



Landkreis Leipzig

Grünordnungsplan

Zur Ergänzungs- und Klarstellungssatzung

„Mühlweg Pauschwitz“

Stand 3. März 2023

Bauträger Patricia Pfaff und Falk Wetzig
Straße des Aufbaus 18
04687 Trebsen-Pauschwitz

Bauplanung: Entwurfsatelier T. Larisch
Windorferstr. 25c in 04229 Leipzig
Ruf: 0341 3017765

Grünordnung: Büro für Landschaftsplanung
Dipl. Geogr. Sabine Schlenkermann
Friedrichshöhe 4 in 04838 Eilenburg
Ruf: 03423 603098
E-Mail: es.schlenke@t-online.de

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen	3
1.2	Historische Entwicklung	4
2	Landschaftsökologische Grundlagen / Bestandsaufnahme	6
2.1	Abiotik	6
2.2	Flora	7
3	Planung	10
3.1	Boden	12
3.2	Geothermie, Regenwasser, Abwasser	12
3.3	Klima / Luft	13
3.4	Arten und Biotope, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	13
3.5	Mensch	13
3.6	Entwicklungsprognose / Auswirkungen der Planungen	14
4	Grünordnerische Maßnahmen	15
4.1	Textliche Festsetzungen	15
5	Schlußbemerkungen	17
6	Literatur & Quellen	18
7	Pflanzlisten	19

Karten, Abbildungen und Tabellen

Abb. 1a + b	4
Karte 2a	Luftbild 1999, GeoSn	4
Karte 2b	digitales Orthofoto 2005, GeoSn	5
Karte 2c	digitales Orthofoto 2020 mit ALK 20.1.2023 GeoSn, in Pauschwitz	9
Tabelle 1	Baumkataster	8
Tabelle 2	Flächenbilanz Bestand	9
Karte 2	grünordnerische Maßnahmen	15
Tabelle 5	Eingriffs-Ausgleichsbilanz	20

1 Einleitung

Am westlichen Ortsrand von Pauschwitz, möchte Familie Pfaff-Wetzig ein Einfamilienhaus bauen. Flurstück 127/8 der Gemarkung Pauschwitz umfaßt 390m², liegt direkt am Mühlweg und wird aktuell als bäuerlicher Garten genutzt. Pauschwitz gehört zur Stadt Trebsen, im Landkreis Leipzig.

Das Untersuchungsgebiet für diese Ergänzungs- und Klarstellungssatzung in der Gemarkung Pauschwitz umfaßt die Flurstücke beidseits des Mühlwegs 127/8, 127/9, 128a, 225/1-4, 319, 320/1 teilweise und 320/2 mit etwa 3.721 m².

Mit dieser Planung entsteht ein Eingriff nach §14 BNatSchG und §9 SächsNatSchG. Vorschläge zur Minimierung oder Kompensation des Eingriffs sind nach §15 BNatSchG und §10 SächsNatSchG erforderlich. Eingriffe in gewachsenen Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend der Handlungsempfehlung des SMUL 2009 zu bewerten und auszugleichen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Pauschwitz, Stadt Trebsen. Im Osten grenzt dörfliche Mischbebauung an, im Westen die freie Landschaft mit Acker und Grünland. Die benachbarte Pauschwitzer Straße ist Teil des Mulde-Radwanderweges.

In der Bahnhofsstraße Pauschwitz liegt die Kindertagesstätte „Vogelnest Trebsen“ in fußläufiger Entfernung. Eine Grundschule mit Ganztagsangebot sowie eine Oberschule liegen in der Stadt Trebsen.

1.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten Bereich sind in §1 BNatSchG festgeschrieben. Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in §2 BNatSchG benannt.

Die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist in §1 BauGB geregelt, §1a BauGB regelt die Abwägung umweltschützender Belange.

Im Plangebiet liegen **keine Naturschutzgebiete** und **keine Wasserschutzgebiete**. Das Gebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 der Mulde. Das Vogelschutzgebiet und das Schutzgebiet gemeinschaftlicher Bedeutung der Vereinigten Mulde sind nicht betroffen.

Der Boden ist als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen (§§7-9 sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz).

Im seit 2.5.2018 rechtsgültigen **Flächennutzungsplan** der Stadt Trebsen ist Flurstück 127/8 jeweils zur Hälfte als Wohnbaufläche sowie als Grünfläche dargestellt ([HTTPS://RAPIS.IPM-GIS.DE/CLIENT/12.12.2022](https://rapis.ipm-gis.de/client/12.12.2022)). Im Plangebiet liegt kein Bebauungsplan.

