwalden (Vorwaldstadium). Dieser Bereich wird jedoch grünordnerisch bereits als Wald betrachtet.

2.3 Geschützte Pflanzen und Tiere

Im Rahmen der Planfassung des Bebauungsplanes wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Prüfung fließen in die Maßnahmen des Grünordnungsplanes und die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Die SaP ist somit Bestandteil des Grünordnungsplanes und wird als dessen Anlage geführt.

2.4 Ortsbild

Auf Grund der deutlichen Trennung durch die westlich des Planbereichs gelegene Grünzäsur aus Wald, Deponiefläche und Unland sowie der deutlichen höhenmäßigen Abstufung des bebauten Bereichs gegenüber der durch die Ortslage bebauten Hochfläche besteht kein Zusammenhang zwischen dem Planbereich und der Ortslage im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes. Darüber hinaus ist das gesamte Vorhaben auf Grund seiner topografischen Lage und der umgebenden Waldstruktur nur von ganz wenigen Punkten der Umgebung (unmittelbar nur vom Kohlbornstein und einem kurzen Stück tangierenden Wanderwegs) direkt einsehbar.

3. Nacheingriffszustand

3.1 Planerfordernis

Ungeachtet dessen werden mit der geplanten baulichen Nutzung Eingriffe in den Naturhaushalt vorgenommen, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind. Die formale Bewertung erfolgte in der Eingriffsbilanzierung.

Auf Grund des vorhandenen Flächenbestandes im Planbereich kann davon ausgegangen werden, dass der Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt im Planbereich vollzogen werden kann.

3.2 Grünordnerische Zielstellung

Die grünordnerischen Maßnahmen sollen folgende ökologische Ziele verfolgen:

- Wald
 - Erhaltung der ökologischen und forstwirtschaftlichen Funktion der überwiegenden Waldflächen
 - Erhaltung des Zwergstrauchheidenbiotops als ökologisch wertvolle Fläche.
 - Umgestaltung des Hochwaldes im 30 m-Abstand zur geplanten Bebauung als waldparkähnliche Grünfläche und dessen dauerhafte Erhaltung
 - Sukzessive Verwaldung des abgestimmten Grünlandbereiches im Nordwesten des Planbereichs

- Grünlandfläche
 - Erhaltung der Reste der mageren Frischwiese im nördlichen Planbereich (Gefahr der Verwaldung)
 - Freihaltung des Deponiebereichs
 - Stabilisierung und Freihaltung des Unlandbereichs als Puffer zwischen der Wohnbebauung und der abgedeckten Deponie im westlichen Planbereich
- Plateaubereich (Geröllhaldenbereich und bauliche Anlagen)
 - Freihaltung der Grünflächen des Plateaubereichs zwischen den Gebäuden und dem Waldrand als strapazierfähige Rasenfläche
 - Erhaltung des artenreichen Block- und Geröllhaldenbereichs
 - Sparsame Zierpflanzung mit standortgerechten einheimischen Stauden und Sträuchern
 - Sparsame Flächenversiegelung bei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung durch Einsatz wassergebundener Decken und/oder Rasenpflaster bzw. Natursteinpflaster bei Verkehrsflächen.

3.3 Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Grünordnungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem Textteil sowie seinen Anlagen ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Da sich eine Vielzahl von Festsetzungen überlagern, werden die speziellen grünordnerischen Festsetzungen ausschließlich im Grünordnungsplan G.02 dargestellt.

Die Eingriffe sind am Ort des Eingriffs auszugleichen.

Alle Maßnahmen der Grünordnung zielen darauf ab, den Eingriff möglichst gering zu halten, erhaltene Grünbereiche zu stabilisieren und die grünordnerische Neuordnung unter dem Gesichtspunkt der landschaftstypischen und standortgerechten Pflanzauswahl zu vollziehen.

Die im Plan dargestellten Standorte für Baum- und Strauchpflanzungen sind als symbolische Standorte zu verstehen.

Weiterhin zugelassen sind Pflanzungen, die den Grundsätzen der Grünordnung nicht entgegenstehen.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden in den Rechtsplan des Bebauungsplanes integriert.

Hierbei handelt es sich um:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Maßnahmen

Dazu werden folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Pflanzungen und Grünflächen

(Pflanzrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften)

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 zu ergänzen.

