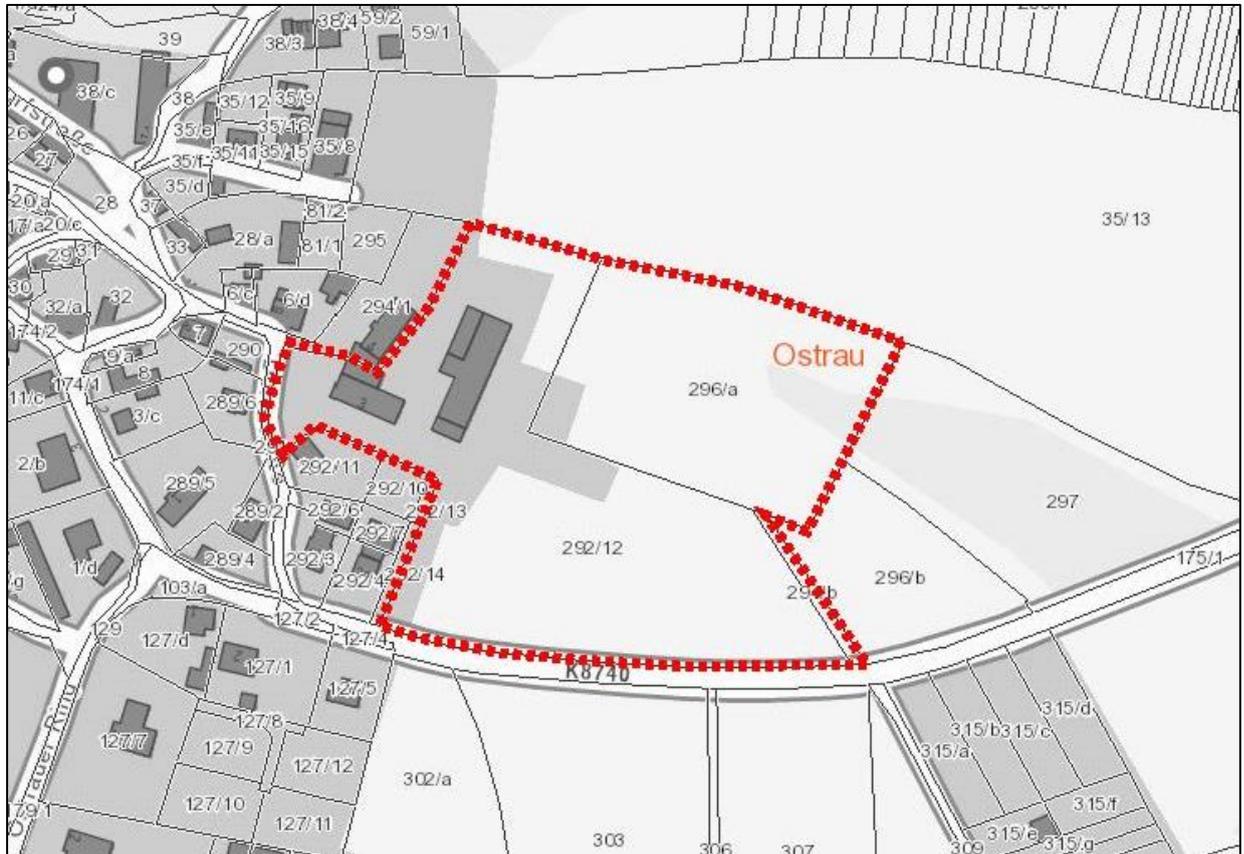


Gemeinde Stadt Bad Schandau, Ortsteil Ostrau  
Landkreis Osterzgebirge/Sächsische Schweiz



## Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“

Teil II – Umweltbericht nach § 2a BauGB

Planungsstand	Vorentwurf
Planfassung	07.10.2021
Gemeinde	Stadt Bad Schandau, Ortsteil Ostrau
Gemarkung	Gemarkung Ostrau
Verfasser	Stadt Bad Schandau Dresdner Straße 3   01814 Bad Schandau Tel.: 03 50 22 - 50 11 25 Fax: 03 50 22 - 50 11 40 buergemeisteramt@stadt-badschandau.de

Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“  
Teil II - Umweltbericht nach § 2a BauGB

Gemeinde Bad Schandau, OT Ostrau, LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Vorhabenträger:

Silvio Marx  
Dorfstraße 1  
01814 Bad Schandau

Auftragnehmer:

**hase**  
landschaftsarchitektur  
hase landschaftsarchitektur  
Königsbrücker Straße 57  
01099 Dresden  
Fon: 0351 - 25 57 83 10  
E-Mail: [kontakt@la-hase.de](mailto:kontakt@la-hase.de)  
Internet: [www.la-hase.de](http://www.la-hase.de)

Bearbeiter:

Dipl.-Ing (FH) Bernhard Hase,  
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt AKS  
Christiane Sitte,  
Dipl.-Ing. (TU) für Landschaftsarchitektur

Fassung vom 07.10.2021

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....</b>	<b>7</b>
3.1	Übergeordnete Fachgesetze.....	7
3.2	Übergeordnete Fachpläne.....	8
3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht.....	10
<b>4</b>	<b>Umweltschutzziele aus begleitenden Fachgutachten.....</b>	<b>13</b>
4.1	Schallimmissionsgutachten zum Bebauungsplan .....	13
<b>5</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>14</b>
5.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	15
5.2	Prognosen bei Durchführung der Planung .....	26
<b>6</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .</b>	<b>34</b>
7.1	Artenschutzfachliche Maßnahmen .....	34
7.2	Grünordnerische und landschaftsplanerische Maßnahmen.....	35
7.3	Eingriffsregelung .....	37
7.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	39
<b>8</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>40</b>
8.1	Verfahren bei der Umweltprüfung.....	40
8.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	40
8.3	Zusammenfassung der derzeit vorhandenen Kenntnisse .....	40
8.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	41
<b>9</b>	<b>Literatur / Fachgutachten / Gesetze.....</b>	<b>42</b>

Fassung vom 07.10.2021

## 1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der Belange zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht als Mittelpunkt der Umweltprüfung bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie derjenigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche thematisch von der Umweltprüfung berührt sind, sowie eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. Mit § 2a Nr. 2 BauGB wird der Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

### Verfahren nach UVPG

Gemäß § 50 UVPG wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Vorprüfung entfällt, wenn die Umweltprüfung für den Bebauungsplan den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht. Der vorliegende Umweltbericht mit Umweltprüfung folgt der Gliederung des BauGB und entspricht den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Als maßgebliche Planungsgrundlage wird die derzeit vorgefundene Bestandsituation und in Hinblick auf die derzeitige Leistungsfähigkeit bewertet. Die Analyse wird entsprechend den betroffenen Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Lufthygiene, Arten und Lebensräume sowie Landschaftsbild / Erholungsvorsorge und Mensch/Kultur- und Sachgüter differenziert.

### Scoping

In Vorbereitung der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Instrument der vorgezogenen frühzeitigen Beteiligung, das Scoping-Verfahren, genutzt und die Planungsabsichten vorgestellt. Mit der Scopingunterlage wurden Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Belange zu der geplanten Bebauung zu prüfen, den Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Untersuchung der Schutzgüter von Natur und Landschaft zu ermitteln und Ihre Anregungen zum Planungsvorhaben mitzuteilen.

Mit dieser Scopingunterlage wurden folgenden Träger öffentlicher Belange beteiligt:

- Landesdirektion Abt. 4 Ref. 45
- Nationalparkverwaltung
- LRA Pirna Kreisentwicklungsamt
- LRA Pirna Umweltamt
- Stadt Bad Schandau

Auf Grundlage der Stellungnahmen zur Scopingunterlage wurden Begehungen mit der unteren Forstbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vorgenommen.

---

Fassung vom 07.10.2021

## 2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Bad Schandau beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Reha-Klinik II“ in dem Ortsteil Ostrau aufzuheben, da der Vollzug des Bebauungsplanes nicht mehr zu erwarten ist. Zugleich besteht der Wunsch, diese Flächen am Ortsrand von Ostrau nicht unbeplant zu lassen, sondern einen Bebauungsplan aufzustellen, welcher die aktuellen Anforderungen zur Lenkung des zahlreichen touristischen Individualverkehrs, zur Steuerung des ruhenden Verkehrs, für ein Angebot an Übernachtungs-Stellplätzen für Wohnmobile sowie der landschaftsbildverträglichen Ortstrandgestaltung aufnimmt und regelt. Daher soll ein neuer Bebauungsplan (BPlan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“) aufgestellt werden, um alle Belange zu erfassen, abzuwägen und planungsrechtlich zu sichern.

Ziel des Bebauungsplanes „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“ ist es, über die Darstellung von Baugebieten, in denen die geplanten Nutzungen zulässig sind,

- Schaffung von Baurecht für einen Wanderparkplatz als touristische Infrastruktur
- eine landschaftsgerechte Übernachtungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung für Wohnmobile
- Schaffung von Baurecht für eine ortsbildabrundende Ergänzung der Bebauung
- Durchführung einer Abstimmung mit den Nachbargemeinden, den naturschutzrechtlichen Belangen, sowie den Leitungsträgern im Rahmen des Bauleitplanverfahren
- Erfassung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander
- Ausgleich, Ersatz und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Gestaltung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Ostrau einer gebauten Ergänzung und Abrundung nähergebracht werden und gleichzeitig die Einbindung in das Landschaftsschutzgebiet und den Nationalpark würdigen.

Hinsichtlich der natur- und landschaftsbezogenen Zielvorstellungen wird besonders auf folgende Faktoren orientiert:

- Sicherung des Ortstrandes mit hoher Durchgrünung und Übergang zur freien Landschaft
- Sicherung und Fortsetzung des Feldgehölzes als Eingrünung des Ortsrandes
- Begrenzung der Versiegelung und Überbauung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Begrenzung der Baukörper in Kubatur und Erscheinungsbild auf siedlungstypische Merkmale
- Aufrechterhaltung und Nutzung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Sicherung und Erweiterung von landschaftstypischen Elementen mit hohem Biotopwert wie z.B. Streuobstwiese

Das Plangebiet wird in der Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiet sowie gemäß § 10 Absatz 5 BauNVO als Sondergebiet Wohnmobile ausgewiesen.

**Umweltbericht zum Bebauungsplan****Vorentwurf**

Fassung vom 07.10.2021

Städtebauliche Kennwerte (Flächenbilanz)

Nachfolgend werden die städtebaulichen Kennziffern für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dargestellt. Nach Darstellung der Planzeichnung des Bebauungsplans ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächenkategorie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	in m <sup>2</sup>	in ha	in %
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>28'741</b>	<b>2,87</b>	<b>100,00</b>
Dorfgebiet (dörfliches Mischgebiet)	6'811	0,68	23,70
Sondergebiet Wohnmobil	3'671	0,37	12,77
Wald	900	0,09	3,13
Private Grünfläche	14'918	1,49	51,91
davon Grünfläche	8'460	0,85	29,4
davon Streuobstwiese (Maßnahme M1)	899	0,09	3,13
davon Obstwiese (Maßnahme M2)	2'407	0,24	8,37
davon Feldgehölz Wiese	1'074	0,11	3,74
davon Feldgehölz Straße	2'078	0,21	7,23
<b>Verkehrsfläche gesamt</b>	<b>2'441</b>	<b>0,24</b>	<b>8,49</b>
davon Wanderparkplatz und Überlaufparkplatz	2'068	0,02	7,20
davon private Verkehrsfläche (Zufahrt Dorfgebiet)	173	0,02	0,60
davon Wanderweg	200	0,2	0,70

Tab.1: Übersicht Flächenbilanz nach der Art der Nutzung

---

Fassung vom 07.10.2021

### 3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

#### 3.1 Übergeordnete Fachgesetze

Die Ziele des Umweltschutzes sind in entsprechenden Gesetzen und Vorschriften wie auch übergeordnete Planungen enthalten. Für die vorliegende Planung sind unter dem Aspekt der Prüfung der Umweltauswirkungen insbesondere folgende Fachgesetze und Fachplanungen relevant:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem nachfolgend das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) beschreibt für alle Schutzgüter die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert der Landschaft sind dauerhaft zu sichern.

Nachfolgend werden für einzelne Schutzgüter weitere spezielle Fachgesetze und Fachplanungen aufgeführt.

##### Bodenschutz

Im § 1a Abs. 2 des BauGB ist beschrieben, dass „mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden“ soll; „dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) fordert, „nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

##### Immissionsschutz, Luft und Klima

Entsprechend § 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen zu schützen.

Angeregt wird die Entsiegelung baulich nicht genutzter Flächen.

##### Wasser-/Grundwasserschutz

Übergreifend beschreiben das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG), das Grundwasser und oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion unterbleiben.

Nach § 1a des WHG ist jedermann verpflichtet, bei baulichen Maßnahmen die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

##### Naturschutz / Tiere und Pflanzen

Neben den Zielen des BNatSchG zum Schutz von Tieren und Pflanzen und ihrer Lebensräume, wie oben beschrieben, sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Sollten sie dennoch notwendig werden, so steht die Minimierung

Fassung vom 07.10.2021

der Auswirkungen an erster Stelle, gefolgt von Ausgleich und Ersatz der unvermeidlichen Auswirkungen. In der Bauleitplanung ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung des BNatSchG anzuwenden.

### **3.2 Übergeordnete Fachpläne**

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sehen eine ausgewogene Siedlungsstruktur im Freistaat Sachsen vor. Es sollen die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse geschaffen werden. Als übergeordnete planerische Grundlagen zur Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden u.a.

- der Landesentwicklungsplan Sachsen,
- der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge
- der Flächennutzungsplan
- der Landschaftsplan

beachtet.