Das zuständige Landratsamt hat eine Klarstellungssatzung für den Ortsrand am Mühlweg gefordert, eine Ergänzungssatzung nur für Flurstück 127/8 reicht nicht aus.

1.2 Historische Entwicklung

Im Meßtischblatt von 1907 (Abb. 1a links unten) sind die Mühle und die Bauerngehöfte der Pauschwitzer Straße gut zu erkennen. Südlich des Mühlweges hat sich wenig verändert.



Abb. 1a + b, oben

Karte 2a

Luftbild 1999, GeoSn, unten



Auf dem Luftbild und den digitalen Orthofotos ist das Plangebiet eingerahmt. Die dörfliche Mischbebauung mit Gärten ist gut zu erkennen. Flurstück 319 wurde 1983 landwirtschaftlich genutzt, was in der Tk10 DDR-Ausgabe Staat (Abb. 1b rechts unten) zu erkennen ist.

Die Bebauung in Flurstück 319 ist nach 1983 erfolgt, was in der Tk10 DDR-Ausgabe Staat (Abb. 1b) zu erkennen ist.

Im Luftbild aus dem Jahr 1999 (Karte 2a) gab es Nebenanlagen im nordwestlichen Plangebiet, welche 2005 (Karte 2b) bereits umgebaut waren.

Karte 2b **digitales Orthofoto 2005, GeoSn**



Im digitalen Orthofoto 2020 (Karte 2c) ist die heutige Bebauung mit einer Doppelgarage und breiter Zufahrt zu sehen, wobei zwei große Bäume gefällt wurden.

2 Landschaftsökologische Grundlagen / Bestandsaufnahme

2.1 Abiotik

Naturraum: Pauschwitz liegt im mittelsächsischen Lößgebiet. Der Mühlweg liegt bei 130 m ü.NN und steigt nach Norden auf 135m ü.NN an (IDA SACHSEN, HÖHENLINIEN 5m).

Geologie: Das Plangebiet in Pauschwitz liegt auf einer Mischung fluviatiler und glazifluviatiler Sande und Kiese, die beim Rückschmelzen der Gletscherfront der zweiten Elster-Vereisung durch Flüsse und Schmelzwasser abgelagert wurden. Die Mühle und die Erhebungen im nördlichen Plangebiet stehen auf vulkanischem Festgestein: Wurzener Stock- und Gangintrusionen – Pyroxengranitporphyr und pyroxenführende Intrusionen. Westlich des Plangebietes steht kleinflächig Wurzen-Ignimbrit an: Pyroxenquarzporphyr; trachydazitisch, dazitisch bis rhyolithischer Ignimbrit; Fiamme: andesitisch, trachyandesitisch, trachydazitisch und rhyolithisch; Lithoklasten: cadomische Granodiorite und Grauwacken (DIGITALE GEOLOGISCHE KARTE DER EISZEITLICH BEDECKTEN GEBIETE VON SACHSEN, LFULG)

Wie mächtig die elsterzeitlichen Lockersedimente sind oder in welcher Tiefe vulkanische Festgesteine anstehen muß durch eine Baugrunduntersuchung geklärt werden. Nach Auskunft der Anwohner nördlich des Mühlweges konnte die 6m³ fassende Zisterne nicht vollständig in der Erde versenkt werden, weil Festgesteine anstehen. Pyroxengranitporphyr begrenzt den Hof in Flurstück 225/3 (Foto unten).



Boden: Südlich des Mühlweges und im Ort werden die anthropogen überformt Böden als Regosol aus gekipptem Kies führendem Schluff angesprochen. Die gärtnerisch genutzten Böden haben eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit, ein hohes Wasserspeichervermögen und ein mittleres Filter- und Puffervermögen zur Filterung von Schadstoffen.

Nördlich des Mühlweges, im Übergang zur freien Landschaft, werden die Böden als pseudovergleyte Parabraunerde aus periglaziärem Grus führendem Schluff über periglaziärem Grussand angesprochen. Dieser Boden hat eine mittlere Bodenfruchtbarkeit, ein geringes Wasserspeichervermögen und ein mittleres Filter- und Puffervermögen.