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.*

Folgende Pflanzungen sind zugelassen:

<i>Bäume</i>	<i>Eiche</i>	<i>Quercus robur,</i>
	<i>Gemeine Eberesche</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
	<i>Birke</i>	<i>Betula pendula</i>
	<i>Buche</i>	<i>Fagus sylvatica</i>
	<i>Hainbuche</i>	<i>Carpinus betulus</i>
	<i>Kätzchenweide</i>	<i>Salix caprea</i>
	<i>Vogelkirsche</i>	<i>Prunus avium</i>
	<i>Traubenkirsche</i>	<i>Prunus padus</i>
	<i>Walnuss</i>	<i>Juglas regia</i>
<i>Sträucher</i>	<i>Flieder</i>	<i>Syringa vulgaris</i>
	<i>Hortensie</i>	<i>Hydrangea macrophylla</i>
	<i>Haselnuss</i>	<i>Corylus avellana</i>
	<i>Holunder</i>	<i>Sambucus nigra</i>
	<i>Kornelkirsche</i>	<i>Cornus mas</i>
	<i>Feldahorn</i>	<i>Acer campestre</i>
	<i>Hainbuche</i>	<i>Carpinus betulus</i>
	<i>Vogelbeere</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
	<i>Pfaffenhütchen</i>	<i>Euonymus europaea</i>
	<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
	<i>Buchsbaum</i>	<i>Buxus sempervirens</i>
	<i>Liguster</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
	<i>Wildrosen in Sorten</i>	

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dienen der Wiederherstellung naturnaher Vegetationsformen in den ökologischen Konfliktbereichen. Deshalb sollen ausschließlich standortgerechte regionaltypische Pflanzen zum Einsatz kommen.

Notwendige flächige Bepflanzungen sollen als Rasenflächen ausgebildet werden. Diese sind als strapazierfähige Wildrasen- und Kräuterrasensorten anzupflanzen. Folgende Pflanzungen sind zugelassen:

<i>Bäume</i>	<i>Eiche</i>	<i>Quercus robur,</i>
	<i>Gemeine Eberesche</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
	<i>Birke</i>	<i>Betula pendula</i>
	<i>Buche</i>	<i>Fagus sylvatica</i>
	<i>Hainbuche</i>	<i>Carpinus betulus</i>

<i>Kätzchenweide</i>	<i>Salix caprea</i>
<i>Vogelkirsche</i>	<i>Prunus avium</i>
<i>Traubenkirsche</i>	<i>Prunus padus</i>
<i>Walnuss</i>	<i>Juglas regia</i>

<i>Sträucher</i>	<i>Hochstämmige Obstgehölze: Apfel, Kirsche, Birne, Pflaume</i>	
	<i>Flieder</i>	<i>Syringa vulgaris</i>
	<i>Hortensie</i>	<i>Hydrangea macrophylla</i>
	<i>Haselnuss</i>	<i>Corylus avellana</i>
	<i>Holunder</i>	<i>Sambucus nigra</i>
	<i>Kornelkirsche</i>	<i>Cornus mas</i>
	<i>Feldahorn</i>	<i>Acer campestre</i>
	<i>Hainbuche</i>	<i>Carpinus betulus</i>
	<i>Vogelbeere</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
	<i>Pfaffenhütchen</i>	<i>Euonymus europaea</i>
	<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
	<i>Buchsbaum</i>	<i>Buxus sempervirens</i>
	<i>Liguster</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
	<i>Wildrosen in Sorten</i>	

Bodendeckende Pflanzungen

<i>Efeu</i>	<i>Hedera helix</i>
<i>Heide</i>	<i>Erica carnea</i>
<i>Immergrün</i>	<i>Vinca minor</i>
<i>Storchschnabel</i>	<i>Geranium in Sorten</i>
<i>Bodendeckende Rosen in Sorten</i>	
<i>Spindelbaum</i>	<i>Euonymus radicans</i>
<i>Funkie</i>	<i>Hosta in Sorten</i>
<i>Helianthemum in Sorten</i>	
<i>Johanniskraut</i>	<i>Hypericum calycinum</i>
<i>Schleifenblume</i>	<i>Iberis sempervirens</i>

Blütenstauden / Wildstauden

<i>Akelei</i>	<i>Aquilegia vulgaris</i>
<i>Geißbart</i>	<i>Aruncus</i>
<i>Frauenmantel</i>	<i>Alchemilla</i>
<i>Lupinen</i>	<i>Lupinus</i>
<i>Felbrich</i>	<i>Lysimachia</i>
<i>Gemswurz</i>	<i>Doronicum</i>
<i>Glockenblume</i>	<i>Campanula</i>
<i>Aster</i>	<i>Aster</i>
<i>Schlüsselblume</i>	<i>Primula</i>
<i>Heidekraut</i>	<i>Caluna</i>
<i>Weidenröschen</i>	<i>Epilobium</i>
<i>Johanneskraut</i>	<i>Hypericum</i>
<i>Storchschnabel</i>	<i>Geranium</i>
<i>Telkia</i>	<i>Telekia</i>
<i>Fingerhut</i>	<i>Digitalis</i>

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 zum Einsatz kommen, die eine zur Gefahr werdende Höhenentwicklung nicht wahrscheinlich machen.