#### **Landesentwicklungsplan Sachsen 2013**

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 ordnet das Plangebiet in der Raumstruktur den ländlichen Gebieten zu. Bad Schandau liegt dabei an einer überregionale bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse. Er wird als unzerschnittener verkehrsarmer Raum beschrieben.

Das Plangebiet wird bei der Planung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes als Verbindungsbereich der Waldbiotope im Zusammenhang mit großflächig naturnahen Waldkomplexen sowie als Lebensraum und Streifgebiet von Wildtieren mit natürlichem Wanderungsverhalten bezeichnet.

Aufgrund seiner Lage im grenznahen Bereich wird das Plangebiet bzw. die Gemeinde Bad Schandau als Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten, die Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur, die Verbesserung der Erreichbarkeit der Oberzentren der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland aus den grenznahen Gebieten, eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge sowie die Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale abzubauen. Die sächsischen Teile der Grenzregionen zur Tschechischen Republik und zur Republik Polen sollen auf Grundlage ihrer regionsspezifischen Potenziale weiterentwickelt werden.

#### **Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020**

Bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen sind die Ziele der Raumordnung des Landes Sachsen bzw. des Regionalen Planungsverbandes zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat die Bauleitpläne entsprechend der Ziele der Raumordnung aufzustellen.

Die Gemeinde Bad Schandau ist mit ihren Ortsteilen Bestandteil des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Der fortgeschriebene Regionalplan ist am 08.06.2020 durch das Sächsische Staatministerium für Regionalentwicklung genehmigt und mit Bekanntmachung vom 17.09.2020 rechtskräftig geworden.

Die Gemeinde Bad Schandau als Teil des ländlichen Raumes ist im Regionalplan als Grundzentrum bewertet und liegt an einer sowohl überregional und regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse. Die besondere Gemeindefunktion wird dabei in der Wahrnehmung der Aufgaben Tourismus und Gewerbe gesehen.

Als Regionalplanerische Festlegung ist dabei für den Ortsteil Ostrau und seine umgebende Flur die Einstufung als Vorranggebiet Landwirtschaft und angrenzend daran als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz herauszustellen.

Ein Vorranggebiet ist in der Regionalplanung ein Gebiet, in dem bedingt durch raumstrukturelle Anforderungen eine

Fassung vom 07.10.2021

bestimmte Angelegenheit vorrangig vor anderen Angelegenheiten zu erfüllen ist. Es müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Vorhaben in dem betreffenden Gebiet mit dem vorrangigen Ziel vereinbar sein.

Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsbereiche zu den Kernbereichen des ökologischen Verbundsystems fungieren können.

Das Plangebiet selbst ist als Teil der Ortslage dargestellt und nicht Teil des Vorranggebietes Landwirtschaft. Allerdings ist es in dem Umgriff des Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutz einbezogen.

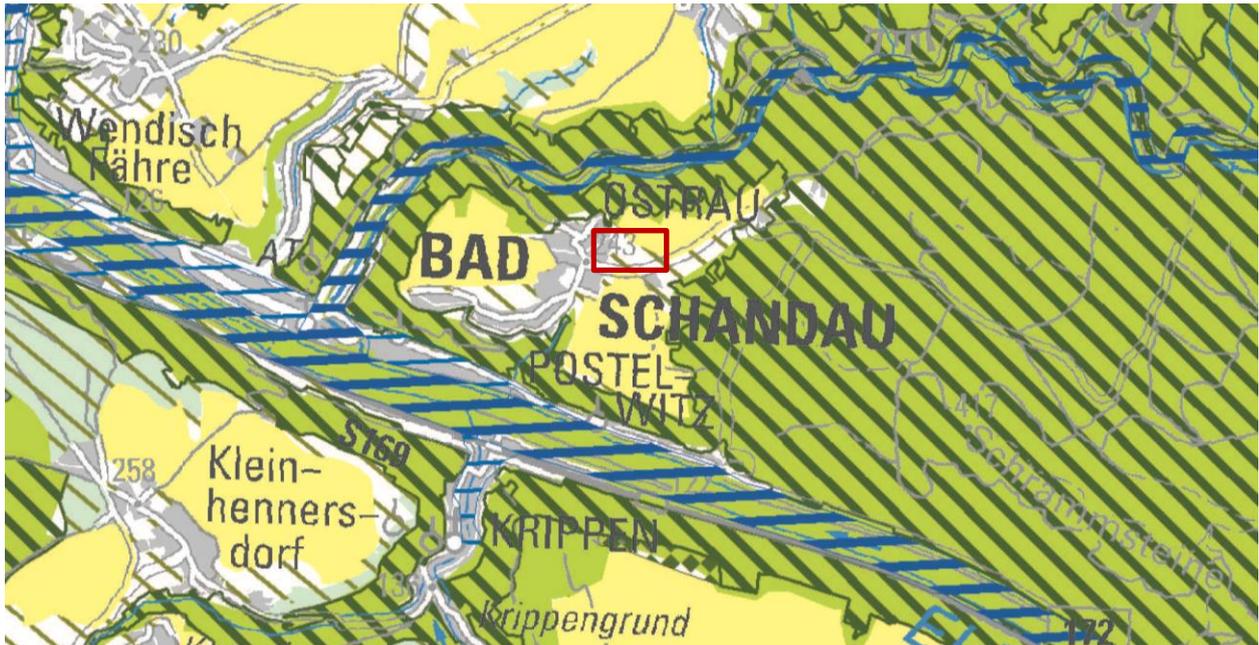


Abb.1: Ausschnitt – Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, Karte Anhang A-Integration, mit ungefähre Lage des Planungsgebiets (rot)

Gemäß dem Grundsatz des Regionalplans sollen in den Gemeinden die Voraussetzungen für die Durchführung von Maßnahmen der Verkehrsberuhigung des motorisierten Individualverkehrs für die vom Naherholungs- und Ausflugsverkehr stark frequentierten Tourismusschwerpunkte geschaffen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen, da er sich aus dem Regionalplan ableitet und somit die Ziele der Raumordnung und die Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft berücksichtigt. In den abgebildeten Kartenausschnitten sind die Vorgaben dargestellt.

Das Plangebiet selbst gehört nach Darstellung des Regionalplanes zur Ortslage. Die Ziele des Regionalplanes, die Anforderungen des Arten- und Biotopschutzes so einzubringen, dass das Plangebiet als ökologischer Verbindungsbereich fungieren, kann mit den Ausweisungen großzügiger Grünflächen, Gehölzen und der Sicherung einer Streuobstwiese entsprochen werden.

Das Planvorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

### Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Gemeinde Bad Schandau verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan und einen Landschaftsplan.

Nach § 8 Abs. 2 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB als selbstständiger Bebauungsplan erstellt werden. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung

Fassung vom 07.10.2021

des Plangebietes zu ordnen. Die städtebauliche Nutzung und Struktur ergibt sich direkt aus den Anforderungen des Regionalplanes.

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

### **Rahmenkonzept für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz**

In dem Rahmenkonzept für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz werden neben der Bestandsaufnahme der vorhandenen Naturlandschaft auch die Ziele für eine Bewahrung und Entwicklung im Einklang mit dem Schutzzweck des Nationalparks und des Landschaftsschutzgebietes formuliert.

„Das LSG dient der Erholung und dem Naturgenuss der Allgemeinheit. Seine Eignung für eine natur- und landschaftsverträgliche Erholungsnutzung wird insbesondere durch Erhaltung und stärkere Ausprägung des Ruhecharakters der Landschaft sowie durch die Erschließung der natürlichen und kulturhistorischen Besonderheiten für die Erholungssuchenden gewährleistet (§ 9 Abs. 4 NL-PR-VO). Zur Ausformung konkreter Einzelziele und Maßnahmen sind eine Besucherkonzeption und eine Bergsportkonzeption zu erstellen und fortzuschreiben. In Gebieten mit Eignung/Ansätzen für eine touristische Entwicklung soll der Tourismus als ergänzender Wirtschaftsfaktor weiterentwickelt werden.“

Grundsätze und Ziele der Pflege und Entwicklung im Nationalpark ergeben sich aus der Verordnung über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz:

- „durch lenkende Maßnahmen des ruhenden und fließenden Verkehrs der für Naturschutz und Erholung gleichermaßen entscheidende Ruhecharakter der Landschaft erhalten und stärker ausgeprägt werden“

Grundsätze und Ziele der Pflege und Entwicklung in dem Landschaftsschutzgebiet ergeben sich aus der Verordnung über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz:

„soll der für die Erholung und den Naturschutz gleichermaßen bedeutsame Ruhecharakter des Gebietes erhalten sowie räumlich und zeitlich insbesondere durch Maßnahmen der Verkehrs- und Besucherlenkung stärker ausgeprägt werden ... soll die landschaftliche Einbindung von Ortsrändern und baulichen Anlagen erhalten und eine organische Siedlungsentwicklung unter Beachtung regionaltypischer Strukturen sowie ökologischer und landschaftsästhetischer Zusammenhänge mit dem siedlungsnahen Freiraum sowie eine landschaftsverbundene Baugestaltung gefördert werden.“

### **3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht**

Das Plangebiet selbst ist nicht Teil eines ausgewiesenen Schutzgebietes. Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht vorhanden. Zudem sind keine bekannten Vorkommen von geschützten Arten, Brut- und Fortpflanzungsstätten vorhanden.

Die reihenförmige Streuobstwiese weist mit einem hohen Anteil an Altholz und Höhlen eine gute Habitataignung für gehölz- und höhlenbewohnende Arten auf.

Das Plangebiet wird in der weiteren Umgebung von zwei FFH-Gebieten umgeben. In etwa 500 m Entfernung nördlich und westlich des Plangebietes befindet sich das Tal der Kirnitzsch, welches Teil des FFH-Schutzgebietes 034 E Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg EU-Meldenummer 4545-301 ist und sich südlich im Elbtal fortsetzt. Im Westen bei ähnlicher Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 001E Nationalpark Sächsische Schweiz EU-Meldenummer 5050-301.

Annähernd deckungsgleich mit der Fläche des Nationalparks ist das Europäische Vogelschutzgebiet Nationalpark Sächsische Schweiz Nr. 001 EU-Nummer: 5050-301.

Fassung vom 07.10.2021

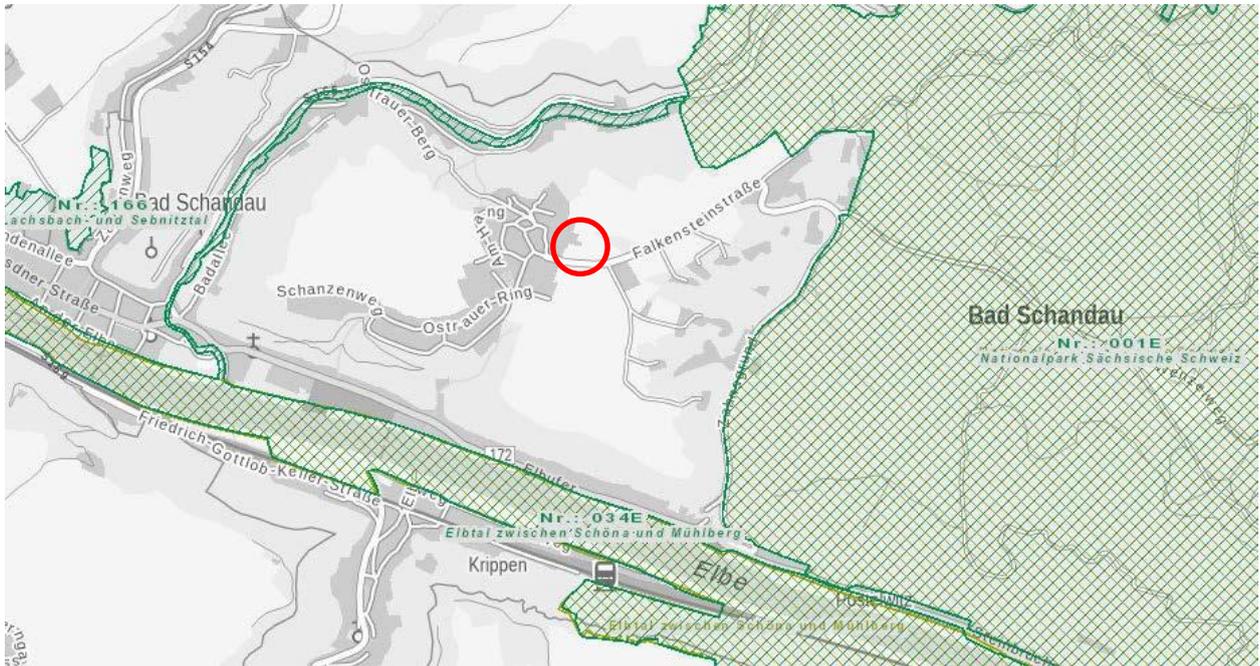


Abb.2: FFH-Gebiete Nr. 034E Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg und Nr. 001E Nationalpark (schraffierte Flächen) mit Darstellung Plangebiet (Quelle: Geoportal Sachsenatlas)

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz. Von diesem Schutzgebiet ist die Ortslage Ostrau und das Plangebiet ausgenommen. Das LSG beginnt direkt südlich und östlich des Plangebiets

