

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

zur Sicherung und Durchführung der vorgezogenen Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Populationen für geschützte Arten für den mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ verbundenen Eingriff gemäß § 14, § 15, § 26, § 33 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2545), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist in Verbindung mit § 9, § 10, § 12 Absatz 4 und § 23 des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) SächsNatSchG, das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl S. 243) geändert worden ist

zwischen dem

Zweckverband IndustriePark Oberelbe
Breite Straße 4 in 01796 Pirna

vertreten durch den Verbandsvorsitzenden, Herrn Jürgen Opitz,

- im Folgenden „ZV IPO“ genannt -

Und dem

Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

vertreten durch den Landrat Herrn Michael Geißler

- im Folgenden „Landratsamt“ genannt -

wird auf Grundlage des §54 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) i.V.m.
§ 11 Absatz 1 Punkt 2 und 3 i.V.m. § 135 a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) folgender Vertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Der Zweckverband beabsichtigt im Laufe des Jahres 2024 den Bebauungsplan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ zur Satzung zu beschließen und in der Folge im Landratsamt zur Genehmigung einzureichen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von 86 ha gewerblicher und industrieller Baufläche und der notwendigen Arbeiten zur Erschließung einschließlich des Baus einer neuen Abfahrt von der B172 a geschaffen werden.

Wesentlicher Baustein zur Erlangung der Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes in Bezug auf das Naturschutzrecht, insbesondere der Abarbeitung des besonderen Artenschutzes und für die

Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Erhaltungszielen Natura 2000, für sowie zur Begründung einer möglichen Ausgliederung von Flächen aus dem LSG sind die CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures, Übersetzung etwa Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion).

Der nachfolgende städtebauliche Vertrag soll der Sicherung und Durchführung der vorgezogenen Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Populationen für geschützte Arten durch bauliche Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe dienen.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Verpflichtung des ZV IPO zur Durchführung und Finanzierung der nach Art und Umfang in diesem Vertrag bestimmten und im Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ des ZV IPO festgesetzten erforderlichen CEF -Maßnahmen:
- CEF 1 Schaffung von Transferkorridoren für Fledermäuse- und andere Tierarten zwischen den FFH -Schutzgebieten SCI 172 und SCI85 E inkl. Querungsbauwerke der B 172 a (Faunabrücke und Ökodurchlass), Kollisions- und Blendschutz zur Umsetzung des Dunkelkonzeptes sowie Pflanzung von 3 Hop-Over über die Kreisstraße K 8772
 - CEF 2: Schaffung von Feldlerchenbrutplätzen zur Erhaltung der regionalen Population,
 - CEF 3: Schaffung von Ersatzlebensräumen für Zauneidechsen,
 - CEF 4 Schaffung von Ersatzhabitaten für Fledermäuse,
 - CEF 5: Schaffung von Gehölzstrukturen für Heckenbrüter (insb. Neuntöter und Gelbspötter)

§ 2 Art und Umfang der Eingriffe, Kompensation

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beabsichtigten Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie des Artenschutzes im Sinne Bundesnaturschutzgesetzes zur Folge haben.
- (2) Der notwendige Kompensationsbedarf für Natur- und Artenschutz wurde auf der Grundlage der erarbeiteten Artenschutzprüfung, der FFH Verträglichkeitsprüfung, der Abarbeitung der Eingriffsregel und der Betrachtung des Landschaftsbildes im Grünordnungsplan ermittelt. Die Flächen für die Kompensationsmaßnahmen sind in den Bebauungsplan übernommen. Die notwendigen externen Maßnahmen sind per textlicher Festsetzung dem Eingriff zugeordnet. Der Bebauungsplan in der als Satzung zu beschließenden Fassung ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 3 allgemeine Durchführungsverpflichtungen

- (1) Der ZV IPO verpflichtet sich grundsätzlich, im eigenem Namen und auf eigene Kosten alle festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Zeichnerische Festsetzungen sowie Textliche Festsetzungen 16-48) aus dem Bebauungsplan 1.1 umzusetzen. Maßnahmen der Funktionskontrolle über einen Zeitraum von 25 Jahre ab Beginn der Arbeiten sind eingeschlossen.
- (2) Unbenommen ist die Möglichkeit des Zweckverbandes, diese Verpflichtung auf Investoren bzw. auf andere öffentliche Aufgabenträger zu übertragen.

