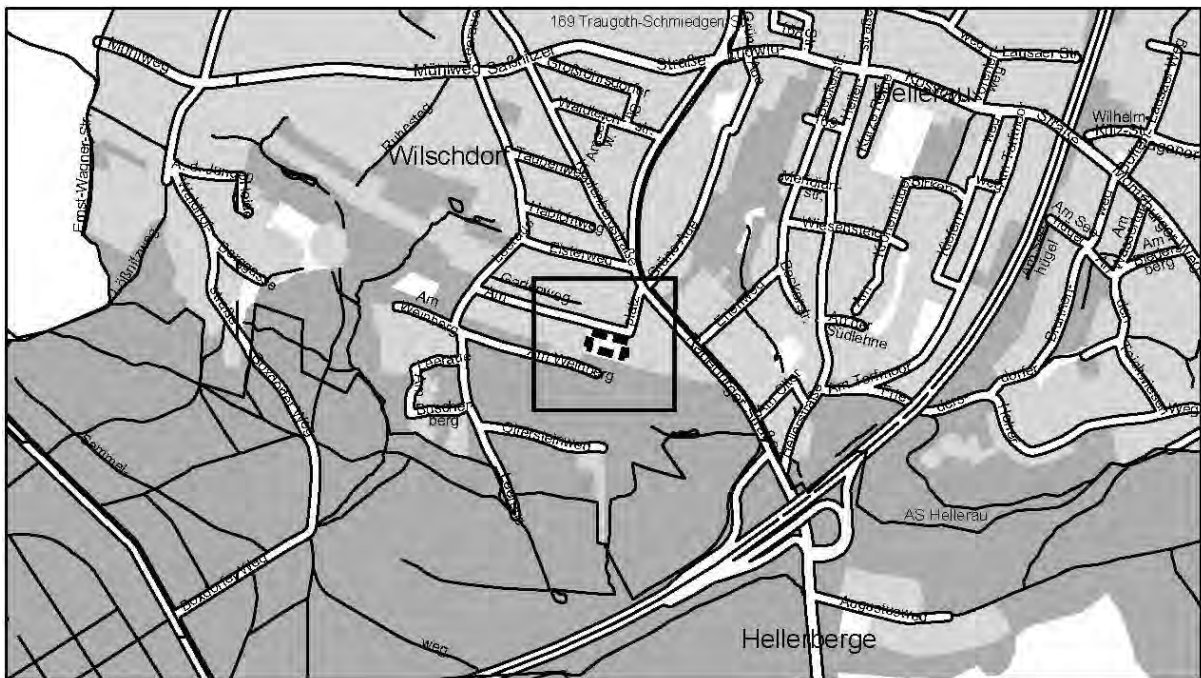


**Anlage 4 zur Vorlage**

**Begründung**  
zur  
**Satzung der Landeshauptstadt Dresden**  
über die  
**Ergänzungssatzung Nr. 447**  
**Dresden-Wilschdorf Nr. 3, Am Sportplatz**

**- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -**

Fassung vom 24. Juni 2021



Dresden, 6.8.21

gez. Szuggat

Szuggat  
Amtsleiter  
Stadtplanungsamt

**Anlage 4 zur Vorlage****Begründung des Entwurfes zur Satzung**

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 2 von 13

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse .....</b>	<b>3</b>
1.1	Geltungsbereich .....	3
1.2	Größe .....	3
1.3	Lage .....	3
1.4	Bisherige Nutzungen und angrenzende Nutzungen .....	3
1.5	Nutzungsseignung .....	3
<b>2.</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>4</b>
2.1	Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden .....	4
<b>3.</b>	<b>Anlass und Zielsetzung der Planung .....</b>	<b>4</b>
3.1	Anlass.....	4
3.2	Städtebauliche Zielvorstellung .....	4
<b>4.</b>	<b>Umweltschutz .....</b>	<b>5</b>
4.1	Umweltprüfung .....	5
4.2	Naturschutz .....	5
<b>5.</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Begründung der Festsetzungen und sonstiger Satzungsinhalte .....</b>	<b>6</b>
6.1	Maß der baulichen Nutzung .....	6
6.2	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche.....	6
6.3	Versickerungsanlagen .....	6
6.4	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	6
6.5	Erhalt von Bäumen.....	7
6.6	Zuordnung von Ausgleichsflächen- und maßnahmen.....	7
<b>7.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>8</b>
7.1	Fluglärm .....	8
<b>8.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>8</b>
8.1	Erstattungsfähige Kosten für Ausgleichsmaßnahmen .....	8
8.2	Archäologische Ausgrabungen nach § 14 SächsDSchG .....	8
<b>9</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>9</b>