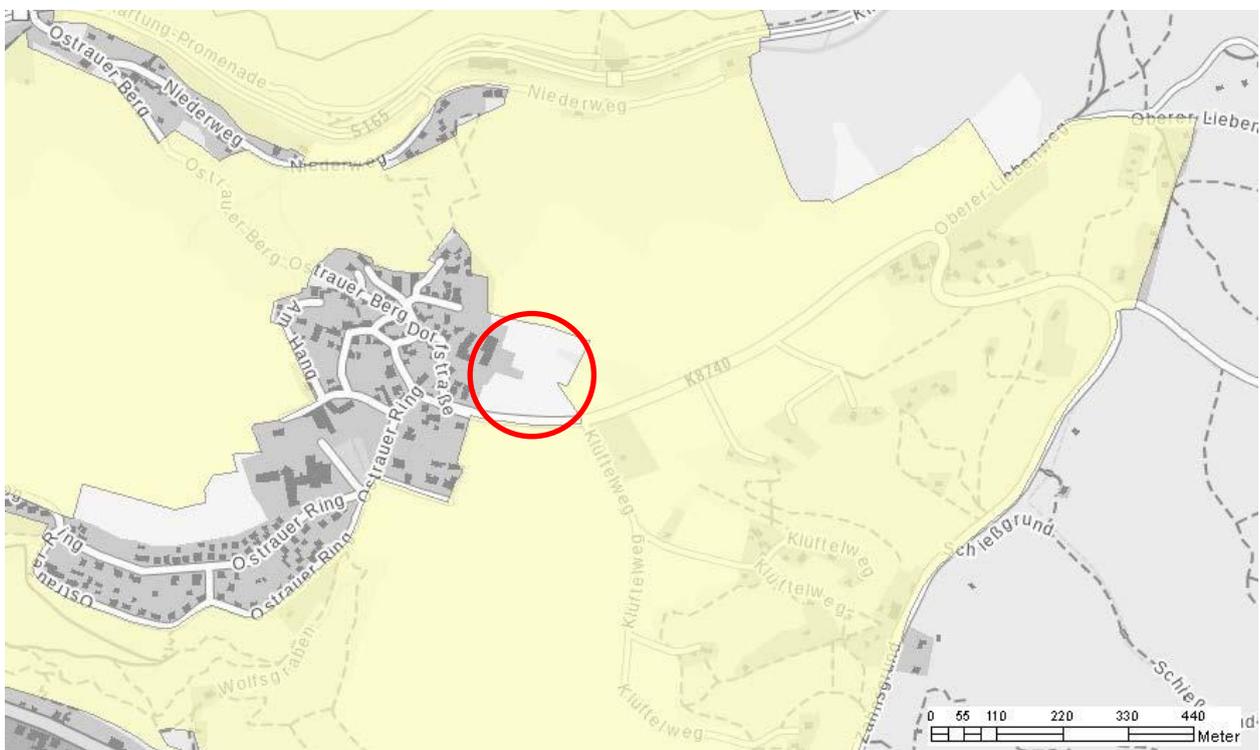


Abb.3: Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz (gelbe Fläche) mit Darstellung Plangebiet (Quelle: Geoportal Sachsenatlas)

Der Nationalpark Sächsische Schweiz beginnt ca. 500 m in nördlicher und östlicher Richtung.

Fassung vom 07.10.2021



Abb.4: Nationalpark Sächsische Schweiz (grüne Fläche) mit Darstellung Plangebiet (Quelle: Geoportal Sachsenatlas)

### Sonstige Schutzgebiete

Die Hochwasserereignisse 2002 und 2013 in Sachsen haben ein Umdenken bewirkt und einen besonderen Fokus auf Überschwemmungsgebiete gerichtet. Ein solches Gebiet nach § 72 SächsWG Abs. 2 Nr. 2 ist jedoch nicht im Geltungsbereich oder der näheren Umgebung zu verzeichnen.

Gemäß der Liste der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Stand: 28.06.2021) steht ein Gebäude (Wohnstallhaus, datiert um 3. Drittel 19. Jh.) in der Falkensteinstraße 3 unter Denkmalschutz. Der Ortskern von Ostrau wird als Denkmalschutzgebiet gemäß der Liste der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Stand: 28.06.2021) geführt.

Weitere Schutzgegenstände wie Bodendenkmal-, Trinkwasser- und Quellgebietschutz sind nicht vorhanden.

Fassung vom 07.10.2021

## **4 Umweltschutzziele aus begleitenden Fachgutachten**

### **4.1 Schallimmissionsgutachten zum Bebauungsplan**

Ein Schallemissionsgutachten wird derzeit entsprechend der Stellungnahme des LRA vom 10.05.2021 zur Scoping-Unterlage vom 09.04.2021 erarbeitet und bei der Erstellung der Entwurfsfassung des B-Planes berücksichtigt.

Fassung vom 07.10.2021

## 5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

### Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Bei der Untersuchung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft wird zuerst der Untersuchungsraum in seiner Mindestausdehnung durch das jeweilige Plangebiet vorgegeben. In der Untersuchung und Betrachtung der Schutzgüter könne sich hiervon Abweichungen ergeben. Diese Abweichungen werden bei der Untersuchung der Schutzgüter angesprochen bzw., beschrieben. So können z. B. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus zu erwarten sein oder das Plangebiet ist Teil eines größeren Zusammenhanges, wie z. B. bei einem zusammenhängenden Lebensraum/ Habitat oder Zugkorridor.

Mit der Umweltprüfung im Rahmen eines Bauleitplanes werden je nach Wirksamkeit Flächen und Gebiete unterschieden, auf die sich ein Plan in unterschiedlicher Weise auswirken kann:

- Eingriffsraum (Geltungsbereich des Planes), in dem die Eingriffe stattfinden und auch Auswirkungen zu erwarten sind
- Wirkraum (Bereich, in dem Umweltveränderungen wirksam werden: Geltungsbereich des Planes und dessen Umgebung), in dem unmittelbare und mittelbare Auswirkungen manifestiert werden können, die über das engere Planungsgebiet hinausgehen

### Übersicht über die Schutzgüter

Die Bebauungsplanung bereitet die Möglichkeit zur geordneten Bebauung und Erschließung des Plangebietes sowie die Sicherung der großen Grünflächen und des Gehölzbestandes vor. Die umwelterheblichen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich im Rahmen der regulären Eingriffsregelung abgearbeitet.

### Untersuchungsmethoden

Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens erfolgte je nach betrachtetem Schutzgut individuell und ergibt sich aus der Schutzbedürftigkeit und den örtlichen Verhältnissen. Die in diesem Zusammenhang betroffenen Schutzgüter sind Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild sowie Arten und Biotope. Der Untersuchungsrahmen für die zu prüfenden Schutzgüter ist der Tabelle zu entnehmen.

Für die Erfassung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen auf einzelnen Schutzgüter wurde auf den Grünordnungsplan [HLA] zurückgegriffen.

Schutzgut	Untersuchungsrahmen
Boden und Fläche	direkter Eingriffsbereich
Wasser	direkter Eingriffsbereich
Klima / Luft	direkter Eingriffsbereich
Mensch	direkter Eingriffsbereich
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	direkter Eingriffsbereich sowie optische Auswirkungen
Landschaftsbild	Radius der Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild, Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“
Arten (Fauna)	direkter Eingriffsbereich und umgebende Flächen, Wanderverbund
Biotope (und Flora)	direkter Eingriffsbereich sowie Biotopverbund

Tab.2: Untersuchungsrahmen der Schutzgüter

Fassung vom 07.10.2021

## 5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

### 5.1.1 Boden

#### Allgemeine Zielsetzung

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen soweit wie möglich vermieden werden. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

#### Bestand

In der Sächsischen Schweiz (Sächsisches Bergland und Mittelgebirge) kommen Böden der Berg- und Hügelländer mit hohem Anteil an Sandstein vor. Besonders im Elbsandsteingebirge / Sächsische Schweiz hat die Erosion eine in Einzelblöcke zergliederte Landschaft geschaffen, die zudem in Folge unterschiedlicher Verwitterungsresistenz der einzelnen Schichten in charakteristische Tafeln gestaffelt ist. Die Oberflächen der Tafeln sind verbreitet mit einer dünnen Lössschicht / Lösslehmschicht bedeckt. Lediglich an stärker geneigten Hängen und in Schluchtbereichen dominieren sogenannte Verwitterungsböden, die unmittelbar aus dem Sandstein hervorgingen. Sie bilden ein nährstoffarmes, sandiges Substrat mit niedrigen pH-Werten bei geringem Wasserhaltevermögen und somit die besten Bedingungen zur Entstehung von Böden, die man als Podsole bezeichnet.

Für das Plangebiet diente als Grundlage der Bestandsbewertung zum Schutzgut Boden u.a. die digitale Bodenkarte 1:50'000 und die Auswertekarten Bodenschutz des LfULG.

#### Bodenarten

Der Leitbodentyp im Plangebiet sind Podsole / Braunerde-Podsole [SMUL, Bodenübersichtskarte 1:400.000] mit den Begleitbodentypen von Ranker, Regosolen im westlichen Bereich des Plangebietes (Dorfgebiet) und Parabraun-, Fahlerden im östlichen Teil des Plangebietes (Grünlandflächen, Gehölzflächen). Im südlichen Bereich (bestehender Wanderparkplatz) stehen Stauwasserböden an.



Tab.3: Auszug aus der Bodenkarte 1:50.000; Böden im Plangebiet: lila – Ah/c-Böden (Ranker, Regolsole u.a.), orange – Lessives (Parabraun-, Fahlerden), grau – Stauwasserböden (Quelle: Bodenkarte 1:50.000, iDA)

Fassung vom 07.10.2021

### Natürliche Bodenfunktion

Die Bodenfunktion richtet sich nach den Bodenarten die im Plangebiet vorkommen. Im westlichen Teil des Plangebietes (Dorfgebiet) kommen Ranker und Regosole vor. Die Bodenfunktion hinsichtlich natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen des Bodens, Filter und Puffer für Schadstoffe ist als gering einzustufen. Die Böden sind nährstoffarm.

Im östlichen Teil des Plangebietes (Grünflächen / Wirtschaftsgrünland) kommen Parabraun- und Fahlerden vor. Die Bodenfunktion hinsichtlich natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen des Bodens ist als sehr hoch und hinsichtlich Filter und Puffer für Schadstoffe als hoch einzustufen.

### Schutzwürdigkeit

Im gesamten Plangebiet sind keine schutzwürdigen Geotope oder seltene Böden bekannt bzw. die landschaftsgeschichtliche Bedeutung von Böden und Bodenformen hat im Plangebiet keine Bedeutung.

### Vorherrschende Bodenverhältnisse und Vorbelastungen

Der Boden im westlichen Teil des Plangebietes (Dorfgebiet mit Gebäuden und Zufahrten) ist durch die Nutzung dörflich anthropogen überprägt. Der natürlich gewachsen Boden ist sehr stark eingeschränkt.

Der östliche Teil des Plangebietes ist weitgehend unversiegelt und wird als Grünfläche / Wirtschaftsgrünland genutzt. Aufgrund der großflächigen Geländeregulierung mit Erd- und Füllmassen in den Bereichen der Flurstücke 292/12 und 296/a Gemarkung Ostrau / Bad Schandau in den Jahren 2016 und 2018 ist der natürlich gewachsen Boden sehr stark eingeschränkt. Für die Auffüllung und Regulierung wurde anfallendes Aushubmaterial mit der Einstufung nach LAGA mit Z0 und Z1.1, welches im Zuge der Baumaßnahmen des Ostrauer Rings in Ostrau angefallen sind, in Teilbereichen im Plangebiet verwendet. Der Oberboden wurde in den Bereichen profilgerecht abgetragen und seitlich auf Mieten gelagert. Auf den vorhandenen gewachsenen Boden wurden lagenweise Massen aufgetragen und verdichtet. Nach Fertigstellung wurde der seitlich gelagerte Oberboden profilgerecht aufgetragen und begrünt.

Im Bereich des bestehenden Wanderparkplatzes ist der Boden verdichtet und mit einer Schotterschicht versehen. Auch hier ist der Boden stark eingeschränkt in der Natürlichkeit.

In Bereichen mit Gehölzflächen ist der Boden z.T. landwirtschaftlich überprägt (Waldfläche / Sukzessionsfläche) bzw. relativ unberührt (Streuobstwiese, Feldgehölze). Es ist hier von wenig eingeschränktem natürlich gewachsen Boden auszugehen. In der Anlage 1 des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan ist die Aufteilung der bestehenden Bodenverhältnisse dargestellt.

Das Plangebiet ist weitgehend unversiegelt und wird als Grünfläche / Wirtschaftsgrünland genutzt. Zu knapp einem Viertel ist die Fläche versiegelt. Vollversiegelte Flächen sind im Bereich der Zufahrt und alter landwirtschaftlicher Betriebseinrichtungen sowie durch vorhandene Gebäude vorhanden. Zudem liegen im Plangebiet noch teilversiegelte Parkplatzflächen und weitere Wege

Versiegelung im Bestand: ca. 6'800 m<sup>2</sup> bzw. ca. 23,7 % des Plangebietes

Fassung vom 07.10.2021

Versiegelung	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Prozent in %
Plangebiet gesamt	28'471	100
Versiegelung gesamt	6'799	23,66
davon Ruderalflächen mit Teilversiegelung mit ca. 30% Versiegelung	559	1,94
davon sonstiger Weg mit ca. 25 % Versiegelung	64	0,22
davon Dörfliche Siedlung mit ca. 75% Versiegelung	3'172	11,04
davon Nutzgarten mit ca. 30% Versiegelung	99	0,34
davon befestigter (versiegelter Weg) Wirtschaftsweg mit 100 % Versiegelung	285	0,99
davon Parkplatz teilversiegelt mit ca. 50 % Versiegelung	556	1,93
davon Lagerplatz	2'064	7,18

Tab.4: detaillierte Ermittlung der Versiegelung auf Grundlage der Bestandsaufnahme im Grünordnungsplan Anlage 3

### Altlasten

Die von der Planung betroffenen Flurstücke sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastverdächtige Flächen registriert.

### Bewertung | Fazit

Die Böden im Plangebiet sind zu knapp 24 % versiegelt und zu ca. 85 % durch Siedlungsnutzung, Verdichtung durch Parkplatznutzung sowie Geländeauffüllung mit Verdichtung anthropogen überprägt. Nur noch in wenigen Bereichen kommt natürlich gewachsener unversiegelter Boden vor. Die Bodenstruktur, das natürliche Gefüge sowie den Boden-Wasser-Haushalt dieser Flächen Bodenfunktion sind in großen Teilen durch Verdichtung und Aufschüttung beeinträchtigt und gestört. Diese Böden sind daher als vorbelastet und verändert anzusprechen.