§ 4 zeitlich gebundene Durchführungsverpflichtungen

- (1) CEF 1- Transferkorridor Nordöstlicher Teil (Phase 1a)
Der Zweckverband verpflichtet sich, die CEF 1- Maßnahme - Anlage von Transferkorridoren in den nordöstlich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.1 herumführenden Teilen, das sind die Kompensationsmaßnahmen K1, K2, K3, K4, K5, K6, K16, K17 im Voraus einer Bebauung/ Nutzung der östlichen Baufelder C 1.1, C 1.2, C 2.2, vollständig und funktionsfähig umzusetzen. (Abbildung Anlage 8). Zu integrieren sind die Vorkehrungen zur Etablierung der lichtabschirmenden Funktion gemäß der Textlichen Festsetzung Nr.27 des Bebauungsplanes. Die Bewirtschaftung richtet sich nach Anlage 3.
- (2) CEF 1- Transferkorridor, Teil Wilddurchlass (Phase 1b)
Der Zweckverband verpflichtet sich, die Ertüchtigung des Durchlasses unter der B172a vor den Arbeiten an den Rampen zur neuen Abfahrt und zum Ersatz des Brückenbauwerks über die K8772 vollständig und funktionsfähig zu realisieren. (Abbildung Anlage 9) Die Bewirtschaftung richtet sich nach Anlage 3.
- (3) CEF 1- Transferkorridor nordwestlicher Teil (Faunabrücke Phase 2)
Der Zweckverband verpflichtet sich, die Faunabrücke (K30) einschließlich ihrer Blendschutzwände und Leiteinrichtungen (K19, K31, K36) im Voraus des Abbruchs des Brückenbauwerks über die K8771 vollständig und funktionsfähig herzustellen. (Abbildung Anlage 10). Die Bewirtschaftung richtet sich nach Anlage 3.
- (4) CEF 1- Transferkorridor Östlicher Teil (Phase 3a)
Der Zweckverband verpflichtet sich, die CEF 1-Maßnahme - Anlage von Transferkorridoren in den östlich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.1 herumführenden Teilen, das sind die Kompensationsmaßnahmen K8, K9, K11, K12, K13, K14, K15, K28 im Voraus einer Bebauung/Nutzung der östlichen Baufelder D1.1, D1.2, D1.3, D2.4, D2.3 f vollständig und funktionsfähig umzusetzen. (Abbildung Anlage 11) Die Bewirtschaftung richtet sich nach Anlage 3.
- (5) CEF 1- Westlicher Transferkorridor Teil (Phase 3b)
Der Zweckverband verpflichtet sich, die CEF 1- Maßnahme - Anlage von Transferkorridoren in den westlich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.1 herumführenden Teilen, das sind die Kompensationsmaßnahmen K12, K20, K21, K22, K23, K24, K25, K26 im Voraus einer Bebauung/Nutzung der westlichen Baufelder C 2.1, C 3.1, C 3.2, D2.1, D2.2, D3, D4.1, D4.2, vollständig und funktionsfähig umzusetzen. (Abbildung Anlage 12) Die Bewirtschaftung richtet sich nach Anlage 3.
- (6) CEF 2- Schaffung von Feldlerchenbrutplätzen zur Erhaltung der regionalen Population
Der Zweckverband verpflichtet sich im eigenem Namen und auf eigene Kosten die CEF 2- Maßnahme - Ausgleich der Feldlerchenbrutplätze, gemäß der textlichen Festsetzung, TF 36 ex vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten einzurichten und für 25 Jahre zu umzusetzen. Die Bewirtschaftung richtet sich nach siehe Anlage 4.
- (7) CEF 3 (Ersatzlebensraum Zauneidechsen)
Der Zweckverband verpflichtet sich im eigenen Namen und auf eigene Kosten die CEF 3

Maßnahme- Schaffung von Ersatzlebensräumen für Zauneidechsen gemäß der textlichen Festsetzung TF25 jeweils im Zuge der Herstellung der Kompensationsmaßnahmen K6, K14, K16, K24 herzustellen. Die Bewirtschaftung richtet sich nach siehe Anlage 5.