(DIGITALE BODENKARTE DES FREISTAATES SACHSEN UND BBW50, LfULG)

Wasser: Es befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer im Plangebiet und es besteht keine Überschwemmungsgefahr. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Die nächste **Grundwasser**meßstelle 47420010, westlich von Trebsen, ist ein Grundwasserbeobachtungsrohr. Die Grundwasserfließrichtung geht nach Osten zur Mulde hin. Der Hauptgrundwasserkörper ist der Mulde zugeordnet und liegt bei 118 bis 119m ü NN (Hydro-Isohypsen 2016). [HTTPS://WWW.UMWELT.SACHSEN.DE/UMWELT/INFOSYSTEME/IDA/PAGES/MAP/DEFAULT/INDEX.XHTML](https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml), 23.1.2023

Trebsen gehört zum **Versorgungsverband Grimma-Geithain** und hat eine kommunale Kläranlage.

Klima: Das Subkontinentale Binnenlandklima der Leipziger Tieflandbucht ist durch den Wechsel von maritim und kontinental geprägten Witterungsabschnitten bestimmt. Die nächsten agrarmeteorologischen Meßstationen des LfULG stehen in Wurzen und Brandis.

Luft: Östlich von Pauschwitz steht eine Papierfabrik an der Mulde.

Am Mühlweg in Pauschwitz ist ein ausgeglichenes Klima der Ortsrandlage zu erwarten.

2.2 Flora

Bei Aufgabe menschlicher Nutzung würde sich Mitteleuropa, außerhalb der Gewässer und Moore, mit Wald bedecken. Entsprechend den örtlichen Boden-Wasser-Klima Bedingungen wäre die potentielle, natürliche Vegetation im Plangebiet ein Hainbuchen-Traubeneichenwald, typischer oder grasreicher Ausprägung. Neben den namensgebenden Hauptbaumarten Trauben-Eiche *Quercus petraea*, Hainbuche *Carpinus betulus*, sind Stiel-Eiche *Quercus robur*, Winter-Linde *Tilia cordata*, Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Hasel *Corylus avellana*, roter Hartriegel *Cornus sanguinea* und Weißdorn *Crataegus spp.* standortgerechte, heimische Gehölze. LfULG: DIGITALE KARTE DER POTENTIELLEN, NATÜRLICHEN VEGETATION 1:50.000 IN SACHSEN

Die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung in der Gemarkung Pauschwitz umfaßt den Mühlweg in Pauschwitz (Flst. 127/9, 225/1+4, 320/1 teilweise) sowie die Flurstücke beidseits der Straße: 127/8,

128a, 225/2, 225/3, 319 und 320/2 mit etwa 3.721 m². Pauschwitz gehört zur Stadt Trebsen, im Landkreis Leipzig. Karte 2c zeigt das Plangebiet im digitalen Orthofoto 2020, mit der aktuellen, allgemeinen Liegenschaftskarte (GeoSn). Das Plangebiet wurde am 25.11.2022 und 12.1.2023 durch Dipl. Geogr. Sabine Schlenkermann begangen.



Am westlichen Ortsrand von Pauschwitz, möchte Familie Pfaff-Wetzig ein Einfamilienhaus bauen. Flurstück 127/8 der Gemarkung Pauschwitz umfaßt 400m², liegt direkt am Mühlweg, wird als Garten und Grabeland genutzt, im Garten steht eine Thujahecke (Foto oben links).

Im westlich angrenzenden Flurstück 321/1 (Foto oben rechts) wurden fünf Obstbäume als Ersatzmaßnahme durch die Gemeinde gepflanzt.

In Flurstück 128a steht ein Bauernhaus mit betoniertem Hof und kleinem Stallgebäude. Im Vorgarten stehen 2 Thujabüsche und 2 Zier-Windmühlen, der westliche Bereich wird als Gemüsebeet genutzt.

Tabelle 1 Baumkataster

Nr	Art	wissenschaftlich	Krone Ø in m	Anzahl Stämme	Stamm- umfang cm
1	Araukarie	<i>Araucaria spec.</i>	4	1	45
2	Weiß-Birke	<i>Betula pendula</i>	10	1	170
3	Winter Linde	<i>Tilia cordata</i>	7	1	95
4	Fichte	<i>Picea pungens</i>	5	1	60
5	Fichte	<i>Picea pungens</i>	5	1	60
6	Lebensbaum	<i>Thuja</i>	2	1	30
7	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	6	1	60
8	Fichte	<i>Picea pungens</i>	6	1	50
9	Fichte	<i>Picea pungens</i>	2	1	30
10	Fichte	<i>Picea pungens</i>	5	1	50
11	Fichte	<i>Picea pungens</i>	5	1	40