Die vorbelasteten und veränderten Böden im Plangebiet sind daher für die zukünftige Nutzung Wanderparkplatz und Wohnmobilstellplatz geeignet. Die Bereiche mit natürlich gewachsenem Boden (Bereiche mit Gehölzbewuchs) sind von der Planung auszulassen.

## 5.1.2 Wasserhaushalt

### Bestand

#### Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das UG liegt im Einzugsgebiet der Kirnitzsch zur Elbe, außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Ein rechtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.

#### Grundwasser

Das UG zählt zur Hydrogeologische Einheit des Elbtals und seiner Seitentäler. Der Grundwasserleiter ist Festgestein mit Poren- und Kluftgrundwasserleiter als hydraulisch wirksamer Hohlraum. Das UG zählt zum Grundwasserkörper der Kirnitzsch und der Flussgebietseinheit Elbe.

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grundwassermessstellen vorhanden. Der Grundwasserabstand (oberster Grundwasserkörper) liegt bei mehr als 10 m unter Gelände. Über die Grundwasserneubildung liegen keine Daten vor. Der Geschützteitsgrad des Grundwassers weist aufgrund der Lössbedeckung auf der Ebenheit ein hohes Schutzpotenzial auf.

---

Fassung vom 07.10.2021

### Bewertung | Fazit

Die vorhandene Versiegelung sowie Teilversiegelung von Boden durch die Gebäude, Weg und Zufahrten, Lagerplätze und den vorhandenen Wanderparkplatz sind verbunden mit dem Verlust von direkter Versickerungsfläche von anfallendem Niederschlagswasser. Zudem sind in großen Bereichen des Plangebietes Aufschüttungen und Auffüllung mit einhergehender Verdichtung vorgenommen worden. Die bestehende Bodenversiegelung und -verdichtung weist eine verminderte Grundwasserneubildungsrate gegenüber einem unbebauten und natürlich gewachsenen Boden auf.

Ziel der Planung sollte sein, das anfallende Niederschlagswasser komplett im Plangebiet zu versickern oder zu verwerten. Es gilt der Grundsatz möglichst geringer Flächenversiegelung. Wege und Nebenflächen sollen teilversiegelt ausgebildet werden.

### 5.1.3 Klima | Lufthygiene

#### Bestand

Im Elbsandsteingebirge besitzt das Geländeklima einen großen Einfluss und überlagert die makroklimatischen Gegebenheiten stark. In thermischer Hinsicht ergibt sich eine Differenzierung entsprechend der Höhenlage. Das Gebietsmittel der Jahrestemperaturen liegt in der Sächsischen Schweiz bei 8,0 °C und sinkt bis unter 7,0 °C in den Gebirgslagen. Das Plangebiet weist kleinklimatisch ein im Wesentlichen durch Acker, Grünland und Wohnbauflächen geprägtes Klima auf. Da die zusammenhängenden Grünflächen bisher kaum bebaut und weitgehend unversiegelt sind, kann es als kleinräumiges Kaltluftentstehungsgebiet fungieren. Die Jahrestemperatur wird für das Plangebiet mit 8,36 °C angegeben. Auf Ebenheiten in Zusammenhang mit ausgeräumter Ackerflur entwickeln sich höhere Windgeschwindigkeiten. Die mittleren Jahresniederschläge in der Sächsischen Schweiz liegen um 750 mm/a. In der Hinteren Sächsischen Schweiz fallen unter dem Einfluss von Stauwirkungen durch das Oberlausitzer Bergland Niederschläge bis 900 mm/a. Für das Plangebiet wird ein Jahresniederschlag von ca. 752 mm/a angegeben.

#### Bewertung | Fazit

Die vorhandene Vegetation bzw. Freiflächen wirken sich positiv auf die Klimafunktionen (nächtliche Abkühlung) aus. Planungsgrundsätze sollten deshalb sein, die bestehenden Grün- und Freiflächen soweit als möglich zu erhalten, die Grünnetzungen ins Umland zu entwickeln, den Flächenverbrauch zu minimieren – Neuversiegelung auf das notwendige Minimum beschränken, wasserdurchlässige Materialien einsetzen.

### 5.1.4 Biotop und Arten

#### Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation kommt im Untersuchungsraum als Vertreter der bodensauren Buchenmischwälder der Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald auf wechselfeuchten Standorten vor.

#### Bestandsaufnahme und Bestandserhebung der Biotoptypen

##### Bewertungsverfahren

Die landesweite selektive Biotopkartierung in Sachsen (Stand 2004) weist im Plangebiet eine Streuobstwiese als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 SächsNatSchG sowie Gehölz-Ersatzpflanzungen der Stadt Bad Schandau aus. Östlich Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“.

Als Grundlage der Biotoptypenerfassung diente die Biotoptypenliste Sachsen (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Hrsg. 2004). Bei einer Ortsbegehung zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen im

Fassung vom 07.10.2021

Juni 2021 wurden die Biotoptypen aufgenommen und im Karte 1 – Biotopkartierung / Bestand (siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau) dargestellt.

Die Wertigkeiten der einzelnen Biotoptypen richtet sich nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vom Juli 2003.

Fassung vom 07.10.2021

Wertstufe / Biotopwert nach Handlungsempfehlung	Beschreibung
sehr hoch 25-30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sehr hoher Natürlichkeitsgrad, Nutzung fehlend oder extensiv,</li> <li>• landesweit geschützt und / oder landesweit mindestens stark gefährdet und / oder Lebensraumtyp gemäß Anhang I der FFH- Richtlinie und / oder die (Teil-) Lebensraum landesweit mindestens stark gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten (ausgenommen Einzelvorkommen), hoher Anteil an lebensraumtypischen Arten,</li> <li>• i.d.R. lange Entwicklungs- und Regenerationszeiten haben (&gt; 150 Jahre), Einzelbäume und Baumgruppen hohen Alters</li> </ul>
hoch 19-24	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung mäßig intensiv oder extensiv, der anthropogene Einfluss ist ablesbar, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad,</li> <li>• landesweit gefährdet oder potenziell gefährdet, keine oder nur Einzelvorkommen landesweit gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten, Vorkommen lebensraumtypischer Arten,</li> <li>• i.d.R. zurückgehende Biotoptypen mit langer bis mäßiger Entwicklungs- und Regenerationszeit (25-150 Jahre)</li> </ul>
mittel 13-18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mittlere Nutzungsintensität, deutlich anthropogen beeinflusst, mittlerer Natürlichkeitsgrad,</li> <li>• landesweit nicht gefährdet, kaum oder keine Vorkommen landesweit gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten, verbreiteter Biotoptyp, Dominanz häufiger Arten,</li> <li>• mittlere bis kurze Entwicklungs- und Regenerationszeiten (ca. 5- 25 Jahre)</li> </ul>
nachrangig 7-12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hohe Nutzungsintensität, geringer Natürlichkeitsgrad,</li> <li>• keine Vorkommen landesweit gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten, lebens-raumtypische Arten treten nur in geringem Maße oder gar nicht auf, sehr häufiger allgemein verbreiteter Biotoptypen,</li> <li>• kurze Entwicklungs- und Regenerationszeiten (0-5 Jahre)</li> </ul>
gering 0-6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sehr hohe Nutzungsintensität, sehr geringer Natürlichkeitsgrad,</li> <li>• keine gefährdeten Arten, Nutzungstypen sind sehr verbreitet, keine oder geringe Bedeutung als Lebensraum, Biotope, in denen durch Versiegelung oder anthropogene Überprägung für Pflanzen und Tiere derzeit kaum Lebensmöglichkeiten bestehen</li> </ul>

Tab.5: Bewertungskriterien Biotoptypen nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vom Juli 2003

Die in der Karte 1 - Biotopkartierung / Bestand (siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau) dargestellten Biotoptypen sind in der folgenden Tabelle entsprechend dem Istzustand mit den Punktwerten nach Anlage 10 der Handlungsempfehlung im Freistaat Sachsen [SMUL] verknüpft.

Die Vergabe von Biotopwerten ist erforderlich, um die Wertigkeit des Plangebietes vor und nach der geplanten Maßnahme unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen beurteilen zu können.

Der Baum- und Gehölzbestand wurde im Eingriffsbereich aufgenommen. Dieser ist in Anlage 1 sowie in Karte 1 - Biotopkartierung / Bestand dargestellt (Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau).

**Umweltbericht zum Bebauungsplan**

**Vorentwurf**

Fassung vom 07.10.2021

Biotoptyp-Code	Biotoptyp	Größe in m <sup>2</sup> / Stück	Schutzstatus	Biotopwert
<b>01 Wälder und Forsten</b>				
01.10.120	Laubwald mittlerer Standorte <i>Vorwaldstadium; ehemals Grünland, mit Eschen und Holunder; Waldeigenschaft vorhanden</i>	900	nein	27
<b>02 Gebüsch und Hecken</b>				
02.02.200	Feldgehölz <i>Feldgehölz mit heimischen Bäumen und Sträuchern entlang Falkensteinstraße und mit Obstgehölzen auf Wiesenfläche</i>	3'365	nein	23
02.02.430	Einzelbaum <i>Neupflanzungen Obstgehölz als Baumpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme für das Bauvorhaben Kuranlage Ostrauer Ring der Stadt Bad Schandau, einzelnstehende Gehölze im Grünland sowie sehr große und alte „Dorfbäume“</i>	37	(§)	23
<b>06 Grünland</b>				
06.03.210	intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte <i>Wiese mit mehrschüriger Mahd; Standort frisch, keine geschützten Pflanzenarten</i>	11'092	nein	10
<b>07 Staudenfluren und Säume</b>				
07.01.300	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte <i>Grünlandbrache, nicht gemähte Wiesenbereiche; überwachsene Ablagerungsflächen in den Randbereichen der Lagerflächen; Ruderalgesellschaften ohne Gehölze mit Brennnessel, Goldrute, Distel, Johanniskraut, z.T. auf teilversiegelt Böden / Betonplatten, Schotter</i>	4'209	nein	12
<b>09 Fels-, Gesteins- und Rohbodenbiotope</b>				
09.07.130	Sonstiger befestigter Weg <i>Wanderweg und alte Zufahrt Parkplatz, offener Boden mit Steinen teilweise Schotterbelag, wasserdurchlässig</i>	257	nein	6
<b>10 Ackerland, Gartenbau und Sonderkulturen</b>				
10.03.100	Streuobstwiese <i>Alte Obstbaumreihe aus 8 Birnen mit grünlandartigem Unterwuchs im Brachestadium. Totholz, Höhlen und abgestorbene Äste vorhanden</i>	899	§	25
<b>11 Siedlungsbereiche, Infrastruktur- und Industrieanlagen</b>				
11.01.500	Dörfliche Siedlung <i>Ferienhof Ostrauer Hof mit denkmalgeschützten Gebäuden, Kieswegen, Sandsteinmäuerchen, Bepflanzungen, etc. Versiegelungsgrad um die 60%.</i>	4'229	nein	6
11.01.720	Überwiegender Nutzgarten <i>Brachliegender Nutzgarten mit Obstgehölzen, Strauchaufwuchs von Weißdorn, Brombeere</i>	330	nein	10
11.04.130	Befestigter (versiegelter Weg) Wirtschaftsweg <i>Zufahrt zum Hof, asphaltiert</i>	285	nein	0
11.04.200	Parkplatz, teilversiegelt <i>Wanderparkplatz, Schotterbelag, wasserdurchlässig</i>	1'111	nein	3

**Umweltbericht zum Bebauungsplan****Vorentwurf**

Fassung vom 07.10.2021

11.05.200	Lagerplatz <i>Lagerflächen mit Betonplatten versiegelt mit Schüttgut, Containern, aktiv genutzter Lagerplatz; Versiegelungsgrad &gt; 90% mit Randvegetation</i>	2'065	nein	0
-----------	--	-------	------	---

Tab.6: Biotoptypen und Bewertung nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vom Juli 2003

Bewertung | Fazit

Die dominierenden Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet sind

- Dörfliche Bebauung mit Wohnhofstruktur und versiegelten/teilversiegeltem Hofbereich sowie Einzelgebäuden und Gartennutzung
- Wirtschaftsgrünland, mesophiles Grünland, Reste landwirtschaftlicher Nutzung mit versiegelten Lagerflächen und Ablagerungen
- Reste einer Obstwiese/Streuobstwiese und Einzelobstbäumen mit benachbarter Neupflanzung von Obstgehölzen.
- Teilversiegelte und vegetationslose Flächen (Lagerflächen, temporäre Stellplätze)

Die Vegetationsflächen des Plangebietes sind überwiegend intensiv genutzt. Vertiefende vegetationskundliche Erfassungen waren nicht Gegenstand des Planungsumfanges. Die vorkommenden Arten sind nicht in der aktuellen Roten Liste der Farn- und Samenpflanzen Sachsens (2013) gelistet. Durch die intensive Pflege (häufige Mahd) der Wiesenflächen wird der Anteil an Blütenpflanzen zurückgedrängt.

Der Gehölzbestand des Plangebietes setzt sich aus Laub- und Obstgehölzen zusammen und besitzt sowohl jüngere als auch ältere Gehölze mit mittlerem bis hohen Biotopwerten. Zu den höherwertigen Gehölzen zählen vor allem die heimischen und älteren Gehölze im Bereich der Streuobstwiese wie Birnen und im Bereich der Feldgehölze, wohingegen die heimischen und jüngeren Obstgehölze, die als Ausgleichspflanzung im Plangebiet gesetzt wurden, einen geringeren Biotopwert aufweisen.