**Anlage 4 zur Vorlage****Begründung des Entwurfes zur Satzung**

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 3 von 13

**2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse****1.1 Geltungsbereich**

Ergänzungssatzung Nr. 447, Dresden-Wilschdorf ist begrenzt

- im Norden durch das Flurstück 914 der Gemarkung Wilschdorf,
- im Osten durch die östliche Grenze (Böschungskante) auf dem Flurstück 913 und durch die östliche Grenze (Böschungskante) auf dem Flurstück 358/d der Gemarkung Wilschdorf
- im Süden durch das Flurstück 357/d der Gemarkung Wilschdorf
- im Westen durch das Flurstück 357/i der Gemarkung Wilschdorf.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 913 und 358/d der Gemarkung Wilschdorf. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:1000.

**1.2 Größe**

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes hat eine Größe von circa 0,36 ha.

**1.3 Lage**

Das Satzungsgebiet befindet sich im Norden von Dresden, in der Gemarkung Wilschdorf, südwestlich des Flughafens. Es wird durch die nordöstlich verlaufende Radeburger Straße mit der Innenstadt verbunden und an die Autobahn A4 angeschlossen. Das Satzungsgebiet schließt direkt an die Straße Am Sportplatz an. Unmittelbar südlich des Satzungsgebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rähntzer Sandhügelland“.

**1.4 Bisherige Nutzungen und angrenzende Nutzungen**

Die Flurstücke 913 und 358/d der Gemarkung Wilschdorf wurden ursprünglich als Sportplatzfläche geplant, welche nie realisiert wurde. Die Fläche ist derzeit größtenteils ungenutzt, bis auf vereinzelte Fahrzeuge, die straßenbegleitend abgestellt werden. Die Flurstücke befinden sich in Privateigentum.

Die Eigenart der östlich und westlich angrenzenden Gebiete ist geprägt durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in lockerer offener Bauweise. Die Gebäude sind in der Regel straßenbegleitend errichtet worden.

**1.5 Nutzungseignung**

Mit der bereits vorzufindenden Einzelhausbebauung in den angrenzenden Bereichen und der vorhandenen Erschließungsstraße Am Sportplatz ist der umgebende Bebauungszusammenhang definiert und kann durch die Satzung baulich ergänzt werden. Auf Grund der vorhandenen Bebauung ist nach dem In-Kraft-treten der Satzung i. V. m den darin getroffenen Festsetzungen für das Satzungsgebiet eine ausreichende Beurteilungsgrundlage nach den Einfüguungskriterien des § 34 BauGB gegeben.

**Anlage 4 zur Vorlage****Begründung des Entwurfes zur Satzung**

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 4 von 13

**2. Übergeordnete Planungen****2.1 Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden**

Das Satzungsgebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt. Damit ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

**3. Anlass und Zielsetzung der Planung****3.1 Anlass**

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung soll im Norden der Landeshauptstadt Dresden, durch Einbeziehung der Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Baurecht geschaffen werden. Aufgrund der positiven Einwohnerentwicklung und der Lage der Arbeitsstätten besteht in diesem Teil des Stadtgebietes ein steigender Bedarf an Wohnbauflächen mit guter infrastruktureller Anbindung. Der bestehende Bedarf für zusätzliche Wohnbauflächen kann nicht mehr ausreichend über bereits planungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen gedeckt werden. Die Landeshauptstadt Dresden reagiert mit dieser Satzung auf die wachsende Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser.