(8) CEF 4-Schaffung von Ersatzhabitaten für Fledermäuse

Der Zweckverband verpflichtet sich im eigenem Namen und auf eigene Kosten gemäß der textlichen Festsetzung TF 30 vor Beginn der Erschließung der Bauflächen C 6 Fledermauskästen (Typ Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2 FTH) innerhalb der Bestandshecken auf den Flurstücken 1316/4, 1318/9 und 1318/10 an in Absprache mit der UNB geeigneten Großbäumen anzubringen. Die Bewirtschaftung richtet sich nach siehe Anlage 6.

(9) CEF 5-Schaffung von Gehölzstrukturen als Lebensraum für Heckenbrüter (insb. Neuntöter und Gelbspötter)

Der Zweckverband verpflichtet sich im eigenem Namen und auf eigene Kosten gemäß der textlichen Festsetzung TF 31 eine 300m lange Heckenstruktur im Zuge der Herstellung der Kompensationsmaßnahme K17 in Form eines baumreichen Gehölzstreifens herzustellen und für 25 Jahre zu unterhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach Anlage 7.

§ 5 Regelung zur Ökologischen Bauüberwachung und zur langfristigen Funktionskontrolle

(1) Ökologische Bauoberleitung

Der ZV IPO beauftragt innerhalb eines Zeitraums von 9 Monaten nach Genehmigung des Bebauungsplanes eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB), welche sowohl die öffentlichen Erschließungsarbeiten als auch die Planungen und Arbeiten der Investoren begleitet.

(2) Planungsbegleitung bei Investorenvorhaben

Der ZV-IPO ist verpflichtet, gegenüber den Investoren die Verpflichtung zur Bestellung einer ÖBB vertraglich zu sichern. Diese ÖBB des Investors hat insbesondere die Einhaltung der TF 35 des Bebauungsplanes (Dunkelkonzept) bei der Planung und Bauausführung zu sichern.

(3) Funktionskontrolle

Dem ZV IPO obliegt es, eine langjährige Kontrolle der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen, Transferkorridore sicherzustellen. Dazu gehört auch Kontrolle der Funktion laut Dunkelkonzept. Dabei soll die ÖBB im Auftrag ZV-IPO Mängel sofort beim ZV IPO anzeigen.

(4) Berichterstattung

Die ÖBB des ZV-IPO informiert das Umweltamt 1x Jährlich und bei besonderen Ereignissen über den Zustand der CEF –Maßnahmen.

§ 6 Rechtsnachfolge

Der Zweckverband hat bei allen Verkäufen und bei jeder Einräumung grundstücksbezogener Rechte – mit Weitergabeverpflichtung und unter Verzicht auf Einreden und die vorherige klageweise Geltendmachung - sicherzustellen, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen in Bezug auf die die Herstellung, Erhaltung, Funktionskontrolle (ÖBB) und Erneuerung gewährleistet sind.

§ 7 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.
- (2) Die Unterzeichnung muss vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen und / oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abrede, die das Schriftformerfordernis ausschließt. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass der Bebauungsplan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.
- (4) Dieser Vertrag wird unter der auflösenden Bedingung geschlossen, dass der Bebauungsplan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ nach § 47 Abs. 5 VwGO rechtskräftig für unwirksam erklärt wird. Sofern das Gericht im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens den Vollzug des o.g. Bebauungsplanes im Wege der einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO aussetzt, ruhen die Verpflichtungen des ZV-IPO bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Normenkontrollantrag.

§ 9 Bestandteile

Der Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ einschließlich Begründung sowie der Grünordnungsplan in der Satzungsfassung werden Bestandteil des Vertrages. (Anlagen 1 bis 2).

Die Beschreibung der CEF –Maßnahmen (Anlagen 3 bis7) sowie die Abbildungen (Lagepläne) zur phasenweisen Zuordnung der CEF- Maßnahmenteile (Anlage 8 bis 13) werden Bestandteil des Vertrages.

Pirna,

Pirna,

.....
Zweckverband IPO

Opitz
Verbandsvorsitzender

.....
Landkreis Sächsische Schweiz-
Osterzgebirge
Geißler
Landrat

Anlagen

- 1 Bebauungsplan Nr.1.1 des ZV IPO Satzungsfassung
- 2 Grünordnungsplan zum B-Plan Nr.1.1. Fassung zum Satzungsbeschluss

- 3 Beschreibung CEF 1
- 4 Beschreibung CEF 2
- 5 Beschreibung CEF 3
- 6 Beschreibung CEF 4
- 7 Beschreibung CEF 5

