



### Revisionsverzeichnis

Rev.	Datum	Ausgabe	Erstellt	Geprüft	Freigabe
0	06.11.20	Erstellung	Schmidt	Zöfelt	Gläßer

### Revisionshistorie

Rev.	Grund der Revision	Details der Revision

---

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>8</b>

### Liste der Gutachten und Quellen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | Projekt: „Bebauungsplan Nr. 54 Industrie- und Gewerbegebiet Grenzstraße“, IPROconsult GmbH Niederlassung Lausitz, Senftenberg, 20.03.2020
- Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005, hartig & ingenieure gmbh, Chemnitz, 06.11.2020
- Sanierungskonzept für den Altstandort ehem. COWAPLAST GmbH Coswig, IHU mbH, Dresden, 14.02.2020
- Abschließende Feststellung Kontaminationssituation im Boden | Bereich vormaliger Kohlebunker, BIB Bolduan Ingenieurbüro, Riesa, 20.06.2013

### Zeichnung

Plan-Nr.	Bezeichnung	Maßstab
200	Natur und Umwelt – E-A-Bilanzierung	1:1.000

## 1 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Im Freistaat Sachsen bilden die rahmengesetzlichen Regelungen des BNatSchG sowie die im bisherigen Landesrecht umgesetzten §§ 8 - 11 des SächsNatSchG die Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung.

Die nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden Beeinträchtigungen sind ortsnah und in funktional gleichartiger Weise so auszugleichen, dass nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Die Bilanzierung erfolgt quantitativ gemäß der im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) herausgegebenen „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“.

Der Biotopverlust wird mit der, durch den Ausgleich und Ersatz erzielten Aufwertung auf Basis der Biotopwerte bilanziert. Die ermittelten Funktionsminderungen und Verluste bildet auf Basis der ermittelten nicht ausgleichbaren Wertminderungen die Grundlage für die Bemessung des erforderlichen Umfangs an Ersatzmaßnahmen.

Der Bilanzierungsansatz geht von der Betroffenheit von Werten und Funktionen allgemeiner Bedeutung aus.

Der Umfang der Wertminderung wird bei der für das Vorhaben charakteristischen, direkten Inanspruchnahme anhand der Differenz zwischen Ausgangswert (vor Eingriff) und Zustandswert (nach Eingriff) der Biotoptypen und der Funktionen auf den vom Eingriff betroffenen Flächen dargestellt. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist in den folgenden Tabellen i.V.m. Plan-Nr. 200 aufgeführt.

### Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die geeignet sind, die vom Vorhaben beeinträchtigten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes möglichst gleichartig und insgesamt gleichwertig wiederherzustellen und die zur Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes führen.

Maßgeblich für die Einordnung als Ausgleichsmaßnahme sind der bestehende räumliche Zusammenhang zwischen beeinträchtigten und wiederherzustellenden Funktionen und die kurz- bis mittelfristige Wiederherstellbarkeit (< 25 Jahre).

### Ersatzmaßnahmen

Wenn unvermeidbare Beeinträchtigungen nicht in funktional gleichartiger Weise nach § 2 NatSchAV ausgeglichen werden können, sind sie durch Ersatzmaßnahmen in sonstiger Weise zu kompensieren (§ 9 Abs. 2 SächsNatSchG). In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Für Ersatzmaßnahmen maßgeblich ist die Lage im vom Eingriff betroffenen Natur- und Landschaftsraum (§ 9 Absatz 3 SächsNatSchG) bei Bevorzugung funktional abhängiger Standorte (§ 3 Absatz 2 NatSchAV). Die Wiederherstellbarkeit kann Entwicklungszeiträume von 25 Jahren überschreiten. Ersatzmaßnahmen dienen der Kompensation der, nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- und Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen verbleibenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Code	Biotoptyp vor Eingriff	Ausgangswert AW	Code	Biotoptyp nach Eingriff	Zustandswert	Differenz AW - ZW	Fläche ha	WE Wertminderung DW * Fläche	Ausgleichbarkeit
949004/wa	Sonst. Freifläche mit Baumbestand >30% Deckung (Fl.st. 219/22, 219/21 tlw.)	11	23300 x 2kb	Naturferner Kleinspeicher (M07)	12	-1	0,23	-0,23	B
949004/wa	Sonst. Freifläche mit Baumbestand >30% Deckung (Fl.st. 219/22)	11	949004/wa	Sonst. Freifläche mit Baumbestand >30% Deckung, Erhalt (Fl.st. 219/22)	11	0	0,04	0,00	B
949004/wa	Sonst. Freifläche mit Baumbestand >30% Deckung (Fl.st. 219/22)	11	65300	Sonst. Hecke (A01 b)	20	-9	0,18	-1,62	B
93100	Gewerbegebiet, Gebäude (Fl.st. 219/22)	1	23300 x 2kb	Naturferner Kleinspeicher (M07)	12	-11	0,21	-2,31	A
93100	Gewerbegebiet, Gebäude (Fl.st. 219/22)	1	65300	Sonst. Hecke (A01 b)	20	-19	0,10	-1,9	A
93100	Gewerbegebiet 258/04, 258/02, 262/16, 219/21	1	95100	Gewerbegebiet Straße 258/04, 258/02, 262/16, 219/21	0	1	1,03	1,03	A
93100	Gewerbegebiet (Fl.st. 219/17, 219/16, 219/7, 219/19)	1	93100	Gewerbegebiet, Erhalt (GEe3, GEe1, GEe2)	1	0	1,84	0,00	A
93200	Industriegebiet (219/15)	1	93200	Industriegebiet Erhalt (Gle1)	1	0	3,12	0,00	A
93100	Gewerbegebiet (Fl.st. 262/16, 262-15, 260/3, 304/18, 260/4, 262/6 258/3, 219/21 tlw.)	1	93200	Industriegebiet (Gle3-1, Gle3-2, Gle2)	0	1	6,80	6,80	A
93100	Gewerbegebiet (219/19) (außerhalb Baufeldgrenze)	1	65300	Sonst. Hecke (A01 a)	20	-19	0,16	-3,04	A
93100	Gewerbegebiet (258/2)	1	64	Einzelbaum, 5 Stk (A02)	22	-21	0,04	-0,42	A
				<b>Summe B-Plan Gebiet</b>			<b>13,59</b>	<b>-1,69</b>	
				<b>Summe Wertminderung Funktionen, Blatt 2</b>				<b>1,59</b>	
				<b>Gesamtsumme</b>				<b>-0,10</b>	