Das Satzungsgebiet ist derzeit als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen. Um zu den notwendigen planungsrechtlichen Festsetzungen in dem betreffenden Bereich zu gelangen, wird ein Verfahren zur Aufstellung einer Satzung auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eingeleitet. Die einzubeziehende Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits stark geprägt.

**3.2 Städtebauliche Zielvorstellung**

Der bestehende Bebauungszusammenhang soll mit dem Mittel der Ergänzungssatzung baulich gefasst und durch Wohngebäude angemessen und maßvoll ergänzt werden. Dabei handelt es sich um Einfamilienhäuser. Ziel ist eine harmonische Abrundung der vorhandenen Bebauung und ein harmonischer Übergang von der Bebauung zum angrenzenden freien Landschaftsraum.

Durch die baulichen Ergänzungen ist keine zusätzliche äußere Erschließung erforderlich. Es soll vorbehaltlich der Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB die Einordnung von Einfamilienhäusern ermöglicht werden; dies ist mit der bestehenden Umgebungsbebauung städtebaulich vereinbar.

Künftig sind in der Baugenehmigungspraxis die Fragen des Einfügens nach § 34 BauGB und die Maßgaben der Satzung zu prüfen. Bezugsrahmen bilden hier die tatsächlich vorhandenen baulichen Nutzungen im Bereich der Straße Am Sportplatz.

**Anlage 4 zur Vorlage****Begründung des Entwurfes zur Satzung**

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 5 von 13

**4. Umweltschutz****4.1 Umweltprüfung**

Mit der Aufstellung der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP nach Maßgabe des UVPG oder des Landesrechts unterliegen, nicht begründet. Ebenso wird kein Schutzgut im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie beeinträchtigt.

Da aufgrund dieser Einschränkungen der Anwendungsbereich (integrierte Umweltprüfung) der Ergänzungssatzung keine europarechtlich relevanten Umweltauswirkungen auslösen kann, besteht auch keine Pflicht zur Durchführung einer (förmlichen) Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Bodenschutz und natürlich die Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), die durch die Ergänzungssatzung berührt werden, werden nach den allgemeinen Anforderungen des Abwägungsgebots berücksichtigt.

**4.2 Naturschutz**

Mit der Satzung sollen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Beurteilung der Bauflächen nach § 34 BauGB zu ermöglichen. Das, mit der Satzung neu zu schaffende Baurecht hat Auswirkungen auf den Versiegelungsgrad im Satzungsgebiet.

Mit der Satzung wird die Errichtung von möglichen vier Einfamilienhäusern vorbereitet. Damit stellt das Vorhaben einen Eingriff im Sinne des § 8 Sächsisches Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) dar und erfordert einen Eingriffsausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB.

Der notwendige Ausgleich wurde bezogen auf die durch das neu entstandene Baurecht ermöglichte Neuversiegelung ermittelt. Die Grundflächen wurden anhand der in der maßgeblichen näheren Umgebung vorhandenen Bebauung sowie im Verhältnis zu den Grundstücksgrößen festgelegt.

Da der Ausgleich nicht im Satzungsgebiet erfolgen kann, ist nach § 9 Abs. 1a BauGB eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes möglich.

Für den zu erwartenden Eingriff auf den neu entstehenden Baugrundstücken, wurden Ausgleichsflächen und -maßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes über eine Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

Für jeden Eingriff im Satzungsgebiet ist ein Kostenbeitrag zu leisten. Die Höhe der Kosten richtet sich nach der möglichen überbaubaren Grundstücksfläche.

**5. Erschließung**

Das Satzungsgebiet ist durch die Straße Am Sportplatz erschlossen.

Die Versorgungsmedien (Elektrizität, Trinkwasser, Fernwärme) liegen Am Sportplatz an. Die Baugrundstücke sollen über die vorhandenen Bestandsleitungen erschlossen werden.

Die abwasserseitige Erschließung ist gesichert. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers soll über den auf dem Flurstück 913 verlaufenden Schmutzwasserkanal der Stadtentwässerung Dresden erfolgen.