Karte 2c **digitales Orthofoto 2020 mit ALK 20.1.2023 GeoSn, in Pauschwitz**



Flurstück 320/2 bildet den Hang zum Mühlweg. In Flurstück 319 steht eine Doppelgarage mit Nebengebäude und breiter, gepflasterter Zufahrt. Der überwiegende Teil wird von einer Wiese eingenommen, welche regelmäßig kurz gemäht wird. Am nördlichen Plangebietsrand stehen eine Winter-Linde, Fichten, eine Esche (Tab. 1), Hasel und Flieder. Zur freien Landschaft wurde die verkahlende, alte Hecke gerodet und 2022 durch eine einreihige Neupflanzung ersetzt. In Flurstück 225/3 stehen zwei Wohnhäuser mit gepflasterter Terrasse, ehemals gewerblich genutzten Nebengebäuden mit geschottertem Hof und einer 6m³ fassenden Zisterne zur Brauchwassernutzung gefaßter Niederschlagswasser. An der Pauschwitzer Straße liegt ein Vorgarten.

Der Mühlweg wird von den Flurstücken 127/9, 225/1+2 und 320/1 eingenommen. Außerhalb des Plangebietes steht eine Weißbirke (2) nördlich des Mühlweges.

Die Flächenbilanzierung in Tabelle 2 wurde aus dem digitalen Orthofoto von 2020 berechnet.

Tabelle 2 Flächenbilanz Bestand

Flurstück Nr.	Code	Biotoptyp vor Eingriff	Ausgleichbarkeit	Biotopwert	Fläche m ²	Bestand Wertpunkte
127/6	11.03.700	Garten und Grabeland	A	10	400	4.000
128/a	11.03.700	Garten und Grabeland	A	10	450	4.500
	11.01.000	Gebäude Hof		0 1	190 100	0 100
Mühlweg	11.04.100	Asphalt	A	0	300	0
319 320/2	11.01.000	Doppelgarage + Schuppen	A	0	100	0
		Gepflasterte Zufahrt		1	260	260
225/3	11.03.700	Wiese	A	10	972	9.720
		Gebäude		0	323	0
		Hof + Schottergarten		1	320	3.200
		ruderalisierte Wiese Vorgarten		10 10	284 22	2.840 220
Summe Bestand					3.721	21.960

m² = Fläche in m²

Faktor = Biotopwert laut „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL 2009)

Bestand Wertzahl = Biotopwert * Fläche

Es ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen europarechtlich geschützter Pflanzen im Plangebiet. Die bestehenden Vegetationsstrukturen lassen dies im Plangebiet nicht erwarten.

Auf den Vulkangesteinen (Foto S. 6) sonnen sich Blindschleichen, welche durch Hauskatzen bejagt und gefressen werden.

3 Planung

Aus der in Kap. 2 behandelten Bestandserhebung und Bewertung der landschaftsökologischen Grundlagen werden aus Sicht der Umweltvorsorge, des Naturschutzes und der Landschaftspflege allgemeine Ziele abgeleitet. Leitziel für die Naturraumpotentialien ist die Funktionsfähigkeit natürlicher Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Ergänzt werden Ziele, welche bei Verwirklichung des Bauvorhabens notwendig werden. Der Mensch wird als Gegenstand ökologischer Betrachtung, neben Belangen des Naturhaushalts, gleichrangig berücksichtigt.

Kurzfristige Belastungen für den Naturhaushalt gehen von Baustellenverkehr und -einrichtungen aus, mit Lärm- und Schadstoffemission, Abschieben von Oberboden und Beseitigung von Vegetation auf Teilflächen. Besonders wichtig ist der Grundwasserschutz vor wassergefährdenden Stoffen, z.B. durch lecke Baumaschinen. Der Bau eines Einfamilienhauses kann innerhalb von 6 Monaten erfolgen, dauerhafte Lärmbelastungen sind nicht zu erwarten.

Der erhöhte Verbrauch von Strom und Trinkwasser, Lärm- und Schadstoffemission durch vermehrten Autoverkehr und Hausbrand sind **betriebsbedingte Auswirkungen** der geplanten Bebauung. Durch den Bau von zwei Einfamilienhäusern sind keine erheblichen Mehrbelastungen durch Hausbrand und PKW-Verkehr zu erwarten.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind vor allem Flächeninanspruchnahme durch die Zuwege, Baukörper und Nebenanlagen, verbunden mit dem dauerhaften Verlust von gewachsenem Boden, Grundwasserneubildungsfunktion und Vegetation.

Durch den Bau von zwei Einfamilienhäusern geht gewachsener Boden verloren.