Abkürzungen: A ... Wert und Funktion allgemeiner Bedeutung | B ... Wert und Funktion besonderer Bedeutung

Funktions- raum Nr.	Funktion	Funktions- minderungs- faktor FM	Fläche in ha	WE (FM * Fläche)
001	Lebensraum	1	0,41	0,41
001	Biotopentwicklung	1	0,41	0,41
001	Bioklimatischer Ausgleich	1	0,41	0,41
009				
010	Lebensraum	1	0,12	0,12
011				
012				
009				
010	Biotopentwicklung	1	0,12	0,12
011				
012				
009				
010	Bioklimatischer Ausgleich	1	0,12	0,12
011				
012				
<b>Summe Funktionsminderung</b>				<b>1,59</b>

## **2 Zusammenfassung**

Durch das Vorhaben kommt es zu Eingriffen in alle Schutzgüter. Die Entwicklung eines Altstandortes ist durch die Nutzung vorhandener Strukturen im Vergleich zu einem neuen Standort zu bevorzugen.

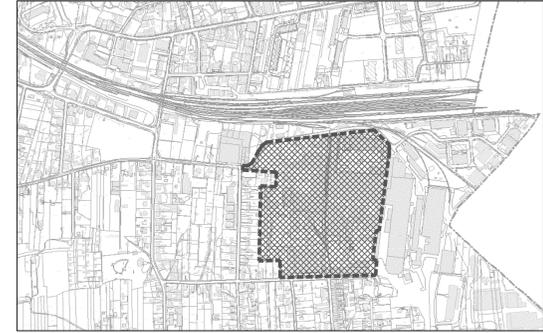
Die Eingriffe sind entsprechend der Planung unter Berücksichtigung der beschriebenen Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensierbar.

# Bebauungsplan Nr. 54 Industrie- und Gewerbegebiet Grenzstraße



- Legende E-A\_Bilanzierung**  
 Biotypen nach CIR - BTLNK - Schlüssel der Biotypenliste Sachsen aus  
 \*Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen\*
- Grenze B-Plan Nr. 54 "Industrie- und Gewerbegebiet Grenzstraße"
  - Gebäude, Bestand
  - Gebäude, Abbruch
  - ehemaliges Kohllager
  - Baufeldgrenze
  - 949004 Sonst. Freiflächen mit Baumbestand
  - 94700 Abstandfläche / Rasen
  - 23000x2/kb Löschteich
  - 95100 versiegelte Fläche (Straße, Platz - vollversiegelt)
  - 64 Einzelbaum, Erhalt
- 001 Funktionsraum Nr. gemäß Wertminderungstabelle EA-Bilanz IPROconsult GmbH 06.11.2020
- Grenze Bilanzierungsflächen mit Nummerierung Funktionsraum

## Grünordnungsplanung Stadt Coswig



### Bebauungsplan Nr. 54 Industrie- und Gewerbegebiet Grenzstraße

Natur und Umwelt - E-A-Bilanzierung, Plan Nr. 200  
 Maßstab 1:1.000

Stand:	erneuter Entwurf zur öffentlichen Auslegung
Fassung:	06.11.2020
Gemarkung:	Kötitz
Durchführung des Planverfahrens durch:	Stadtverwaltung Coswig Fachbereich Bauwesen Karrasstraße 2, 01640 Coswig Telefon: +49 (0) 3523 66-601 E-Mail: stad(at)coswig.de
Planerstellung durch:	IPROconsult GmbH Schnorrstraße 70 01069 Dresden Telefon: +49 (0) 351 46 51 722 E-Mail: Christoph.Schmidt(at)iproconsult.com