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser soll vollständig auf dem Baugrundstück zurückgehalten und versickert werden. Die Klimaziele und Regeln zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung der Stadt Dresden verlangen eine Minimierung der Eingriffe in das

**Anlage 4 zur Vorlage****Begründung des Entwurfes zur Satzung**

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 6 von 13

Lokalklima und den Wasserhaushalt zum Erhalt einer lebenswerten Umwelt. Dazu ist der Versickerung und Verdunstung von Regenwasser Vorrang vor der Ableitung im Kanal einzuräumen (Wasserhaushaltsgesetz WHG § 55 Abs. 2).

Die gesicherte Erschließung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

**6. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Satzungsinhalte****6.1 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Satzungsgebiet durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche je Einfamilienhaus bestimmt. Die direkt angrenzende Wohnbebauung Am Sportplatz ist Maßstabsbildner für die maximale Grundfläche der einzelnen Baukörper.

Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass die prägende Bebauungsstruktur des Umgebungsrahmens fortgeführt werden kann.

**6.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Die maßgeblich nähere Umgebung umfasst die Bebauung entlang der Straße Am Sportplatz. Im Satzungsgebiet sind Einfamilienhäuser zulässig. Die Baugrenzen wurden festgesetzt, um die überbaubare Grundstücksfläche für eine mögliche Bebauung zu definieren. Dabei wird die vordere und rückwärtige Bauflucht aus der Umgebung abgeleitet unter Berücksichtigung schützenswerter Gehölze und einer bestehenden Schmutzwasserleitung der Stadtentwässerung Dresden.

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur hinter der jeweiligen straßenseitigen Gebäudevorderkante zulässig, um die Vorgartenflächen von Bebauungen freizuhalten. Des Weiteren sind im Kronentraufbereich der festgesetzten zu erhaltenden Gehölze keine Stellplätze, Garagen und Carports zulässig, da diese die Gehölze gefährden und beeinträchtigen würden.

**6.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Das anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf den jeweiligen Baugrundstücken innerhalb des Satzungsgebiets zu versickern und zu verwerten. Inwieweit dies durch Versickerungsanlagen, Dachbegrünung, Sammlung in Zisternen und Nutzung zur Gartenbewässerung oder auch als Brauchwasser oder eine Kombination einzelner Maßnahmen erfolgt, bleibt dem Bauherren überlassen. Für die Versickerung ist ein Versickerungsnachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.

**6.4 Festsetzung zum Schutz vorschädlichen Umwelteinwirkungen**

Der Geltungsbereich der Satzung ist durch die Schallimmissionen des Luftverkehrs von und zum Verkehrsflughafen Dresden belastet. Er liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich, wie er in Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2. Gesamtfortschreibung vom 24.06.2019) festgelegt ist. Langfristig ist ein äquivalenter Dauerschallpegel von tags 57 dB(A) und nachts 51 dB(A) zu erwarten (vgl. Thema Fluglärm im Themenstadtplan Dresden, stadtplan.dresden.de). Außerdem befindet er sich in einem Gebiet, für das pro Nacht im Inneren von Gebäuden ein sechsmaliges Auftreten eines fluglärmbedingten Maximalpegels von mindestens 53 dB(A) prognostiziert wird.

**Anlage 4 zur Vorlage****Begründung des Entwurfes zur Satzung**

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 7 von 13

Im Geltungsbereich der Satzung sind die Geräuschmissionen nachts so hoch, dass besondere Anforderungen an den Schallschutz der Umfassungsbauteile von Schlafräumen zu stellen sind. Sie müssen mindestens ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß von 35 dB erreichen. Im nachgeordneten Genehmigungsverfahren sind die notwendigen Maßnahmen in Abhängigkeit von der Raumgeometrie und dem Fensterflächenanteil raumkonkret durch den Planer festzulegen. Durch den Bauherrn ist ein rechnerischer Nachweis nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1 Mindestanforderungen“ gegenüber dem Bauaufsichtsamt entsprechend der Sächsischen Bauordnung vorzulegen.