Der Baumbestand im Plangebiet ist größtenteils schützenswert und schwer ersetzbar. Bei der Planung ist der schützenswerte Baumbestand zu berücksichtigen und zu schützen. Kleine bzw. weniger wertvolle Einzelbäume sind durch Ersatzpflanzungen gut ersetzbar. Im Bereich der offenen Landschaft und des Waldes ist von einem hohen Vernetzungsgrad der Gehölzbestände auszugehen, da diese z.T. alte und abgestorbene Bäume, dichte Hecken und Höhlen aufweisen. Die Streuobstwiese ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG. Dieses gilt es zu erhalten.

**Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung der Fauna**Untersuchungsrahmen

Von Seiten der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge wurden zum Bebauungsplan keine vertiefende Untersuchung zu den geschützten Arten und Artengruppen nach § 44 BNatSchG gefordert.

Arterhebung

Die größeren zusammenhängenden Grünflächen, Wiesen- und Mahdwiesenbereiche mit der darauf verstreuten Vielzahl an Gehölzstrukturen wie Feldgehölzen, Obstbäumen, Waldrand und Baumgruppen im Übergang zur freien Landschaft, bieten insbesondere halboffenlandbewohnenden Arten einen wertvollen Lebensraum.

Bei mehreren Begehungen des Plangebietes im Juni und Mai 2021 wurde das Plangebiet nach seltenen und geschützten Arten untersucht. Es konnten keine seltenen bzw. geschützten Arten festgestellt werden. Eine spezielle artenspezifische Kartierung zu Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien und Insekten fanden im Gebiet nicht statt.

Fassung vom 07.10.2021

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH-Gebiet bzw. in einem Europäischen Vogelschutzgebiet sowie außerhalb avifaunistisch wertvoller Bereiche für Brutvögel oder Gastvögel. Zudem sind keine bekannten Vorkommen von geschützten Arten, Brut- und Fortpflanzungsstätten vorhanden.

#### Bewertung | Fazit

Die wertvollen Bereiche für die Fauna sind die Altbaumbestände im Bereich der Streuobstwiese sowie die Grünlandflächen in Zusammenhang mit den angrenzenden Gehölzstrukturen / Feldgehölzen. Die Altbaumbestände weisen mit einem hohen Anteil an Altholz und Höhlen eine gute Habitateignung für gehölz- und höhlenbewohnende Arten auf. Durch Schutz der Altgehölze sowie durch Gebäudekontrolle vor Sanierungen und / oder Abbruch sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

### **5.1.5 Landschaftsbild | Erholung**

#### Bestand

##### Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört zu der Landschaftseinheit der Ebenheiten innerhalb der Sächsischen Schweiz. Die Ebenheiten in der Sächsischen Schweiz sind geprägt durch offene Landschaftsräume mit Acker- und Grünlandnutzung sowie weiten Sichtbeziehungen. Ebenheiten sind meist gut einsehbar. In den offenen Landschaftsräumen sind Spuren von Nutzungsweisen, wie Streuobstwiesen, Viehweiden, Mahdwiesen erkennbar, die heute wegen fehlendem Nutzungsbedarf und durch Nutzungsaufgabe bedroht sind.

Das Plangebiet liegt an der Schnittstelle zwischen Ortschaft und freier Landschaft. Mit dem Ortstrand gestaltet es den Übergang der Bebauung zu den landwirtschaftlichen Flächen der umgebenden Ebenheit und weiter zu den Felsgebilden der Schrammsteine und Falkensteine. Auch die kleinteilige Nutzungsgliederung mit einem hohen Anteil traditioneller Ausprägung trägt zu einem hohen Erlebniswert bei und prägt die Schönheit und Einzigartigkeit dieser Landschaft. Vielfältige und reizvolle Sichtbeziehungen aus allen Perspektiven ergeben sich aus der bewegten Topografie.

Das Denkmalschutzgebiet, welches sich über den Großteil der Bebauung des Plangebietes und der angrenzenden Ortschaft erstreckt, prägt mit seiner äußeren Wirkung, der Kubatur und baulichen Eigenart sowie der Gebäudestellung und Landnutzung deutlich auch das Landschafts- und Ortsbild und trägt zu einer hochwertigen und einzigartigen Kulisse bei. Der Dreiseithof im Plangebiet mit den zum Teil als Einzeldenkmal geschützten Gebäude ist ein wichtiger Teil dieses Schutzgebietes, vermittelt historische Bau- und Nutzungsformen und prägt zudem mit seinem großen, zusammenhängenden Baukörper den östlichen Ortsrand.

Dem Plangebiet kann als Teil dieser Landschaft eine hohe Bedeutung zugeordnet werden. Gegenüber untypischen Veränderungen wird es als hoch empfindlich eingestuft.

##### Erholung

Das Plangebiet befindet sich in der Sächsische Schweiz, die ein beliebtes und überregional bekanntes Freizeit- und Erholungsgebiet ist. Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Gegend um Bad Schandau tritt ein hoher Besucherstrom auf. Ostrau selbst ist ein touristisches Ziel mit vielfältigen Übernachtungsmöglichkeiten und einer großen Anzahl touristischer Ziele und Wanderziele in der unmittelbaren Umgebung. Der bereits bestehende Wanderparkplatz wird gut genutzt und ist an Wochenenden sowie in Ferienzeiten deutlich überbelegt. Weiterer Bedarf an Stellplätzen im Gebiet ist vorhanden.

Das Plangebiet ist mit dem bereits bestehenden Wanderweg an die Ortschaft Ostrau sowie an die nahen Wandergebiet bereits jetzt gut erschlossen.

Fassung vom 07.10.2021

### **5.1.6 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Das Plangebiet selbst ist aktuell nur geringfügig erschlossen. Lediglich eine Zufahrt und begradigte Flächen für eine provisorische Nutzung als Stellplatz sind vorhanden. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein ausgewiesener Wanderweg.

Die Ortslage Ostrau befindet sich mitten in der Sächsischen Schweiz und stellt in Verbindung mit Bad Schandau und dem Kirnitzschtal einen touristischen Schwerpunkt dar, der mit der Sächsischen Schweiz über eine Vielzahl an Wegen und Blickbeziehungen verbunden ist.

### **5.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung befinden sich Denkmalensembles sowie ein Denkmalschutzgebiet.

Im Plangebiet sind ein Gebäude der Falkensteinstraße 3 als Kulturdenkmal erfasst: Wohnstallhaus und Wohnhaus im Winkel aus dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts. Die gesamte Ortslage gehört zum Denkmalschutzgebiet Ostrau.

Sollten während der Bauphase archäologische Fundstellen zu Tage treten, ist das Sächsische Landesamt für Archäologie zu informieren.

### **5.1.8 Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern**

Da die einzelnen Schutzgüter eines Ökosystems in Wechselwirkung zueinanderstehen, ist deren aus dem Zusammenhang gelöste Betrachtung nicht hinreichend. Nachfolgend werden die Wechselbeziehungen näher dargestellt.

**Umweltbericht zum Bebauungsplan**

**Vorentwurf**

Fassung vom 07.10.2021

Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens	Relevanz möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter innerhalb und außerhalb des Plangebietes											
	Mensch	Fläche	Tiere	Pflanzen	Biologische Vielfalt	Boden	Grundwasser	O-Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/Sachgüter-	Wechselwirkungen
<b>baubedingt</b>												
Flächeninanspruchnahme												
Emissionen (Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm, Licht)												
Erschütterungen durch Baustellenbetrieb												
Visuelle Beeinträchtigungen												
Unfallrisiken durch Baustellenbetrieb												
<b>anlagebedingt</b>												
Flächeninanspruchnahme, Versiegel. / Bodenbewegung												
Barrierewirkung, Trennwirkungen oberirdisch												
Barrierewirkungen, Trennwirkungen unterirdisch												
Visuelle Beeinträchtigungen, Kulissenbildung												
<b>betriebsbedingt</b>												
Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Licht)												
Emissionen (Strahlung)												
Veränderung Verkehrsaufkommen												
Schwere Unfälle												

Tab.7: Wirkmatrix zu Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens

	Erhebliche Umweltauswirkungen möglich, erhöhter Umfang und Intensität; schwerpunktmäßige Untersuchung erforderlich, eventuell Sondergutachten und Erfassung erforderlich
	Umweltauswirkungen möglich, Umfang und Intensität mäßig, zeitlich begrenzt oder von geringerer Intensität, Auswerten vorhandener Daten
	Keine Umweltrelevanz, kein Wirkungszusammenhang mit Vorhaben, keine vertiefte Untersuchung

Das Schutzgut Boden übernimmt eine Vielzahl an Funktionen. Er stellt Lebensraum für die Flora und Fauna dar, bildet die Grundlage zur Landschaftsentwicklung und trägt somit zur Erholungsnutzung bei. Darüber hinaus sichert er die menschliche Ernährung durch landwirtschaftliche Produktion und stellt den Standort für Denkmäler und

---

Fassung vom 07.10.2021

Kulturelemente für den Menschen bereit. Weiterhin übernimmt er Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktionen und steuert mit Grundwasserneubildung, Abflussleistung etc. den Wasserhaushalt. Das Schutzgut Wasser stellt Flora und Fauna Lebensräume bereit, bereichert die Landschaft und dient somit der menschlichen Erholung. Gewässer übernehmen bedeutende Funktionen im globalen Wasserkreislauf. Das Grundwasser bietet die Basis für die menschliche Wasserversorgung, das Bodenleben und den Wasserhaushalt. Relief, Vegetation und geländeklimatische Luftaustauschprozesse beeinflussen das Schutzgut Klima. Der Mensch verändert seine Umwelt mit sämtlichen Schutzgütern in erheblichem Maße. Gleichzeitig ist er existenziell auf diese angewiesen. Das Schutzgut Biotope dient der Fauna als Lebensraum und stellt gleichzeitig Landschaftselemente dar. Diese wiederum bieten dem Menschen Erholungsräume und können das Mikroklima verändern.

Im unmittelbaren Wirkungsbereich des Vorhabens werden wechselseitige Funktionen beeinträchtigt, die vorhabenbedingt unvermeidbar sind.

## 5.2 Prognosen bei Durchführung der Planung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 9 Abs. 1 SächsNatSchG).

Die mit einem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe gelten als ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neugestaltet ist. Bei nicht ausgleichbaren, aber nach Abwägung vorrangigen Eingriffen hat der Verursacher die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes in dem vom Eingriff betroffenen Natur- oder Landschaftsraum durch Ersatzmaßnahmen möglichst gleichwertig wiederherzustellen (§ 10 SächsNatSchG).

In der folgenden verbal-argumentativen Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung wird jedes Schutzgut einzeln betrachtet. Hierdurch kommt es zu Mehrfachwirkungen, so wirkt sich zum Beispiel die Fällung eines Baumes sowohl auf das Schutzgut Biotope als auch das Landschaftsbild aus. Diese Mehrfachwirkung wird auf die Kompensationsmaßnahmen analog angerechnet. Die Beeinträchtigungen werden in anlage-, betriebs- und baubedingte Eingriffe unterschieden.

Während baubedingte Wirkungen zeitlich auf die Dauer der Bauphase, also Errichtung des Vorhabens begrenzt sind, handelt es sich bei anlage- und betriebsbedingten Wirkungen um dauerhaft wirksame Einflüsse auf die Umwelt, da sie sich aus dem dann vorhandenen Vorhaben oder aus dem Betrieb dessen ergeben. Die Wirkfaktoren stützen sich auf die Erfordernisse nach Anlage 1 Nr. 2 BauGB und lassen sich den einzelnen Wirkungsphasen wie folgt zuordnen:

Baubedingte Wirkfaktoren (zeitlich begrenzt)

- Flächeninanspruchnahme (über die dauerhaften baulichen und Erschließungsanlagen hinausgehend);
- Emissionen von Luftschadstoffen, Treibhausgasen, Lärm und Licht, Emissionen sonstiger chemischer Stoffe und Bauabfälle
- Erschütterungen durch Baustellenmaschinen und –verkehr;
- Landschaftsstörende Baustelleneinrichtungen;
- Unfallrisiken durch Baustellenbetrieb.

Anlagebedingte Wirkfaktoren (dauerhaft wirksam)

- Flächeninanspruchnahme und –umwandlung (Versiegelung, Bodenauf-/ abtrag);
- Barrierewirkung durch Baukörper, Erschließungen (oberirdisch);
- Barrierewirkung durch Baukörper (unterirdisch);
- Visuelle Beeinträchtigungen, Kulissenbildung;

Fassung vom 07.10.2021

**Betriebsbedingte Wirkfaktoren (dauerhaft wirksam)**

- Emissionen von Luftschadstoffen, Treibhausgasen, Lärm und Licht;
- Emissionen von Strahlung (ionisierend, nichtionisierend; siehe auch Kap. 2.1.1);
- Verkehrsbewegungen, An- und Ablieferung, Erzeugung von Abfällen
- schwere Unfälle.

**5.2.1 Boden**

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Bei der Umsetzung der Planung, der Errichtung eines Wanderparkplatzes sowie eines Wohnmobilcampingplatzes mit Erschließungsstraße, wird der Boden anlagebedingt versiegelt. Gemäß Flächenbilanz werden von den ermittelten ca. 28'741 m<sup>2</sup> Fläche des Geltungsbereiches nach Umsetzung der Planung 9'690 m<sup>2</sup> Fläche für Dorf- und Sondergebiet einschließlich Verkehrsflächen versiegelt sein.

Das Gelände ist derzeit zu ca. 24% versiegelt. Durch die Neuanlage des Wanderparkplatzes und des Wohnmobilcampingplatzes werden zusätzlich weitere 10 % versiegelt. Stellt man den bereits bestehenden Versiegelungsgrad gegen die Neuversiegelung, so besteht eine Netto-Neuversiegelung von ca. 2'852 m<sup>2</sup>.