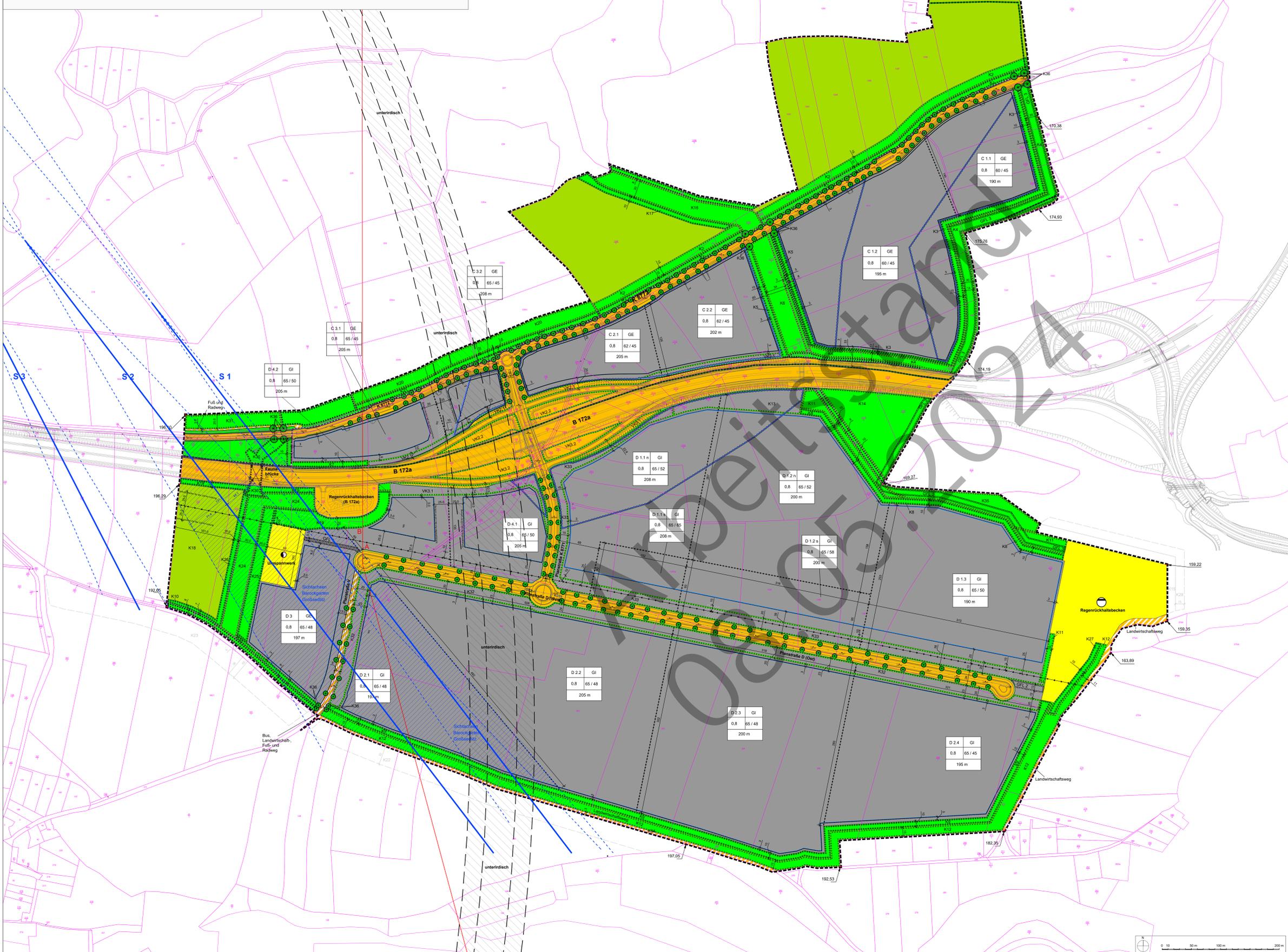
- 8 Lageplan Phase 1a
- 9 Lageplan Phase 1b
- 10 Lageplan Phase 2
- 11 Lageplan Phase 3a
- 12 Lageplan Phase 3b
- 13 Lageplan Blendschutz

Arbeitsstand
08.05.2024

Bebauungsplan 1.1 "Technologiepark Feistenberg"

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:2.000



Planzeichenerklärung

gem. PlanZV vom 18.5.1990, zuletzt geändert 14.06.2021

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) mit Ordnungszahl
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Ordnungszahl