Schutzgegenstand der Eingriffsregelung ist die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild (§8 SächsNatSchG). Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird über die Schutzgüter Arten- und Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser sowie Klima/Luft und ihre spezifischen Funktionen im Naturhaushalt abgebildet. Das Landschaftsbild resultiert aus der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft.

Eingriff und Ausgleich werden für die einzelnen Schutzgüter entsprechend der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ SMUL 2009 bewertet. Die Versiegelungsbilanz wird berechnet, die abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes werden verbal argumentativ behandelt.

Mit dem vorliegenden Vorhaben „Mühlweg Pauschwitz“, Stadt Trebsen, soll der Neubau eines Einfamilienhauses baurechtlich ermöglicht werden.

3.1 Boden

Das Plangebiet in Pauschwitz umfaßt 3.721². Davon sind 1.593m² durch Gebäude und Nebenanlagen versiegelt. In der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird im dörflichen Mischgebiet Pauschwitz eine GRZ von 0,6 festgesetzt, welche durch Nebenanlagen nicht überschritten werden darf. Mindestens 40% der Grundstücksflächen sind als Garten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Schottergärten oder Abdeckfolien sind untersagt.

Geplant ist der Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Flurstück 127/8, wodurch 240³ neu versiegelt werden dürfen. Der Eingriff erfolgt auf gewachsenem Boden. Mindestens 160² sind gärtnerisch zu bepflanzen, die Anlage von Schottergärten ist untersagt.

In den Flurstücken 319 und 320/2 nördlich des Mühlweges wäre der Bau eines Wohnhauses zulässig.

Flurstück 225/3 ist im Bestand hoch versiegelt. Für einen Neubau müßten Hofflächen und Nebenanlagen entsiegelt werden. Gefaßte Regenwasser werden in einer Zisterne gesammelt und zur Brauchwassernutzung verwendet.

Der Verlust von gewachsenem Boden ist in menschlich überschaubarer Zeit nicht wiederherzustellen. Die Funktion des Bodens als Wasserspeicher kann durch Versickerung und Rückhaltung gefaßter Niederschläge im Gelände kompensiert werden. Der humose Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzuschleppen und an geeigneter Stelle wieder zu verwerten.

Notwendige Flächenbefestigungen sind auf ein Minimum zu beschränken.

3.2 Geothermie, Regenwasser, Abwasser

Beabsichtigt ist die Nutzung von Geothermie als Heizung für Flurstück 127/6, was in Sachsen genehmigungspflichtig ist. Auskünfte zum Erlaubnisverfahren erteilt die untere Wasserbehörde, im Landratsamt. Eine Baugrunduntersuchung ist erforderlich.

Nördlich des Mühlweges werden gefaßte Regenwasser in Flurstück 225/3 in einer 6m³ fassenden Zisterne gesammelt und zur Brauchwassernutzung verwendet. In den Flurstücken 319 und 320/2 werden Dachflächenwasser der Doppelgarage vor Ort versickert.

Gefasste Dachflächenwasser werden zur Bewässerung genutzt und im Garten versickert, soweit dies geologisch möglich ist. Dies spart die Ressource Trinkwasser und entlastet die Vorfluter. Ein Nachweis zur Versickerungsfähigkeit ist mit der Baugrunduntersuchung zu erbringen.

Ein Abwasserkanal liegt in der Pauschwitzer Straße und bindet die Wohngebäude beidseits des Mühlweges an. Die Verbindung zu Flurstück 127/6 ist durch die Baufamilie herzustellen.

3.3 Klima / Luft

Durch die Ortsrandlage ist im Plangebiet ein ausgeglichenes Lokalklima zu erwarten. Auf dem Grundstück werden die Pflanzung und der Erhalt von Laubgehölzen festgesetzt. Laubgehölze haben durch ihre große Oberfläche die Fähigkeit zur Staubfilterung, tauschen CO₂ gegen Sauerstoff und wirken ausgleichend auf das Lokalklima.

Dächer können mit Solaranlagen nachgerüstet werden. Das relevante Ziel des Umweltschutzes zur Verminderung der Luftverschmutzung wird durch Begrünungsmaßnahmen zur Staubfilterung und emissionsarme Heizsysteme erreicht.

3.4 Arten und Biotope, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Das Plangebiet in Pauschwitz umfaßt 3.645m². Davon sind 1.590m² durch Gebäude, Nebenanlagen und den asphaltierten Mühlweg versiegelt. Geplant ist der Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Flurstück 127/8, wodurch weitere 240m³ versiegelt werden. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen außerhalb sind erforderlich und mit der Stadt Trebsen abzustimmen.