	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Prozent in %
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>28'741</b>	<b>100%</b>
<b>Bestand - Versiegelung gesamt [Summe]</b>	<b>6'799</b>	<b>23,64</b>
davon Ruderalflächen mit Teilversiegelung mit ca. 30% Versiegelung	559	1,94
davon sonstiger Weg mit ca. 25 % Versiegelung	64	0,22
davon Dörfliche Siedlung mit ca. 75% Versiegelung	3'172	11,04
davon Nutzgarten mit ca. 30% Versiegelung	99	0,34
davon befestigter (versiegelter Weg) Wirtschaftsweg mit 100 % Versiegelung	285	0,99
davon Parkplatz teilversiegelt mit ca. 50 % Versiegelung	556	1,93
davon Lagerplatz	2'064	7,18
<b>Planung - Versiegelung gesamt [Summe]</b>	<b>9'651</b>	<b>33,58</b>
Dorfgebiet (dörfliches Mischgebiet) [nur Anteil überbaute Fläche zzgl. zulässiger Überschreitung (GRZ 0,5)]	5'108	17,77
Sondergebiet Wohnmobil [nur Anteil überbaute Fläche zzgl. zulässiger Überschreitung (GRZ 0,8)]	2'937	10,22
davon private Verkehrsfläche	173	0,60
davon Wanderparkplatz	1'048	3,65
davon Überlaufparkplatz	335	1,17
davon Wanderweg	50	0,17
<b>Bilanz - Versiegelung gesamt [Summe]</b>	<b>-2'852</b>	<b>-10,07</b>
Bestand	6'799	23,64
Planung	9'651	33,71

Tab.8: Übersicht über die bestehende und geplante Versiegelung im Untersuchungsgebiet einschließlich Gegenüberstellung der Versiegelung

Fassung vom 07.10.2021

Beispiel: Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 bedeutet, dass maximal 50 % der Dorfgebietsfläche versiegelt werden darf. Dazu kommt die durch § 19 BauNVO zulässige Überschreitung von maximal 50 % der GRZ, so dass bei einer Wohnbaufläche mit GRZ von einer Versiegelung von maximal 75 % ausgegangen wird ( $0,50 + 0,25 = 0,75$  bzw. 75%). Die detaillierte Versiegelungsbilanz ist der Anlage 3 zum GOP zu entnehmen.

Durch den Bau von Gebäuden, Stellplätzen und Zuwegung geht unbebaute Grünfläche dauerhaft verloren. Die Funktionen des Bodens als Filter, als Lebensraum, für den Wasserschutz sowie für die Wasserversickerung werden verringert. Durch Aushub, Auftrag, Aufschüttung und Verdichtung erfolgt eine zusätzliche Störung des Oberbodens, der Bodenstrukturen und der natürlichen Bodenfunktion.

Im Bereich der Neuanlage des Wanderparkplatzes und Wohnmobilcampingplatzes ist die natürliche Bodenfunktion jedoch als gering einzustufen, da die anstehenden Böden aus großflächigen Aufschüttungen und Verdichtungen bestehen, die in diesen Bereichen im Jahr 2016 und 2018 eingebaut wurden. Ein natürlicher Bodenaufbau ist nicht vorhanden, das natürliche Bodengefüge ist in diesem Bereich bereits jetzt stark beeinträchtigt.

Zur weiteren Minimierung wurde der städtebauliche Entwurf so ausgelegt, dass die Bereiche mit geplanter Überbauung (Wohnmobilstellplatz, Wanderparkplatz und ihre Zufahrten, Carport) auf bereits versiegelten oder gestörten Bodenbereichen eingeordnet werden.

Mit der vorliegenden Planung werden die derzeit bestehenden Bodenverhältnisse und Vorbelastungen berücksichtigt. Der Überlaufparkplatz soll auf einer bereits teilversiegelten und als Abstellmöglichkeit genutzten Fläche eingerichtet werden, eine bereits vollversiegelte alte Silofläche neben dem Ferienhof soll zu einem Carport für die Gäste der Ferienwohnung ertüchtigt werden sowie sollen die Wohnmobilstellplätze bzw. der Wanderparkplatz im Bereich des bereits aufgeschütteten und verdichteten Geländes angelegt werden. Es wird nur Boden in Anspruch genommen der bereits dörflich anthropogen überprägt, verdichtet bzw. bei dem der natürlich gewachsen Boden sehr stark eingeschränkt ist.

#### Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es kann durch parkende Autos und Wohnmobile zu nutzungsbedingten Schadstoffeinträgen in den Bodenhaushalt kommen. Die Höhe der Schadstoffeinträge ist nicht quantifizierbar. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen wird insgesamt als relativ gering eingeschätzt.

#### Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Eingriffswirkungen sind nur dann als erheblich und nachhaltig einzustufen, wenn sie eine dauerhafte Schädigung des Bodenhaushaltes nach sich ziehen. Hierbei kommt der Eingriffsvermeidung und -minimierung eine besondere Bedeutung zu. Dazu gehören insbesondere die Vermeidung von Schadstoffeinträgen und die Minimierung der Bodenversiegelung und -verdichtung während der Bauphase. Diese Schutzziele können durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Schutzzaun an empfindlichen Bereichen) erreicht werden. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht notwendig.

### **5.2.2 Wasserhaushalt**

#### Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Eine anlagebedingte Neuversiegelung zieht einen höheren Oberflächenabfluss durch Flächenbefestigung (Straßen, Gebäude, Stellplätze) sowie eine Minderung der Grundwasserneubildung als im derzeitigen Bestand nach sich. Die Neuversiegelung bedingt den weiteren Verlust von Verdunstungs- und Versickerungsflächen.

Um dem entgegenzuwirken sind die Stellplätze des Wohnmobilcampingplatzes sowie des Wanderparkplatzes teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Das witterungsbedingte Niederschlagswasser im Bereich

Fassung vom 07.10.2021

des Wanderparkplatzes und des Wohnmobilcampingplatzes kann breitflächig über wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze und über die belebte Bodenzone der angrenzenden Wiesenflächen an Ort und Stelle versickern und verdunsten. Bei Bedarf sind entsprechende Geländemodellierungen als Sickermulden anzulegen.

Auch das anfallende Niederschlagswasser von den Dächern des neu zu errichtenden Carports und des Wirtschaftsgebäudes sollte in der Umgebung versickert werden. Entsprechend ist unverschmutztes Niederschlagswasser in seitliche Mulden einzuleiten und über die belebte Bodenzone zu versickern.

Durch den Erhalt der bestehenden Gehölze und die Anlage von neuen Gehölzpflanzungen wird die Verdunstung und Versickerung gestärkt. Eine weitere Möglichkeit besteht in der Anpflanzung von Gehölzen. Sträucher und Bäume durchwurzeln den Boden und lockern ihn damit auf. Durch die Bäume und Sträucher kann nachhaltig das Bodenleben sowie das Bodengefüge einschließlich der Wasser- und Nährstoffversorgung verbessert werden. Zudem tragen Sie zur Begrenzung der Wind- und Wassererosion und zum Temperatenausgleich bei

Daher sind die Eingriffe in das Schutzgut Wasser als gering einzustufen und bei Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen, wie der Regenwasserversickerung, der Gestaltung von Wegen und Stellplätzen in teilversiegelter und wasserdurchlässiger Bauweise sowie durch die Neupflanzungen kompensierbar.

#### Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Als mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigung ist analog wie beim Schutzgut Boden der mögliche Schadstoffeintrag in den Boden und damit in den Grundwasserhaushalt zu nennen. Oberflächengewässer gibt es nicht. Das anfallende Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen und Stellplätzen ist über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Eine Reinigung des Niederschlagswassers findet dadurch statt und Schadstoffeinträge ins Grundwasser können ausgeschlossen werden. Es entstehen keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen.

#### Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Eingriffswirkungen sind nur dann als erheblich und nachhaltig einzustufen, wenn sie eine dauerhafte Schädigung des Wasserhaushaltes nach sich ziehen. Hierbei kommt der Eingriffsvermeidung und -minimierung eine besondere Bedeutung zu. Dazu gehören insbesondere die Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser und die Minimierung der Bodenversiegelung und -verdichtung (Grundwasserschutz) während der Bauphase. Diese Schutzziele können durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Schutzzaun an empfindlichen Bereichen) erreicht werden. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht notwendig.

### **5.2.3 Klima | Lufthygiene**

#### Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Die vorhandene Vegetation bzw. Freiflächen wirken sich positiv auf die Klimafunktionen (nächtliche Abkühlung) aus. Mit der geplanten Neuanlage der Wohnmobilstellplätze und Parkplätze geht durch Versiegelung der Verlust von klimatisch und lufthygienisch wirksamer Offenboden- und Vegetationsflächen und damit von Verdunstungsflächen einher. Lufttrockenheit und Staubbelastung, auch bedingt durch die Nutzung als Parkplatz nehmen zu. Durch Gebäudebauten verändern sich die Windverhältnisse, die wiederum durch weitere Gehölzpflanzungen verbessert werden. Aufgrund der Nutzungsbeschränkung des Parkplatzes und des Wohnmobilstellplatzes – Fahren mit Schrittgeschwindigkeit – kann nur von einer geringen Zunahme von Lärm- und Abgasimmissionen ausgegangen werden.

Eine Eingrünung des gesamten Plangebietes, der Erhalt der bestehenden Gehölzflächen sowie der Einsatz von teilversiegelten Oberflächenbefestigungen können den Eingriff in das Schutzgut Klima mindern. Durch die gegenüber dem Bestand höhere Durchgrünung besonders des nördlichen und nordwestlichen Bereiches wird die Filterfunktion erhöht, was wiederum ausgleichende Wirkungen auf die Lufthygiene haben wird.

Daher sind die Eingriffe in das Schutzgut Klima | Lufthygiene als gering einzustufen und bei Festsetzung von

---

Fassung vom 07.10.2021

entsprechenden Maßnahmen, wie der Erhalt und Schutz der bestehenden Gehölze, durch Neuanlage von Gehölzpflanzungen, die Minimierung des Flächenverbrauchs sowie durch die Gestaltung von Wegen und Stellplätzen in teilversiegelter und wasserdurchlässiger Bauweise kompensierbar. Durch Pflanzung von Einzelgehölzen und Hecken kann zudem die Frischluftproduktion gestärkt und die Windspitzen gesenkt werden.

#### Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen im Untersuchungsraum aufgrund des Wanderparkplatzes und Wohnmobilcampingplatzes werden als nicht erheblich eingestuft. Ein erhöhter Schadstoffausstoß in die Luft durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen kann nicht prognostiziert werden, da bereits jetzt viele Ausflügler und Camper im Plangebiet und Umgebung Parkplätze suchen. Durch das Vorhaben werden den Ausflüglern und Campern ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt und einer weiteren Parkplatzsuche entgegenwirken.

#### Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Eingriffswirkungen in den Klimahaushalt können zum Beispiel durch Staubentwicklung und Schadstoffausstoß der Baumaschinen entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind temporär und werden auch aufgrund der angrenzenden freien Landschaft als nicht erheblich eingeschätzt. Als erheblicher Eingriff in den Klimahaushalt wäre die baubedingte Fällung von frischluftproduzierendem Gehölzbestand. Dieser Eingriff kann durch geeignete Schutzmaßnahmen an den Gehölzen sowie der Ausweisung von geeigneten Baueinrichtungsflächen außerhalb des Wurzelbereiches von Gehölzen vermieden werden. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht notwendig.

### 5.2.4 Arten und Biotope

#### Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Das Vorhaben wurde so geplant, dass die bestehenden Gehölze und Gehölzflächen fast vollständig geschützt werden. Anlagebedingt stehen die Gehölze Nr. 03 und 04 dem Vorhaben des Wohnmobilstellplatzes im Weg. Der Baum- und Gehölzbestand im Plangebiet ist der Liste in Anlage 2 zu entnehmen. Für die Rodung von 2 Laubbäumen steht eine Neupflanzung von 2 Laubgehölzen / Obstgehölzen im Sondergebiet SO Wohnmobil gegenüber.

- **Ausgleich für 2 Baumfällungen mit Stammumfang >30 cm = 2 Laubbäume (Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm)**

Der Kompensationsforderung von 2 Laubbäumen stehen aktuell 2 Baumneupflanzungen gegenüber. Die Ersatzpflanzungen werden im Geltungsbereich des B-Plans erbracht. Durch die Ersatzpflanzungen besteht kein Defizit für die gerodeten Gehölze im Bereich des Geltungsbereichs. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn zu Beginn der dritten Vegetationsperiode nach der Pflanzung die Gehölze gutes Wachstum zeigen, ansonsten ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Durch das Planvorhaben werden anlagebedingte Eingriffe an vorhandenen Biotopen und Lebensräumen durch Überbauung, Versiegelung und Überprägung mit anderen Nutzungen vorgenommen. Die ursprünglich vorhandenen Biotope Grünland, Nutzgarten und Ruderalflur werden durch die Anlage von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie für Bebauung und Anlage einer Obstwiese teilweise ersetzt bzw. überprägt. Dabei gehen die vorhandenen Biotope bis auf vereinzelte Gehölze verloren.

Diese Änderung stellt nicht per se einen Eingriff dar, da die bestehenden Biotope aufgrund ihrer Nutzung und der Arten nicht sehr hochwertig eingestuft werden. Zwar werden größere Flächen dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen, durch die Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen wird wiederum neuer Lebensraum geschaffen. Insgesamt verbleibt durch das Vorhaben allein durch die Versiegelung ein Defizit im Plangebiet, welches durch geeignete Maßnahmen kompensiert wird.

Fassung vom 07.10.2021

### Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund der Nutzungsordnung (Schrittgeschwindigkeit, Beleuchtung, Öffnungszeiten) des Wanderparkplatzes und des Wohnmobilstellplatzes ist nicht von einer Verlärmung, durch einen Schadstoffeintrag bzw. durch Lichtemission in den angrenzenden Flächen auszugehen. Das Gebiet liegt zudem durch die angrenzende Straße und die derzeitige Teilnutzung als Wanderparkplatz bereits im vorbelasteten Bereich, so dass diese Beeinträchtigungen nicht als erheblich eingeschätzt werden.