Für Räume, in denen über längere Zeiträume Ruhe gewahrt werden muss, dürfen Fenster nicht zum Lüften geöffnet werden. Nur so ist sicherzustellen, dass auf Grund der unzureichenden Schalldämmung geöffneter Fenster keine unverträglichen Belastungen durch Fluglärmereignisse auftreten. Insbesondere für Schlafräume ist eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftung zu gewährleisten. Dies kann z. B. über schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erfolgen.

(Hinweis: Die genannte DIN-Norm ist beziehbar über Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin und einsehbar in den DIN-Normen-Auslegestellen, z. B. in der Auslegestelle der Sächsischen Landesbibliothek Staats- und Universitätsbibliothek Dresden.)

**6.5 Erhalt von Bäumen**

Bei dem Erhalt der festgesetzten Bäume handelt es sich um zwei ca. 80 Jahre alte Linden, die durch ihre Art wertvolle gehölkundlich und faunistisch herausragende Gehölze darstellen. Die Bäume sind wegen ihrer Größe und des guten Gesundheitszustandes besonders erhaltenswert. Sie befinden sich am östlichen Rand des Satzungsgebietes. Die Bäume sichern die städtebauliche Prägung des neuen Baugebietes und gestalten das Ortsbild mit. Sie bilden einen harmonischen Übergang zur Landschaft.

Bäume in dieser Größe und Ausprägung stellen einen vielfältigen Lebensraum dar, der durch zahlreiche Microstandorte und verschiedene Typen von Microbiotopen charakterisiert ist. Die erst nach Jahrzehnten wiedererlangbare ökologische Qualität und Quantität von Altbäumen begründet deren besondere Schutzbedürftigkeit und den Sinn von Schutzbestimmungen im Sinne der Gehölzschutzsatzung.

**6.6 Zuordnung von Ausgleichsflächen- und maßnahmen**

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser ist auszugleichen. Im Satzungsgebiet kann kein Ausgleich erfolgen, daher wurde eine Zuordnungsfestsetzung getroffen. Die Zuordnungsfestsetzungen auf externen Flurstücken sind spätestens bis zum Satzungsbeschluss rechtlich durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Landeshauptstadt Dresden zu sichern.

Vorgesehen sind hierfür folgende Maßnahmen:

Ausgleichsmaßnahme 1 ist die Pflanzung einer Landschaftshecke, inklusive eines Wildverbisszaunes auf dem Flurstück 357/d. Die Maßnahme umfasst die Pflanzung von circa 440 m<sup>2</sup> Hecke (75 m lfd. m), den Aufbau und Rückbau des Wildverbisszaunes, sowie die Entwicklungspflege und den Pflegerückschnitt der Hecke (25 Jahre). Die Kosten belaufen sich auf 4.180 €.

Die Ausgleichsmaßnahme 2 ist der Rückbau der „Liegehallen“ im Amselgrund Loschwitz, auf den Flurstücken 841/2, 841/8, 841/f, 841/l und 841/m. Die Maßnahme umfasst den Abbruch,

**Anlage 4 zur Vorlage****Begründung des Entwurfes zur Satzung**

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 8 von 13

die Entsiegelung und Müllberäumung, sowie die Bodenlockerung. Die Kosten belaufen sich auf 23.518 €.

**7. Nachrichtliche Übernahmen****7.1 Fluglärm**

Das Satzungsgebiet befindet sich im Siedlungsbeschränkungsbereich des Flughafens Dresden. Bei der Ergänzungssatzung handelt es sich jedoch weder um eine Bauleitplanung noch um eine raumbedeutsame Planung (Geltungsbereich: 0,4 ha). Auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Satzungsgebiet bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Raumordnerische Belange haben deshalb keine Bindungswirkung und können nicht berührt werden.

**8. Hinweise****8.1 Erstattungsfähige Kosten für Ausgleichsmaßnahmen**

Der Ausgleichsbedarf wurde ermittelt. Insgesamt belaufen sich die Kosten für den Eingriffsausgleich auf circa 28.000 €. Dies bedeutet, dass je m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche ein Beitrag von circa 39 € vom Bauwilligen zu leisten ist. Der Betrag dient der Realisierung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen.