Zu erwartender Anflug solcher Bauarten ist durch Verschnitt bzw. rechtzeitige Fällung auszuforsten.

Folgende Pflanzungen sind zugelassen:

<i>Bäume</i>	<i>Gemeine Eberesche</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
	<i>Hainbuche</i>	<i>Carpinus betulus</i>
	<i>Kätzchenweide</i>	<i>Salix caprea</i>
	<i>Vogelkirsche</i>	<i>Prunus avium</i>
	<i>Traubenkirsche</i>	<i>Prunus padus</i>
<i>Sträucher</i>	<i>Flieder</i>	<i>Syringa vulgaris</i>
	<i>Hortensie</i>	<i>Hydrangea macrophylla</i>
	<i>Haselnuss</i>	<i>Corylus avellana</i>
	<i>Holunder</i>	<i>Sambucus nigra</i>
	<i>Kornelkirsche</i>	<i>Cornus mas</i>
	<i>Feldahorn</i>	<i>Acer campestre</i>
	<i>Hainbuche</i>	<i>Carpinus betulus</i>
	<i>Vogelbeere</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
	<i>Pfaffenhütchen</i>	<i>Euonymus europaea</i>
	<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
	<i>Ginster</i>	<i>Cytisus praecox</i>
	<i>Wildrosen in Sorten</i>	

Bodendeckende Pflanzungen

<i>Efeu</i>	<i>Hedera helix</i>
<i>Heide</i>	<i>Erica carnea</i>
<i>Immergrün</i>	<i>Vinca minor</i>
<i>Storchschnabel</i>	<i>Geranium in Sorten</i>
<i>Spindelbaum</i>	<i>Euonymus radicans</i>

Blütenstauden / Wildstauden

<i>Geißbart</i>	<i>Aruncus</i>
<i>Frauenmantel</i>	<i>Alchemilla</i>
<i>Lupinen</i>	<i>Lupinus</i>
<i>Felbrich</i>	<i>Lysimachia</i>
<i>Glockenblume</i>	<i>Campanula</i>
<i>Schlüsselblume</i>	<i>Primula</i>
<i>Heidekraut</i>	<i>Caluna</i>
<i>Weidenröschen</i>	<i>Epilobium</i>
<i>Johanneskraut</i>	<i>Hypericum</i>
<i>Storchschnabel</i>	<i>Geranium</i>
<i>Telekia</i>	<i>Telekia</i>
<i>Fingerhut</i>	<i>Digitalis</i>
<i>Farne</i>	

3.1 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.

Die Aufforstung ist innerhalb von drei Jahren nach der rechtskräftigen Genehmigung des Bebauungsplanes durchzuführen.

2 - Pflege und Erhaltung der Haldenabdeckung

Die abgedeckte Halde ist dauerhaft von Baum- und Strauchbewuchs durch regelmäßige Mahd (min. 4 x pro Jahr) freizuhalten. Im dafür gekennzeichneten Bereich soll die vorhandene natürliche Sukzession durch das Anpflanzen von Sträuchern entsprechend der Pflanzliste unterstützt werden. Diese Anwuchsflächen liegen am Fuß der Halde und dienen deren Stabilisierung.

3- Erhaltung des Randstreifens zur bebauten Ortslage

In dem Randstreifen ist der vorhandene Bewuchs fremdländischer Nadelgehölzen zu entfernen und durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu ergänzen.

Der Solitärbaum ist Bestandteil des Biotops und dauerhaft zu erhalten bzw. bei natürlichem Abgang rechtzeitig durch eine Nachpflanzung zu ersetzen.

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 des Hangbereichs an den Stellplätzen Flst. Nr. 213c

Der Hangbereich zwischen den Stellplätzen und der Zufahrt ist mit einer Strauchpflanzung nach Pflanzliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist so auszuwählen, dass sie der Hangstabilisierung dient und zur Verminderung von Staub und Lärm führt. Die Anpflanzung ist innerhalb der nächsten Vegetationsperiode nach der Anlegung bzw. Erneuerung der Verkehrsflächen durchzuführen.

6 - Erhaltung der Verkehrsflächen als teilversiegelte Flächen

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 bereits ohne Genehmigung errichteten 4 Fundamente sind vor Errichtung der neuen Bungalows rückzubauen und fachgerecht zu entsorgen. Die Rückbaufläche ist als Rasenfläche mit einem strapazierfähigen Rasen auszubilden. Der gesamte Bereich wird weiter als Freizeitfläche genutzt.

8 - Erhaltung der Block- und Geröllhalden

Die Böschungen der Abraumschüttflächen haben sich als Biotopstrukturen (Zwergstrauchheide) ausgebildet. Diese sind in ihrer Artenvielfalt zu erhalten und zu stabilisieren. Die Eingriffe im Zusammenhang mit den beiden geplanten Neubaustandorten sind bewusst minimal zu halten. Notwendige Angleichflächen sind mit den vorhandenen Pflanzenarten, möglichst durch örtliche Vermehrung, nachzupflanzen.