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 10 BauNVO)

200 m ü NNH Höhe baulicher Anlagen (Festsetzung einer max. Höhe der Gebäude über NNH (Normalhöhennull)) (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfäche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Bus, Landwirtschaft-, Fuß- und Radweg

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Landwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Zweckbestimmung: Umspannwerk

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung (§ 16 Abs. 15 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) GFL, mit Kennzeichnung
- Abgrenzung Teilflächen Richtungssektoren der Zusatzkontingente
- Bemaßung in m
- geplante Straßenhöhe in m über NNH (DHHN 2016)
- Sichtachsen Barockgarten Großsieditz

Planzeichen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Planungsstraße
- Bestandstraße
- Flurstücknummer / Flurstücksgrenze
- Bestandshöhen (DGM20 der Landesvermessung Sachsen, Stand: 18.02.2022)
- Maststandort mit 10 m Abstand

Nutzungschablone

D3	GE	Bezeichnung Teilfläche	Art der baulichen Nutzung
0,8	65 / 48	Grundflächenzahl (GRZ)	Schallkontingentierung $E_{K,tag}$ / $E_{K,nacht}$
197 m			max. Höhe baulicher Anlagen über NNH

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Großsiedlitzer Eibhänge und Hochflächen“
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) geplante neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiet „Großsiedlitzer Eibhänge und Hochflächen“ / noch nicht rechtskräftig
- 110 kV Leitung
- Schutzstreifen für die 110 kV Leitung
- Leistungsbestand Mittelspannung (MS)

Vermerke

1. Leitung

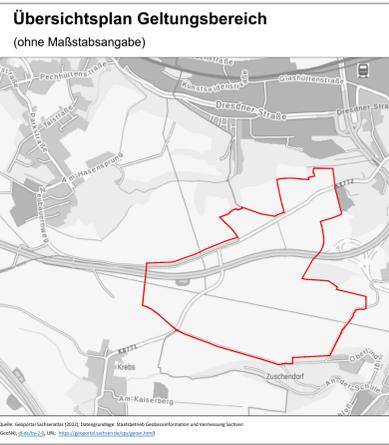
unterirdisch

Korridor für die Vorzugsvariante der Bahnbaustrecke Dresden-Prag, dargestellt in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023. Erst voraussichtlich Ende 2024 wird mit der Entscheidung für einen konkreten Trassenverlauf die Vorplanung abgeschlossen sein.

2. Maßnahmenflächen außerhalb des Geltungsbereichs

K23

Abgrenzung von externen Maßnahmenflächen gemäß Grünordnungsplan und TF 36 ex ff. als Hinweis



Zweckverband Industriepark Oberelbe

Bebauungsplan 1.1 "Technologiepark Feistenberg"