In den Flurstücken 319 und 320/2 nördlich des Mühlweges wäre der Bau eines Wohnhauses mit Nebenanlagen ebenfalls zulässig. Der Verlust von Ökopunkten kann teilweise durch die Anpflanzung einer mindestens 2m breiten Feldhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen, am westlichen Plangebietsrand, im Übergang zur freien Landschaft, im Grundstück kompensiert werden.

Anhang Tabelle 3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die Pflanzlisten im Anhang sind Empfehlungen standortgerechter, heimischer Gehölze.

3.5 Mensch

Betrachtet werden die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen im Plangebiet. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Pauschwitz und gehört zur Stadt Trebsen.

Erhebliche Vorbelastungen durch Lärm sind im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten. Die benachbarte Pauschwitzer Straße ist mäßig befahren. Der Mühlweg ist eine asphaltierte Sackgasse und geht in einen unbefestigten Feldweg über, sodaß nur Anliegerverkehr entsteht.

Fenster-Schalldämmungs-Werte, die der Schallschutzklasse 2 entsprechen, sind bereits aus Wärmeschutzgründen beim gegenwärtigen Stand der Technik zu berücksichtigen.

Das Plangebiet am westlichen Ortsrand von Pauschwitz hat im Bestand eine mittlere Wertigkeit für Naturerleben, Ortsbild, Erholung und Spiel.

Bei Durchführung der Planung wird ein Einfamilienhaus mit Garten am Ortsrand errichtet. Der Garten ist mit einem Stakatenzaun aus Holz eingefriedet, welcher erhalten bleiben soll. Zur freien Landschaft ist das Grundstück mit standortgerechten, heimischen Gehölzen einzugrünen, was erholungswirksam wahrgenommen wird.

3.6 Entwicklungsprognose / Auswirkungen der Planungen

Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrenzung der Neuversiegelung und Begrünung fördern die ökologischen Bodenfunktionen, die Grundwasserneubildung und haben einen positiven Einfluss auf das Kleinklima.

Durch den Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Flurstück 127/8, gehen 240m² gewachsener Boden verloren. In den Flurstücken 319 und 320/2 nördlich des Mühlweges wäre der Bau eines Wohnhauses mit Nebenanlagen zulässig.

Bei Realisierung der genannten Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet sind keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima, Luft, Flora und Fauna zu erwarten. Die relevanten Ziele des Umweltschutzes, mit gesunden Wohnverhältnissen, werden bei Plandurchführung eingehalten.

4 Grünordnerische Maßnahmen

In den vorangegangenen Kapiteln wurden, für die einzelnen Naturraumpotentiale, der Bestand mit Vorbelastungen dem Konflikt durch die geplante Baumaßnahme gegenüber gestellten, Maßnahmen abgeleitet und begründet. Die Maßnahmen sind plangrafisch dargestellt und werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

Karte 2 grünordnerische Maßnahmen

4.1 Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird im Geltungsbereich dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als Höchstgrenze festgesetzt. Die zulässige GRZ darf durch Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bodenschutz, Begrenzung der Versiegelung

Im Zuge von Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

Vorhandene und nicht mehr erforderliche Bodenversiegelungen sind unter Beachtung der örtlichen Boden-Verhältnisse zurück zu bauen und zu entsiegeln.

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze und Abstellflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Mindestens 40% der Grundstücksflächen sind als Garten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Schottergärten oder Abdeckfolien sind untersagt.

Fauna

Gehölzfällungen und Rodung sind nur von Oktober bis Ende Februar zulässig.

Die Rohbodenbiotope im nördlichen Plangebiet sind als Lebensraum für Kriechtiere zu erhalten.

Übermäßige Lichtbelastung kann zu einer Störung nachtaktiver Eulen und Fledermäuse mit einer Entwertung der Nahrungsreviere führen und ist daher zu vermeiden. Mit den genannten Maßnahmen wird der Verbotstatbestand der Störung (§44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) nicht erfüllt:

- Außenbeleuchtung ist nur dort anzubringen, wo sie zwingend erforderlich ist
- Lampen sind möglichst niedrig zu installieren

- Der Abstrahlwinkel muß nach unten gerichtet sein
- Zu verwenden sind warmweiße Lichtquellen wie Natriumdampflampen und LED's, welche eine Farbtemperatur von 3.000°K nicht überschreiten

Gesammelte Niederschlagswasser §1 Abs. 6 BauGB i.V. mit §54 Abs. 1 Nr. 2 WHG

Dachdeckungen aus Blei, Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

Gefaßte Niederschläge werden zur Gartenbewässerung genutzt. Empfohlen wird die Brauchwassernutzung. Überschüssige Niederschlagswasser sollen vor Ort versickert werden. Ein Nachweis zur Versickerungsfähigkeit ist mit dem Baugrundgutachten zu erstellen.

Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige §9 Abs.1 Nr.25a+b BauGB

Vorhandene, nicht mehr erforderliche Bodenversiegelungen sind unter Beachtung der örtlichen Boden-Verhältnisse zurück zu bauen, zu entsiegeln und als begrünter Garten anzulegen.

Empfohlen wird das Zulassen von spontan Vegetation in Randbereichen.

Am nördlichen Plangebietsrand sind Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Im Übergang zur freien Landschaft, am westlichen Plangebietsrand, sind die Grundstücksgrenzen mit mindestens 2m breiten, standortgerechten, heimischen Laub-Feldhecken zu begrünen.

Bei der Bepflanzung sind heimische und standortgerechte Laub- und Obstgehölze zu verwenden. Die Pflanzlisten im Anhang des Grünordnungsplanes sind Empfehlungen standortgerechter, heimischer Bäume und Sträucher und haben keinen abschließenden Charakter.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.4 BauGB und §89 SächsBO

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

Die nicht überbauten Grundstücksbereiche sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz/Abstellfläche befestigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.

Steinschüttungen zur Freiflächengestaltung (sog. Schottergärten) sind aus nachhaltigen, ökologischen Belangen in Verbindung mit Abdeckfliesen/-folien zum Schutz der Artenvielfalt unzulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes §9 Abs.1a BauGB

Der Ausgleich für den Neubau eines Einfamilienhauses im Vorhaben „Mühlweg Pauschwitz“ bedarf Ausgleichsmaßnahmen außerhalb. **Geeignete Maßnahmen sind mit der Stadt Trebsen abzustimmen und hier zu ergänzen.**

5 Schlußbemerkungen

Gefaßte Niederschläge werden zur Bewässerung der Gärten genutzt, teilweise auch zur Brauchwassernutzung. Überschüssige Niederschlagswasser sollen vor Ort versickert werden. Ein Nachweis zur Versickerungsfähigkeit ist mit dem Baugrundgutachten zu erstellen.

Im Übergang zur freien Landschaft, am westlichen Plangebietsrand, sind die Grundstücksgrenzen mit mindestens 2m breiten Feldhecken zu begrünen. Am nördlichen Plangebietsrand sind bestehende Bäume zu erhalten und ggf. bei Abgang zu ersetzen.

Die Vulkangesteinsbiotope im nördlichen Plangebiet sind als Lebensraum für Kriechtiere zu erhalten.

Übermäßige Lichtbelastung kann zu einer Störung nachtaktiver Tiere mit einer Entwertung der Nahrungsreviere führen und ist daher zu vermeiden. Mit den genannten Maßnahmen wird der Verbotstatbestand der Störung (§44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) nicht erfüllt:

- Außenbeleuchtung ist nur dort anzubringen, wo sie zwingend erforderlich ist
- Lampen sind möglichst niedrig zu installieren
- Der Abstrahlwinkel muß nach unten gerichtet sein
- Zu verwenden sind warmweiße Lichtquellen wie Natriumdampflampen und LED's, welche eine Farbtemperatur von 3.000°K nicht überschreiten

Der vollständige, ökologische Ausgleich für den Neubau eines Einfamilienhauses im Vorhaben „Mühlweg Pauschwitz“ bedarf Ausgleichsmaßnahmen außerhalb. Geeignete Maßnahmen sind mit der Stadt Trebsen abzustimmen.

6 Literatur & Quellen

CH. BORMANN (2018): Flächennutzungsplan der Stadt Trebsen

GEOSN (1.2023): digitale, allgemeine Liegenschaftskarte

GEOSN: digitales Orthofoto 2020

GEOSN (2016): in IDA SACHSEN Höhenlinien 5m

GEOSN: digitales Orthofoto 2005

GEOSN: Luftbild 1999

GEOSN: Tk10 DDR-Ausgabe Staat 1983

GEOSN: Meßtischblatt 1907

[HTTPS://WWW.UMWELT.SACHSEN.DE/UMWELT/INFOSYSTEME/IDA/PAGES/MAP/DEFAULT/INDEX.XHTML](https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml), 23.1.2023