9 - Erhaltung der mageren Frischwiese

Die magere Frischwiese ist durch regelmäßige Mahd (max. 2 x pro Jahr) zu erhalten.

10 - Umverlegung des Wanderweges und Unterpflanzung des Waldrandes

Der Wanderweg führt derzeit sehr nahe entlang einer hohen Absturzkante. Der Wanderweg ist deshalb im Gefahrenbereich um min. 10 von der Felskante in Richtung Feld umzuverlegen. Der vorhandene Wegbereich ist mit einer Heckenpflanzung aus Wild- und Heckenrosensorten zu bepflanzen.

Die Umverlegung und Unterpflanzung hat unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfolgen, ist jedoch bereits als vorgezogene Sofortmaßnahme zu empfehlen.

11 - Anlegung des Barfußpfades

Der Barfußpfad ist ein wesentlicher touristischer Baustein der touristischen Entwicklung des Objektes. Er soll auf dem vorhandenen Saumpfad angelegt werden, der bereits jetzt entlang des gestuften Waldrandbereichs führt.

Der Barfußpfad ist ausschließlich aus örtlich gewonnenen Naturmaterialien mit unterschiedlicher Oberflächenstruktur herzustellen. Versiegelungen sind nicht zugelassen.

Weitere artenschutzrechtliche Festsetzungen:

M1 - Zeitliche Festsetzung für die Fällung von Gehölzen

Fällungen bzw. Rodungen von Gehölzen sind im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.

M2 - Insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtung

Die Beleuchtung der Freiflächen und der Erschließungsstraße ist mit insektenschonenden

und gezielt auf die Fahrbahnen und Wege gerichtete Leuchten mit Natriumdampf-Hochdrucklampen oder geeigneten LED-Leuchten durchzuführen. Diese haben eine geringe Lockwirkung auf Insekten und es können somit nachhaltige Störungen und Tierverluste insbesondere auch bei Fledermausarten vermieden werden.

Eine intensive Aufhellung der Felswände bzw. des Waldrandes an der Haldenkante sowie die Illumination der Gebäude durch dauerhafte Anstrahlung bzw. Markierung der Gebäudekulissen sowie dauerhafte Laser-Spezialeffekte im Gelände sind auszuschießen.

M3 - Festsetzungen bei der Entnahme der Dachbleche und Verkleidungselementen

Bei Sanierungs- bzw. Abrissarbeiten an den Gebäuden ist eine händische Entfernung der Dachbleche bzw. Fassadenverkleidungen, die sich als potentielle Tagesverstecke eignen und die nicht vorbeugend mit Folienklappen verschlossen werden können im Beisein eines Fledermausspezialisten durchzusetzen. Durch die manuelle Entfernung ist ggf. eine Vergrämung bzw. Bergung von Tieren möglich.

M4 - Schutz der Zauneidechsenlebensräume vor Bebauung

Die im Lageplan gekennzeichneten potentiellen Zauneidechsenhabitats sind dauerhaft als offene Zwergstrauchheiden nach §30 BNatSchG zu schützen und von jeglicher Bebauung und Ablagerung frei zu halten (Fläche siehe M5).

M5 - Schutz der Zauneidechsenlebensräume vor einer Sukzessionsbestockung

Auf den im Lageplan gekennzeichneten potentiellen Zauneidechsenhabitats sind zur Optimierung der Lebensraumfunktion alle bereits durchgewachsenen Baumstümmlinge >2 m am Wurzelansatz abzuschneiden. Für diese Bereiche ist ein nachhaltiger turnusmäßiger Schnittdurchgang im Abstand von maximal 2 Jahren festzusetzen.

Das anfallende Schnittgut ist dabei in dem unmittelbar nördlich auf der Bruchhalde angrenzenden Gehölzrand in kleinen Reißighaufen einzubauen.

M6 - Schutz der Zauneidechsenlebensräume vor Verschattung

Die im Lageplan gekennzeichneten Freiflächen südlich der potentiellen Zauneidechsenhabitats sind zur Vermeidung einer Beschattung der sensiblen Lebensräume von einer Bebauung höher 4,5 m mit Gebäuden bzw. sonstiger Bebauung oder von Gehölzpflanzungen höher 4,5 m freizuhalten.

Kurort Gohrisch, den 24.11.2017



Ulrike Kunze
Landschaftsarchitektin

Anlagen:

- Anlage 1: GO.02 vom 24.11.2017 Maßnahmen und Festsetzungen
- Anlage 2: nicht belegt
- Anlage 3: Eingriffsbilanzierung mit eigenen Anlagen
- Anlage 4: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 04.03.2015 mit eigenen Anlagen