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauvorhaben kann es zudem zu folgenden Schäden an bestehend bleibenden Gehölzen kommen:

- Schäden im Wurzelbereich durch den Einsatz von Maschinen,
- Schäden durch Überfüllen des Wurzelbereiches,
- Schäden durch Bodenabtrag im Wurzelbereich,
- Schäden durch Überfahren und Verletzungen der Wurzeln.

Dabei handelt es sich um baubedingte Beeinträchtigungen, die zeitlich begrenzt sind. Da Einzelgehölze und Gehölzgruppen im gesamten Planungsgebiet verteilt liegen, sind sie von den potentiellen Beeinträchtigungen betroffen. Hierbei kommt der Eingriffsvermeidung und -minimierung eine besondere Bedeutung zu. Dazu gehören insbesondere die Vermeidung von Schadstoffeinträgen, die Sicherung erhaltenswerter Gehölze und die Minimierung des Eingriffes in wertvolle Biotope während der Bauphase. Diese Schutzziele können durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Einzelbaumschutz, Vegetationsschutzzaun) erreicht werden. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht notwendig.

## **5.2.5 Landschaftsbild | Erholung**

### Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Durch die Neuanlage des Wohnmobilstellplatzes einschließlich der Versorgungsbauten, der Anlage des Wanderparkplatzes und die Erweiterung im Dorfgebiet kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes und der Ortsrandausprägung. Das Vorhaben kann zudem Auswirkungen auf eine mögliche Fernwirkung und Wahrnehmung in Sichtachsen oder von höher gelegen Aussichtspunkten mit sich bringen.

Durch Eingrünung des Vorhabens, den Erhalt der bestehenden Gehölzflächen, die Einbindung der Bauten in die bestehende Bebauung sowie die temporäre Nutzung als Parkplatz wird eine Fernwirkung sowie eine Auswirkung auf die Wahrnehmung des Ortsbildes weitgehend ausgeschlossen. Bestehende Sichtachsen in die Umgebung werden erhalten und durch eine typische Bepflanzung mit Obstgehölzen unterstrichen. Das Vorhaben wird durch die Eingrünungsmaßnahmen in das Ortsbild eingebunden und der Ortsrand aufgewertet. Die Bewirtschaftung der Grünlandflächen wird extensiviert und gesichert und durch Anlage und Pflege von Streuobstwiesen in Ortsrandlage die alten Nutzungsformen erhalten.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen, vornehmlich erhöhter Fahrzeugverkehr während der Bauphase, sind nicht vorhanden bzw. so gering bzw. temporär, dass sie nicht als Eingriff gewertet werden können.

Insgesamt kann zwar von einer Veränderung, aber nicht von einem Eingriff in das Landschafts-/Ortsbild gesprochen werden, da die vorhandene Siedlungsstruktur unter Beachtung der Vorgaben und Festsetzungen fortgeführt wird und sich die Bebauung in das Ortsbild eingliedert sowie die Parkplätze und der Wohnmobilstellplatz durch die Eingrünungsmaßnahmen in das Ortsbild eingegliedert und der Ortsrand gestärkt werden.

### Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild sind nicht bekannt.

Fassung vom 07.10.2021

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Eingriffswirkungen sind nur dann als erheblich und nachhaltig einzustufen, wenn sie eine dauerhafte Schädigung des Landschaftsbildes nach sich ziehen. Hierbei kommt der Eingriffsvermeidung und -minimierung eine besondere Bedeutung zu. Dazu gehören insbesondere die Sicherung erhaltenswerter, landschaftsbildprägender Gehölze und die Minimierung des Eingriffes in wertvolle Flächen während der Bauphase. Diese Schutzziele können durch geeignete grünordnerische Maßnahmen erreicht werden. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht notwendig.

#### **5.2.6 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Das Schutzgut Mensch ist durch das geplante Vorhaben in kaum betroffen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist unwahrscheinlich, da der Wanderparkplatz die bereits auftretenden Ausflügler und Camper aufnehmen soll, um ein weiteres „Wildparken“ in Ostrau und auf den umliegenden Flächen zu verhindern. Es wird mit dem Vorhaben ein touristisches Infrastrukturangebot geschaffen und die sanfte Entwicklung des Tourismus der Region gefördert.

#### **5.2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Mit dem Vorhaben der Anlage der Parkplätze und des Wohnmobilcampingplatzes werden die denkmalpflegerischen Belange nicht beeinträchtigt. Neubauten und Umbauten im Dorfgebiet sind unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange möglich. Aus diesem Grund ist nicht mit einer Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Fassung vom 07.10.2021

## **6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan „Kurklinik II“ umgesetzt werden. Die Schutzgüter würden sich dahingehend weiter verschlechtern bzw. beeinträchtigt werden, da der Bebauungsplan einen Abriss bestehender Gebäude und eine Überbauung der Grünflächen, der Gehölzflächen und der Waldfläche vorsieht. Die Versiegelung des Bodens würde durch Neubauten, Verkehrsflächen und Stellplätze stark zunehmen.

---

Fassung vom 07.10.2021

## 7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

### 7.1 Artenschutzfachliche Maßnahmen

#### Baustelleneinrichtung / Optimierung Bauablauf - Vermeidung- und Minimierungsmaßnahme V1

Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beschränken und auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Einzelbäume, Baumreihen sowie zusammenhängende Feldgehölze und Wald sollte durch Absperrungen vor Beeinträchtigung geschützt werden. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Vorhandene Straßen und sonstige befestigte Flächen sind vorrangig für Bauverkehr und Baustelleneinrichtung zu nutzen.

Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden.

#### Bauzeitenregelung - Vermeidung- und Minimierungsmaßnahme V2

Baumfällungen und Abschneiden sowie Beseitigen von Gebüsch, Hecken und ähnlichem Bewuchs sind nur außerhalb der Brut- und Vegetationsperiode im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Baufeldfreimachung sowie Baubeginn darf nur in den Monaten September bis Februar oder durch Freigabe durch einen Artenschutzsachverständigen erfolgen.

#### Erhalt, Schutz und Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen Vermeidung- und Minimierungsmaßnahme V3

Die Rodung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Weiterhin sind möglichst viele Gehölzstrukturen im gesamten Untersuchungsgebiet zu erhalten. Die bestehenden Gehölze sind, soweit sie in der Nähe des Baufeldes stehen, vor Verletzungen und Schäden durch Bauarbeiten zu schützen. Erforderliche Rückschnitte an den Gehölzen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Innerhalb des Plangebietes besonders erhaltenswerte Gehölzbestände sind während der Bauzeit unter Anwendung der DIN 18920 zu schützen.

#### Abriss- und Umbaumaßnahmen von leerstehenden Gebäuden - Vermeidung- und Minimierungsmaßnahme V4

Leerstehende Gebäude, die für Abriss- und Umbaumaßnahmen vorgesehen sind, sind rechtzeitig vor dem Abriss bzw. Umbau durch eine sachkundige Person auf die Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders streng geschützter Tierarten zu prüfen (artenschutzrechtliche Untersuchung). Schwerpunkt hierbei bilden europäische Vogel- und Fledermausarten. Bei Vorkommen dieser Arten sind Maßnahmen zu planen und durchzuführen, welcher die Erhaltung, der in § 44 BNatSchG enthaltenen Bestimmungen zum Schutz der Arten sicherstellen bzw. die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtfertigen.

Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Prüfung sowie die geplanten Sicherungs- und Ersatzmaßnahmen zu informieren. Sind besonders streng geschützte Arten betroffen, ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bzw. eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beantragen. Mit dem Abriss ist erst nach Freigabe durch die sachkundige Person zu beginnen.

#### Wahl geeigneter Beleuchtung – Vermeidung- und Minimierungsmaßnahme V5

Für die Beleuchtung des Freiraums innerhalb der Baufelder und Verkehrsflächen ist nur die Verwendung von LED-Lampen mit einer Lichtfarbe unter 3.300 K / Farbton „warmweiß“, Natrium-Hochdrucklampen (NAV), Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen und mit einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig.

Die Beleuchtungsdauer und -intensität im Bereich der Grünland- und Gehölzbiotope sowie der Stellplätze und des Campingplatzes ist durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte auf ein Mindestmaß zu reduzieren. In den

---

Fassung vom 07.10.2021

Nachtstunden zwischen 21.00 Uhr und 6.00 Uhr ist auf eine Beleuchtung gänzlich zu verzichten.

### Einfriedungen

Mauern, Einfassungen, Begrenzungen, Borde sowie Barrieren sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere Wirkung entfaltet. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist nicht zulässig. Die Einfriedung muss mindestens 10 cm oberhalb der Geländeoberfläche enden. Alternativ sind in regelmäßigen Abständen von maximal 15 m Durchlässe der Mindestgröße 20 x 20 cm in Bodenhöhe einzurichten.

In den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und an Gebäuden sind offene Gruben, Schächte und Vertiefungen mit einer Tiefe über 10 cm gegenüber der angrenzenden Geländeoberfläche und einer Neigung der Seitenwände steiler als 1:4 nicht zulässig

## 7.2 Grünordnerische und landschaftsplanerische Maßnahmen

### Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 und Nr. 10 BauGB)

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen, sofern sie nicht für die Erschließung, Wege und Zufahrten, für Stellplätze oder für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO benötigt werden, sind im Dorfgebiet als Grünfläche bzw. Gärten und im Sondergebiet als Pflanzflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Gärten bzw. Vorgärten sind unversiegelt zu belassen, zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Alle Wege, Terrassen, Stellplätze und sonstigen befestigten Flächen sind auf den privaten Baugrundstücken teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, sofern der Boden einen Versickerungskoeffizienten von  $5 \times 10^{-5}$  oder durchlässiger aufweist. Der Fugenanteil der Pflasterflächen von Wegen und Fahrgassen hat mindestens 10 % zu betragen, der Fugenanteil der Pflasterflächen von Stellplätzen hat mindestens 30 % zu betragen.

### Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, sofern der Boden einen Versickerungskoeffizienten von  $5 \times 10^{-5}$  oder durchlässiger aufweist. Der Fugenanteil der Pflasterflächen von Wegen und Fahrgassen hat mindestens 10 % zu betragen, der Fugenanteil der Pflasterflächen von Stellplätzen hat mindestens 30 % zu betragen.

### Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Plan als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind im Zusammenhang mit den weiterhin getroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Synthetische Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie Gülle dürfen nicht angewendet und ausgebracht werden.

---

Fassung vom 07.10.2021

### **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)**

#### Erhalt und Entwicklung der Streuobstwiese auf der privaten Grünfläche – Maßnahme M1

Die Streuobstwiese ist nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) als gesetzlich geschütztes Biotop zu erhalten und zu entwickeln. An den vorhandenen Obstbäumen ist ein mehrmaliger Erhaltungsschnitt durchzuführen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung hochstämmiger Apfel- oder Birnbäume der Pflanzqualität 3xv, StU 18-20 cm, mit Wurzelballen, der Pflanzliste 2 zu ersetzen. Die Wiese ist einmal im Jahr zu mähen - Zeitpunkt: August / September - und das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung als Standweide ist nicht zulässig. Die Streuobstwiese darf nicht mit Dünger und Bioziden behandelt werden.

#### Entwicklung einer Obstwiese – Maßnahme M2

Innerhalb der als M2 gekennzeichneten Fläche ist eine Wiese mit Obstgehölzen (alte Hochstamm-Obstsorten), Pflanzqualität 3xv., StU 12-14 cm der Pflanzliste 2 zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangener 150 m<sup>2</sup> ist mindestens ein Obstgehölz zu pflanzen. Bestehende Gehölze können angerechnet werden. Abgängige Gehölze sind durch Gleichartige zu ersetzen.

Die Wiese ist 2x jährlich zu mähen - Zeitpunkt: Juni/ Juli und August / September - und das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung als Standweide ist nicht zulässig. Die Obstwiese darf nicht mit Dünger und Bioziden behandelt werden.

Realisierungszeitpunkt: Die Pflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten des Wohnmobilstellplatzes abzuschließen.

#### Regenwasserversickerung

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser im Bereich der Parkplätze einschließlich der Zufahrten und des Wohnmobilcampingplatzes ist an Ort und Stelle breitflächig über wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze, über die angrenzenden Wiesenflächen und über Mulden im Gelände vollständig zu versickern.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dächern des Carports und des Wirtschaftsgebäudes ist an Ort und Stelle über Mulden und über die belebte Bodenschicht zu versickern und zu verdunsten.

### **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

#### Pflanzung von Bäumen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze - Pflanzgebot 1 (PG1)

Zur Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf der privaten Grünfläche sowie im Dorfgebiet MD gemäß Planzeichnung eine Baumreihe mit insgesamt 21 Obstbäumen (alte Hochstamm-Obstsorten), Pflanzqualität 3xv. StU 12-14 cm entsprechend der Pflanzliste 2 im Abstand von 8,50 m zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, entsprechend zu pflegen und im Falle des Absterbens durch Gleichartige zu ersetzen.

#### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Sondergebiet SO Wohnmobil - Pflanzgebot 2 (PG2)

Im Sondergebiet SO Wohnmobil sind auf der zum Anpflanzen von Hecken festgesetzten Fläche eine Hecke sowie 2 Laubbäume (Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm) oder Obstbäume (Hochstamm, lokaltypische Sorten, 3xv., StU 12-14 cm) aus Pflanzliste 1 und 2 zu pflanzen. Die Hecke ist als mindestens zweireihige Hecke aus Sträuchern Pflanzqualität 3triebige, 60-100 cm Höhe, Pflanzdichte von 1,5 Stück pro m<sup>2</sup>, Mindestwuchshöhe 2,00 m zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste 3 zu verwenden.