Fassung: **ENTWURF - noch nicht rechtsverbindlich!**

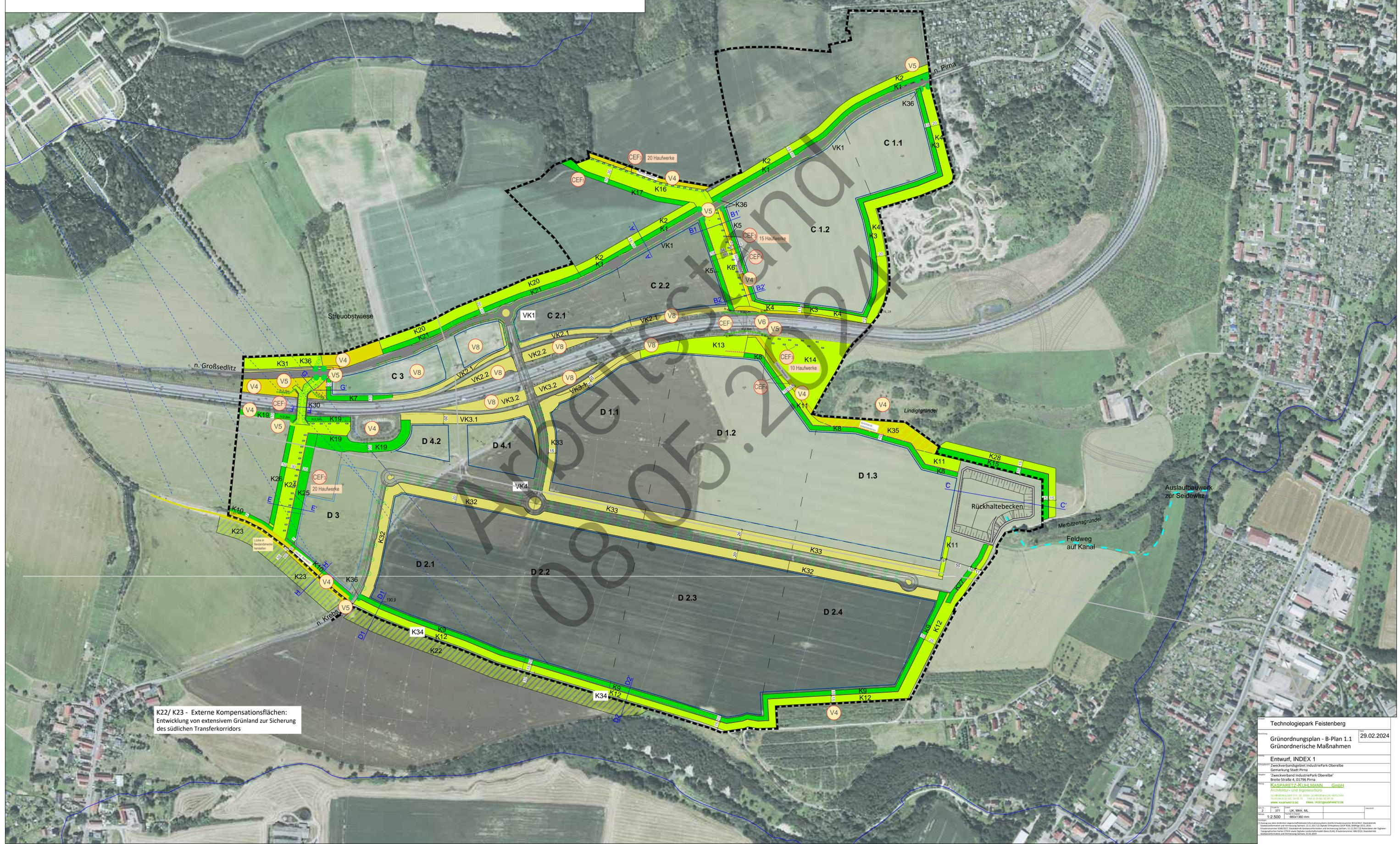
Stand: Februar 2024

Maßstab: 1:2.000

Zweckverband Industriepark Oberelbe
Breite Straße 2,
01796 Pirna

Bearbeitung: FIRU mbH
Berliner Straße 10,
13187 Berlin

Grünordnungsplan zum B-Plan 1.1 'Technologiepark Feistenberg'



K22/ K23 - Externe Kompensationsflächen:
Entwicklung von extensivem Grünland zur Sicherung
des südlichen Transferkorridors

Technologiepark Feistenberg		29.02.2024
Grünordnungsplan - B-Plan 1.1 Grünordnerische Maßnahmen		
Entwurf, INDEX 1		
Zweckverbandsgelände IndustriePark Oberelbe Gemarkung Stadt Pirna		
Zweckverband IndustriePark Oberelbe Breite Straße 4, 01796 Pirna		
KASPARRETZ-KUHLMANN GmbH Architektur- und Ingenieurbüro Schillerstraße 101, 01067 Leipzig, Sachsen Telefon: +49 (0)341 310 10 10 Fax: +49 (0)341 310 10 11 www.kasparetz.de E-Mail: Post@kasparetz.de		
Blatt	371	UK, MKK, ML
Maßstab	1:2.500	880x1380 mm

Beschreibung der Maßnahme CEF 1

Schaffung von Transferkorridoren für Fledermäuse- und andere Tierarten zwischen den FFH -Schutzgebieten SCI 172 und SCI85 E inkl. Querungsbauwerke der B 172 a (Faunabrücke und Ökodurchlass) inclusive Kollisions- und Blendschutz zur Umsetzung des Dunkelkonzeptes sowie Pflanzung von 3 Hop-Over's über die Kreisstraße K 8772

Die Maßnahme CEF 1 wird durch Umsetzung nachfolgender Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Bebauungsplan und dem Grünordnungsplan zum B-Plan Nr.1.1 „Technologiepark Feistenberg“ vom 10.05.2024 realisiert. Die Umsetzung erfolgt dabei in verschiedenen Bauphasen, jede Phase ist in sich abgeschlossen herzustellen.