Nach § 5 der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Kostenerstattungssatzung für Eingriffe in Natur und Landschaft) vom 7. Februar 2002, bekannt gemacht im Dresdner Amtsblatt Nr. 9/2002 am 28.02.2002 können Ausgleichszahlungen mit In-Kraft-Treten dieser Ergänzungssatzung erhoben werden. Dazu wird ein gesonderter Kostenerstattungsbescheid durch das Umweltamt ergehen.

**8.2 Archäologische Ausgrabungen nach § 14 SächsDSchG**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Baugelände unbekannte archäologische Kulturdenkmale im Boden befinden. Daher kann es notwendig werden, vor den Erschließungs- und Baumaßnahmen im gesamten Satzungsgebiet archäologische Ausgrabungen durch das Landesamt für Archäologie durchzuführen zu lassen.

Nach Angaben des Landesamtes für Archäologie haben die Verursacher (Bauwillige) die Kosten der vorbereitenden archäologischen Untersuchung und die eventuellen nachfolgenden Ausgrabungen nach § 14 Abs. 3 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) im Rahmen der Zumutbarkeit zu tragen.

Vertragliche Regelungen zur Durchführung der Grabungen sind von Seiten der Bauwilligen mit dem Landesamt zu treffen.



**Anlage 4 zur Vorlage**

**Begründung des Entwurfes zur Satzung**

---

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 9 von 13

**9. Anlagen**

Anlage 1: Ausgleichsmaßnahmen

**Anlage 4 zur Vorlage****Begründung des Entwurfes zur Satzung**

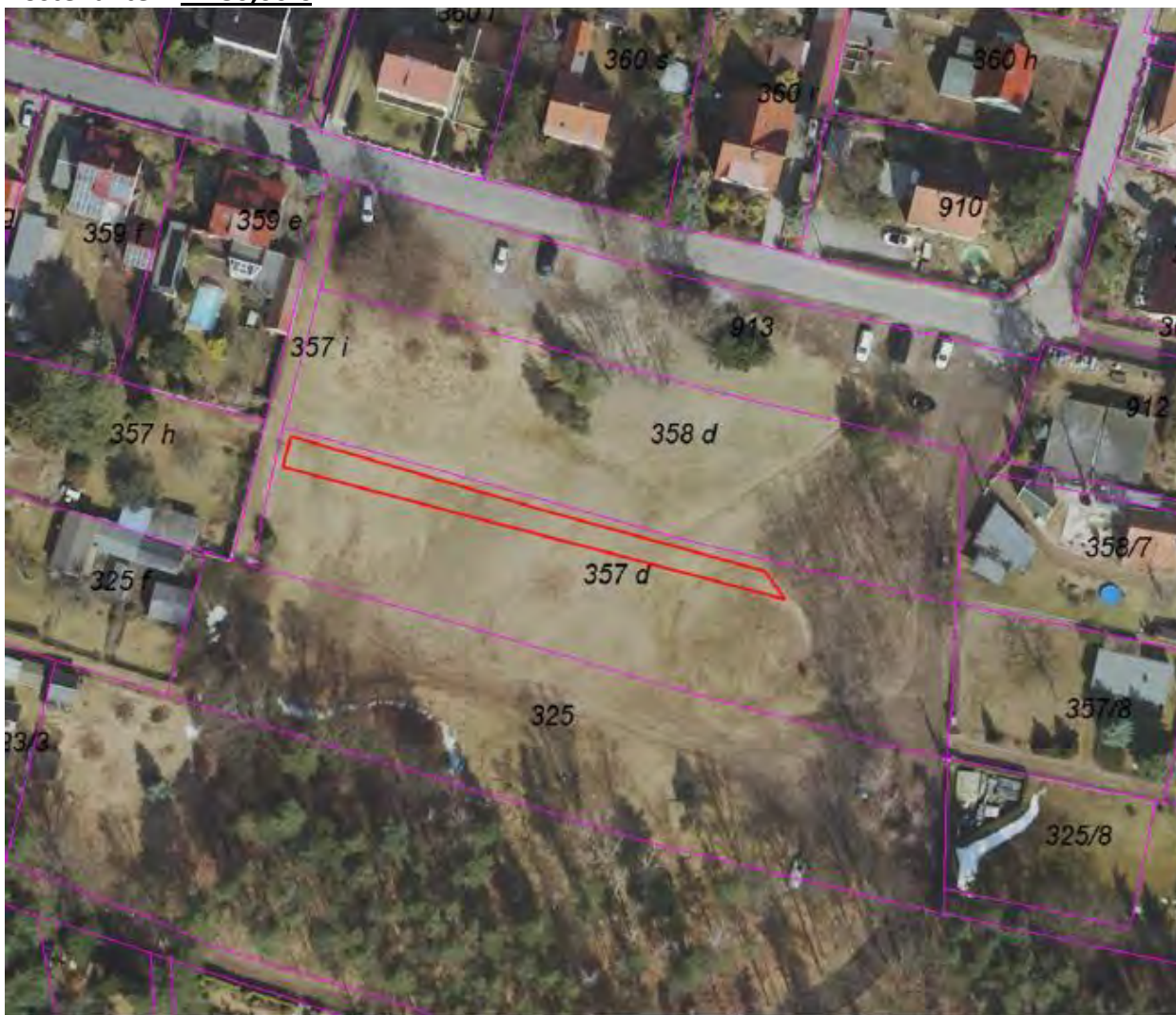
Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 10 von 13