Fassung vom 07.10.2021

Der Erhalt vorhandener Bäume mit einem Stammumfang ab 30 cm kann auf die Pflanzvorschrift angerechnet werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, entsprechend zu pflegen. Abgängige Gehölze sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen.

#### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen - Pflanzgebot 3 (PG3)

Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen des Dorfgebietes sind aller angefangener 250 m<sup>2</sup> mind. ein Laubbaum (Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm) oder ein Obstbaum (Hochstamm, lokaltypische Sorten, 3xv., StU 12-14 cm) aus Pflanzliste 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Erhalt vorhandener Bäume mit einem Stammumfang ab 30 cm kann auf die Pflanzvorschrift angerechnet werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die genauen Pflanzstandorte sind in Abstimmung mit den örtlichen Erschließungsbedingungen (Leitungen, Zufahrten etc.) festzulegen.

#### Pflanzbindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

##### Erhalt der festgesetzten Ersatzpflanzungen - Pflanzbindung 1 (PB1)

Die 34 Ersatzpflanzung (Obstgehölze) der Stadt Bad Schandau auf dem Grundstück sind während der Durchführung von Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und darüber hinaus dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Einzelbäume sind an gleicher Stelle durch Bäume der gleichen Art in der Pflanzqualität Hochstamm, StU 12-14 cm zu ersetzen.

##### Erhalt von festgesetzten Einzelbäumen - Pflanzbindung 2 (PB2)

Die 3 großen Einzelbäume im Bereich des Dorfgebiet sind während der Durchführung von Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und darüber hinaus dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Einzelbäume sind an gleicher Stelle durch Bäume der gleichen Art in der Pflanzqualität Hochstamm, StU 18-20 cm zu ersetzen.

##### Erhalt des Feldgehölzes entlang der Falkensteinstraße - Pflanzbindung 3 (PB3)

Innerhalb der als PB3 gekennzeichneten Fläche ist das bestehende strukturreiche Feldgehölz in seiner Form zu erhalten, zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Bei Neupflanzung und bei abgängigen Gehölzen innerhalb des Feldgehölzes sind heimische, standortgerechte Arten entsprechend der Pflanzlisten 1 und 3 zu verwenden.

##### Erhalt des Feldgehölzes zwischen dem Wanderparkplatz und den Wohnmobilcamping - Pflanzbindung 4 (PB4)

Innerhalb der als PB4 gekennzeichneten Fläche ist das bestehende strukturreiche Feldgehölz in seiner Form zu erhalten, zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Bei Neupflanzung und bei abgängigen Gehölzen innerhalb des Feldgehölzes sind heimische, standortgerechte Arten entsprechend der Pflanzlisten 1, 2 und 3 verwenden.

### **7.3 Eingriffsregelung**

Sind mit Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, Minderung, den Ausgleich oder den Ersatz zu entscheiden. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG erfolgt die fachliche Umsetzung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.

Eingriffe sind entsprechend § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes

Fassung vom 07.10.2021

auszugleichen oder durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.

Im Bebauungsplan sowie dem zugordneten Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“ wurde dargelegt, welche der durch die Planungen hervorgerufenen Auswirkungen als Eingriffe zu bewerten sind. Es wird gezeigt, wie diese Eingriffe und auch die sonstigen Beeinträchtigungen vermieden werden können. Wenn dies nicht möglich ist, müssen die Eingriffe kompensiert werden. Dies wird durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets erreicht.

Die Grundlage zur Bewertung des Eingriffs bildet die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft [SMUL] vom Mai 2009. Es erfolgt eine Gegenüberstellung vorhandenen Flächennutzungen als Ausgangswert zu den aktuell geplanten Nutzungen als Zustandswert. Die dabei gewonnenen Wertpunkte werden den Defizitpunkten zusammenfassend gegen gerechnet.

Entsprechend der Eingriffsbewertung im Grünordnungsplan verbleibt nach Umsetzung des Planungsvorhabens und aller Pflanzgebote und Maßnahmen ein **Überschuss von 21'302 Wertpunkten** nach der Handlungsempfehlung.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, können durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Verbindung mit den Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen und ersetzt werden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch die Neupflanzung von 43 Bäumen und Hecken im Plangebiet vollständig kompensiert. Geeigneten Entsieglungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung stehen.

### Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

In der nachfolgenden Tabelle ist der Kompensationsbedarf dargestellt.

Berechnung des Eingriffs im gesamten Plangebiet	Punktwert
Gesamtsumme Punktwerte vor Eingriff	319'982
Gesamtsumme Punktwerte nach Eingriff	341'284
<b>Differenz Punktwerte vor Eingriff zu nach Eingriff</b>	<b>- 21'302</b>

Tab.9: Bilanzierung der Bewertung vor und nach dem Eingriff nach Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen

Die Ausgangswertigkeit der Biotope im Plangebiet wird mit 319'982 Punkten nach der Handlungsempfehlung eingeschätzt (vgl. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“). Unter Berücksichtigung der Maßnahmen und Begrünungsvorgaben im Plangebiet wird das Plangebiet eine Wertigkeit von 341'284 Wertpunkte nach vollständiger Realisierung des Bauvorhabens aufweisen. Entsprechend der Eingriffsbewertung im Grünordnungsplan verbleibt nach Umsetzung des Planungsvorhabens und aller Pflanzgebote und Maßnahmen ein **Überschuss von 21'302 Wertpunkten** nach der Handlungsempfehlung.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, können durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Verbindung mit den Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen und ersetzt werden. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen verbleiben durch das geplante Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Das Vorhaben ist aus Sicht des Gutachters als umweltverträglich anzusehen.

Fassung vom 07.10.2021

#### **7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für das Vorhabengebiet liegt derzeit ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Reha-Klinik II“ vor. Im Plangebiet könnte der aktuelle Bebauungsplan umgesetzt werden, der jedoch gegen die Ausweisungen im Regionalplanung Vorranggebiet Kulturlandschaft sich exponierter Elbtalbereich sowie das Vorbehaltgebiet Arten- und Biotopschutz spricht. Mit der vorliegenden Planung wird den ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltgebiete nicht widersprochen.

Fassung vom 07.10.2021

## 8 Zusätzliche Angaben

### 8.1 Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Umweltbericht orientiert sich an den inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB.

Die Träger öffentlicher Belange werden mit der Vorplanung über die Planungsabsicht und die Erstellung eines Umweltberichtes in Kenntnis gesetzt und aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung des Umweltberichtes zu äußern. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden in den Entwurf eingearbeitet.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft wird zum Planvorentwurf ein Grünordnungsplan unter Anwendung der Eingriffsregelung erstellt.

Im Rahmen der Grünordnungsplanung und Eingriffsbewertung wurde das Plangebiet dreimal begangen und die aktuellen Biotoptypen entsprechend der Biotoptypenliste Sachsen kartiert und bewertet. Die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen für alle Schutzgüter sowie die Gesamtbewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgte verbalargumentativ und wurde auf Grundlage der Handlungsempfehlung eingeschätzt.

Die Belange der Fauna wurden durch Kartierung und Erstellung eines Artenschutzfachbeitrags [MEP Plan] berücksichtigt. Zur Erfassung des Vorkommens geschützter Arten wurden artspezifische Kartierungsmethoden angewendet und das Gebiet begangen (detaillierte Angaben zu den Kartierungsmethoden und den verwendeten Hilfsmitteln siehe Artenschutzfachbeitrag).

Im Zuge der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die die Einschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter erschwert hätten.

### 8.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c des BauGB obliegt dem Planungsträger die Überwachungspflicht über die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkennen zu können und eventuelle erforderliche Maßnahmen ergreifen zu können.

Die Umweltüberwachung wird zudem auf der Grundlage bestehender Überwachungspflichten der zuständigen Behörden (Immissionsschutzbehörde, Wasserbehörde, Bodenschutzbehörde, Naturschutzbehörde) und sowie im Bedarfsfall (Anzeige von nachteiligen Auswirkungen) durchgeführt werden.

Insbesondere die Überprüfung der Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind von entscheidender Bedeutung. Dies umfasst sowohl die Maßnahmen vor Baubeginn (Berücksichtigung der Fällzeit) wie auch während der Bauzeit (Baumschutz) und nach Realisierung des Vorhabens (Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen).

Weiterhin sind die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln und sicherzustellen.

### 8.3 Zusammenfassung der derzeit vorhandenen Kenntnisse

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung und Abrundung der Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage und die planerische Gestaltung im Übergang zu bestehender Bebauung und zur landwirtschaftlichen Fläche vorzugeben.

---

Fassung vom 07.10.2021

## 8.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Sächsische Schweiz als beliebtes und überregional bekanntes Freizeit- und Erholungsgebiet erfreut sich ungebrochener Beliebtheit. Dies führt dazu, dass bei geeignetem Wetter insbesondere an Wochenenden, Feiertagen oder Urlaubszeiten in der Gegend um Bad Schandau und Ostrau ein hoher Besucherstrom auftritt. Diese hohe, meist individuell motorisierte Besucheranzahl führt regelmäßig dazu, dass im gesamten Gemeindegebiet und entlang des Zahnsgrundes wild Fahrzeuge abgestellt werden. Bevorzugt sollen dabei aus Sicht der Besucher die Stellplätze und Zugänge sehr nah an den touristischen Zielen liegen.

Auch für die in letzter Zeit sprunghaft zunehmende Freizeitgestaltung mit Wohnmobilen kann kein ausreichender Stellplatzbereich angeboten werden. Die Nutzung und das Freizeitverhalten unterscheiden sich von denen normaler Camper, da die Wohnmobilenutzer deutlich unabhängiger und mobiler sind und die Aufenthaltsdauer durchaus sehr kurz sein kann. Um das wilde Übernachten, oft nur für eine Nacht, in den nicht zugelassenen Bereichen oder auch in den Schutzzonen des Nationalparks einzudämmen, sollen alternative, legal nutzbare Angebote geschaffen werden.

Aus diesen Überlegungen entstand das Konzept, am Ortseingang von Ostrau sowohl einen Wanderparkplatz wie auch Stellplätze für Wohnmobile anzubieten. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wanderparkplatzes mit angeschlossenem Wohnmobilcampingplatz geschaffen.

Derzeit befindet sich das Planungsgebiet noch innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Reha-Klinik II“. Da das Planungserfordernis für diese Nutzung jedoch bereits seit längerer Zeit nicht mehr vorliegt, soll dieser Bebauungsplan aufgehoben werden und somit die Regelungsmöglichkeit für den tatsächlichen Bedarf eröffnen.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die einzelnen Schutzgüter in ihrer konkreten Ausbildung und die Situation im Plangebiet vor dem geplanten Eingriff dar. Bereits im Grünordnungsplan werden Maßnahmen und Handlungshinweise für eine Vermeidung oder Verminderung der zu erwartenden Auswirkungen gegeben. Für die nicht vermeid- oder minderbaren Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch die Gehölzpflanzungen vollumfänglich abgegolten. Geeignete Entsiegelungsmaßnahmen stehen im Plangebiet und der Gemeinde nicht zur Verfügung. Das Schutzgut Klima ist vom Vorhaben v.a. durch die Versiegelung und die zukünftige Nutzung als Parkplatz und Wohnmobilcampingplatz betroffen. Damit wird die Leistungsfähigkeit der Frischluftproduktion und Staubfilterung im Plangebiet verringert. Dieser Eingriff wird durch die Entwicklung von Gehölzpflanzungen im Gebiet selbst ausgeglichen. Das Schutzgut Arten und Biotop ist durch die Inanspruchnahme von verschiedenen Biotoptypen betroffen. Es werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt, die einen mindestens gleichwertigen Lebensraum in räumlichem und funktionellem Bezug zur Verfügung stellen. Das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht nachteilig beeinträchtigt, Eingründungsmaßnahmen und die Sicherung alter Nutzungsformen – die Pflege von Streuobstwiesen – gleichen den Eingriff aus. Das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstiges Sachgut ist durch die Anlage der Parkplätze nicht betroffen. Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sonstige Kultur- und Sachgüter sind somit nicht vorhanden. Der Mensch profitiert von dem Vorhaben. Durch die Anlage von Stellplätzen für PKW sowie für Wohnmobile in der Nähe von touristischen Zielen der Sächsischen Schweiz werden legal nutzbare Angebote zum Parken geschaffen. Zudem ist das Plangebiet bereits über einen Wanderweg an diese Ziele angebunden. Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist somit auszuschließen.

Die aus dem Grünordnungsplan abgeleiteten Maßnahmen werden vollumfänglich in den Umweltbericht und den Bebauungsplan übernommen.

---

Fassung vom 07.10.2021

## 9 Literatur / Fachgutachten / Gesetze

### Gesetze und Verordnungen

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- BWaldG - Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- SächsBO - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist
- SächsDSchG - Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist
- SächsGarStellplVO - Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung vom 13. Juli 2011 (SächsGVBl. S. 312)
- SächsGemO - Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist
- SächsKrWBodSchG - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- SächsWG - Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist
- StVO - Straßenverkehrs-Ordnung vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3091) geändert worden ist
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Fassung vom 07.10.2021

Literatur, Grundlagen und Gutachten

HLA - Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“, vorläufige Fassung, hase landschaftsarchitektur, Dresden 29.09.2021

LEP 2013 - Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, in Kraft seit 14.08.2013

LRA 2021 - Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Stellungnahmen zum Scoping von 10.05.2021

NP 2017 - Nationalparkverwaltung Sächsische Schweiz (2017): Rahmenkonzept für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz, in: Schriftenreihe des Nationalparks Sächsische Schweiz Heft 8

RP 2020 - Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, beschlossen als Satzung durch Beschluss VV 02/2019 der Verbandsversammlung am 24.06.2019 genehmigt mit Bescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 08.06.2020 wirksam seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 vom 17.09.2020

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]