LfULG (1.2023): digitale Bodenkarte des Freistaates Sachsen

LfULG (1.2023): digitale Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen, digitale Version des LfULG ida

[HTTPS://WWW.UMWELT.SACHSEN.DE/UMWELT/INFOSYSTEME/IDA/PAGES/MAP/DEFAULT/INDEX.XHTML](https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml), 23.1.2023

SCHMIDT, P. A., W. HEMPEL, M. DENNER, N. DÖRING, A. GNÜCHTEL, B. WALTER, D. WENDEL: Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens. In: Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege 2002

SMUL (2009): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

STADT TREBSEN (1.2023): [HTTP://WWW.TREBSEN.DE](http://www.trebsen.de)

7 Pflanzlisten

Als **Obstbäume** sind regionaltypische Sorten als Mittel- oder Hochstamm zu pflanzen. Anbieter ist beispielsweise die Baumschul Müller in Oschatz. Die nachfolgende Liste an Obst-Halb- und Hochstämmen ist unvollständig.

Apfel: Alkmehne, Altländer Pfannkuchenapfel, Carola, Cox orange, Elster, Fürst Bismarck, Golden Delizius, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Gloster, Goldparmäne, Gravensteiner, Eidared, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Ontario, Prinz Albrecht, Rote Sternrenette, Roter Boskop

Birne: Alexander Lukas, Klapps Liebling Konferenzbirne, Gerlops Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Nordhäuser Winterforelle, Petersbirne, Rote Williams Chris, Williams Christ

Pflaume: Bühler Frühzwetsche, Hauszwetsche, Königin Viktoria, the Czar

Süßkirsche: Burlat, Büttners rote Knorpel, Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfingers Riesenkirsche, Kordia, Regina, Schneiders späte Knorpelkirsche

Pflanzliste Bäume

Feld-Ahorn *Acer campestre*
Hainbuche *Carpinus betulus*
Elsbeere *Sorbus torminalis*
Vogelkirsche *Prunus avium*
Trauben-Eiche *Quercus petraea*
Stiel-Eiche *Quercus robur*
Winter-Linde *Tilia cordata*

Pflanzliste Sträucher

Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*
Hasel *Corylus avellana*
Eingrifflicher & Zweigrifflicher Weißdorn, *Crataegus laevigata & monogyna*
Liguster, *Ligustrum vulgare*
Schlehe *Prunus spinosa*
Rote Johannisbeere *Ribes rubrum*
Stachelbeere *Ribes uva-crispae*
Feld-Rose *Rosa agrestis*
Hunds-Rose *Rosa canina*
Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*

Tabelle 5 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Flurstück Nr.	Code	Biotoptyp vor Eingriff	Biopwert	Fläche m ²	Bestand Wert- punkte	Ausgleichbarkeit	Planung Code	Biotoptyp nach Ein- griff	Plan Punkte	Fläche m ²	Planungs Wert	Differenz	
127/8	11.03.700	Garten und Grabeland	10	400	4.000	A	11.01.000	GRZ 0,6	0	240	0	-2.400	
							11.03.700	Garten	10	160	1.600		
128/a	11.03.700	Garten	10	170	1.700	A	11.03.700	Garten	10	170	1.700	0	
	11.03.700	Grabeland	10	280	2.800	A	11.03.700	Grabeland	10	280	2.800		
	11.01.000	Gebäude	0	190	0	A	11.01.000	Gebäude	0	190	0		
	11.01.000	Hof	1	100	100	A	11.01.000	Hof	1	100	100		
Mühlweg	11.04.100	Asphalt	0	300	0	A	11.04.100	Asphalt	0	300	0	0	
225/2 319	11.01.000	Doppelgarage, Schuppen	0	100	0	A	11.01.000	GRZ 0,6	0	799	0		
	320/2	11.01.000	Gepflasterte Zufahrt	1	260	260	A						
	11.03.700	Wiese	10	972	9.720	A	11.03.700	Garten	10	533	5.328	-4.652	
225/3	11.01.000	Gebäude	0	323	0	A	11.01.000	GRZ 0,6	0	569	0		
	11.01.000	Hof + Schottergarten	1	320	320	A	11.03.700	Garten	10	74	740	420	
	11.03.700	ruderalisierte Wiese	10	284	2.840	A	11.03.700	ruderalisierte Wiese	10	284	2.840		
	11.03.700	Vorgarten	10	22	220	A	11.03.700	Vorgarten	10	22	220		
Summe Bestand				3.721	21.960			Summe Planung	3.721	15.328			
											Ausgleich außerhalb	<u>4.232</u>	