**Anlage 1 zur Begründung: Ausgleichsmaßnahmen****Anleihsungsmaßnahme 1: Anlage Landschaftshecke südlich ES 447**

- Ausgleichsmaßnahme für Ergänzungssatzung 447, Dresden-Wilschdorf, Am Sportplatz
- Pflanzung von ca. 440 m<sup>2</sup> Hecke (75 lfd. m) inklusive Wildverbisszaun,
- 25 Jahre Unterhaltung: Entwicklungspflege + Pflegerückschnitt

Dresden-Wilschdorf, Flst. 357d

**Maßnahmen:** Pflanzung, Aufbau und Rückbau Wildverbisszaun, Entwicklungspflege + Pflegerückschnitt 3**Zeitraum:** 2021 + 25 Jahre Unterhaltungspflege**Sicherung:** Grunddienstbarkeit oder Übertragung städt. Eigentum**Kosten:** 9,50 € pro m<sup>2</sup>**Kostenanteil: 4.180,00 €**

**Anlage 4 zur Vorlage****Begründung des Entwurfes zur Satzung**

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 11 von 13

**Anlage 1 zur Begründung: Ausgleichsmaßnahmen****Ausgleichsmaßnahme 2: Rückbau „Liegehallen“ im Amselgrund Loschwitz**

- Ausgleichsmaßnahme für Ergänzungssatzung 447, Dresden-Wilschdorf, Am Sportplatz
- Rückbau der Liegehallen Ulrichstraße in Loschwitz
- Kostenübernahme der Gesamtmaßnahme

Dresden-Loschwitz, Flst. 841/8, 841 f, 841 l, 841m, 841/2

**Maßnahmen:** Abbruch, Entsiegelung + Müllberäumung, Bodenlockerung**Zeitraum:** 2017**Sicherung:** städtisches Eigentum**Kosten:** Gesamtmaßnahme Rückbau von 483 m<sup>2</sup> baulicher Anlagen = 23.517,82 €**Kostenanteil: 23.518,00 €**

## Anlage 4 zur Vorlage

## Begründung des Entwurfes zur Satzung

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 12 von 13

### Anlage 1 zur Begründung: Ausgleichsmaßnahmen

#### Eingriffsausgleichsbilanzierung

#### Eingriff

<b>Bestand</b>													
Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotop/Nutzungstypen			Boden			Wasser			Klima		
		Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe
Sukzessionsfläche Gehölzgruppen ab 20 Jahre	2.750	A4	0,4	1.100,0	Bo4	0,4	1.100,0	Wh6	0	0,0	edr. Ve	0,1	275,0
	900	A6	0,6	540,0	Bo4	0,4	360,0	Wh6	0	0,0	umgrup	0,3	270,0
Weg ohne Befestigung	300	A1	0,1	30,0	Bo3	0,3	90,0	Wh5	-0,1	-30,0	veg-los	0	0,0
<b>Summe 1</b>	<b>3.950,0</b>			<b>1.670,0</b>			<b>1.550,0</b>			<b>-30,0</b>			<b>545,0</b>
<b>Planung</b>													
Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotop/Nutzungstypen			Boden			Wasser			Klima		
		Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe
Gebäude neu	600	A0	0	0,0	Bo0	0	0,0	Wh5	-0,1	-60,0	Gesche	-0,2	-120,0
Weg ohne Befestigung	300	A1	0,1	30,0	Bo3	0,3	90,0	Wh5	-0,1	-30,0	veg-los	0	0,0
Zuwegungen, Müllplatz	120	A1	0,1	12,0	Bo1	0,1	12,0	Wh5	-0,1	-12,0	Veg-los	0	0,0
Garten	2.930	A4	0,4	1.172,0	Bo4	0,4	1.172,0	Wh6	0	0,0	tlere V	0,2	586,0
<b>Summe 2</b>	<b>3.950,0</b>			<b>1.214,0</b>			<b>1.274,0</b>			<b>-102,0</b>			<b>466,0</b>
<b>Differenz</b>													
<b>Summe 3</b>		Diff. 2 und 1		<b>-456,0</b>			<b>-276,0</b>			<b>-72,0</b>			<b>-79,0</b>
<b>Summe Wertepunkte</b>													<b>-883,0</b>

## Anlage 4 zur Vorlage

## Begründung des Entwurfes zur Satzung

Fassung vom 24. Juni 2021

Seite 13 von 13

### Anlage 1 zur Begründung: Ausgleichsmaßnahmen Eingriffsausgleichsbilanzierung

#### Ausgleich

Ausgleich 1: Heckenpflanzung an Südflanke E-satzung Wilschdorf # 357 d													
Bestand													
Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotop/Nutzungstypen			Boden			Wasser			Klima		
		Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe
Sukzessionsfläche	440	A4	0,4	176,0	Bo4	0,4	176,0	Wh6	0	0,0	tere V	0,2	88,0
<b>Summe 1</b>	<b>440,0</b>			<b>176,0</b>			<b>176,0</b>			<b>0,0</b>			<b>88,0</b>
Planung													
Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotop/Nutzungstypen			Boden			Wasser			Klima		
		Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe
Hecke	440	A7	0,7	308,0	Bo4	0,4	176,0	Wh6	0	0,0	tere V	0,2	88,0
<b>Summe 2</b>	<b>440,0</b>			<b>308,0</b>			<b>176,0</b>			<b>0,0</b>			<b>88,0</b>
Differenz													
<b>Summe 3</b>	Diff. 2 und 1			<b>132,0</b>			<b>0,0</b>			<b>0,0</b>			<b>0,0</b>
<b>Summe Wertepunkte</b>													<b>132,0</b>
Ausgleich 2: Entsiegelung Liegehallen Loschwitz # 841													
Bestand													
Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotop/Nutzungstypen			Boden			Wasser			Klima		
		Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe
Versiegelte Fläche	483	A0	0	0,0	Bo0	0	0,0	Wh3	-0,3	-144,9	ersiegr	-0,1	-48,3
<b>Summe 1</b>	<b>483,0</b>			<b>0,0</b>			<b>0,0</b>			<b>-144,9</b>			<b>-48,3</b>
Planung													
Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotop/Nutzungstypen			Boden			Wasser			Klima		
		Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe	Kat.	Wert	Summe
Park	483	A5	0,5	241,5	Bo3	0,3	144,9	Wh6	0	0,0	wald	0,4	193,2
<b>Summe 2</b>	<b>483,0</b>			<b>241,5</b>			<b>144,9</b>			<b>0,0</b>			<b>193,2</b>
Differenz													
<b>Summe 3</b>	Diff. 2 und 1			<b>241,5</b>			<b>144,9</b>			<b>144,9</b>			<b>241,5</b>
<b>Summe Wertepunkte</b>													<b>772,8</b>