Phase 1a nordöstlicher Teil (§4 (1) des Vertrags)		
Bez.	Umfang	Räumlicher Bezug
K1	7.947 m ²	Hecke im Biotopverbund nördlich entlang der K8772
K2	12.184 m ²	Extensives Grünland nördlich entlang der K8772
K3	7.244 m ²	Hecke im östlichen Biotopverbund, östl. Grenze C
K4	15.333 m ²	Extensives Grünland im östl. Biotopverbund, östlich Grenze C
K5	3.643m ²	Hecke als Erweiterung des besteh. Biotopverbundes südl. K8772
K6	6.942 m ²	Extensives Grünland im Biotopverbund südl. K8772
K16	8.564 m ²	Extensives Grünland (erweiterter Biotopverbund nördlich K8772)
K17	2.842 m ²	Baumreiche Feldhecke (erweiterter Biotopverbund nördlich K8772)
K36 Teil 1 und 2	2 * 4 Stk.	Anlage je eines hochstämmigen Baumquartetts als 'Hop-over'
Phase 1b Wilddurchlass (§4 (2) des Vertrags)		
	1Stck	Verlängerung des Wilddurchlasses und Anlage von Fledermausleiteinrichtungen und Blendschutz
Phase 2 nordwestlicher Teil mit Bau der Faunabrücke (§4 (3) des Vertrags)		
K19	13.414 m ²	Hecke (Ergänzung Böschungsgehölze B172a, RRB)
K30	1Stck	Gestaltung Faunabrücke, Anlage Hecken u. Staudenflur
K31	3.911 m ²	Extensives Grünland an K 8772 nördlich Faunabrücke
K36 Teil 3	4 Stck	Anlage eines hochstämmigen Baumquartetts als 'Hop-over'
Phase 3a südöstlicher Teil (§4 (4) des Vertrags)		
K8	5.543 m ²	Hecke im südöstl. Biotopverbund (südlich B172a)

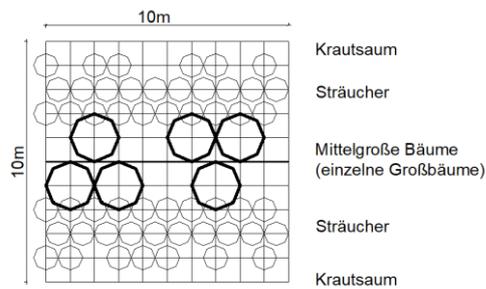
K9	15.197 m ²	Hecke im Biotopverbund (südlich und östlich Baufläche D)
K11	6.021 m ²	Extensives Grünland (Erweiterung Biotopverbund südlich B172a)
K12 Teil Ost	16.700 m ²	Extensives Grünland (Biotopverbund süd- u. östlich Baufläche D)
K13	6.855 m ²	Extensives Grünland
K14	14.299 m ²	Extensives Grünland (am Lindigtgründel) mit 10 Haufwerken
K15	5.163 m ²	Feldhecke (östlicher Biotopverbund Abschirmung Baufläche D und Rückhaltebecken zum Merbitzensgründel)
K28	5.010 m ²	Extensives Grünland (östlicher Biotopverbund am RRB)
Phase 3b Westlicher Teil (§4 (5) des Vertrags)		
K12 Teil West	8.450 m ²	Extensives Grünland (Biotopverbund süd- u. östlich Baufläche D)
K20	9.160 m ²	Extensives Grünland nördlich Knotenpunkt K8772
K21	4.544 m ²	Hecke im Biotopverbund nördlich Knotenpunkt K8772
K22	20.923 m ²	Extensives Grünland (Ergänzung südlicher Biotopverbund)
K23	10.674 m ²	Extensives Grünland (Ergänzung südlicher Biotopverbund)
K24	9.410 m ²	Extensives Grünland im westlichen Biotopverbund)
K25	4.571 m ²	Hecke im westlichen Biotopverbund
K26	2.158 m ²	Feldhecke im westlichen Biotopverbund

Die Flächenangaben erfolgen vorbehaltlich eines örtlichen Aufmaßes, Abweichungen bis zu 5% sind zulässig.

Im Einzelnen sind dabei folgende Arbeiten vorzunehmen:

Anlage von Gehölz-/ Heckenstrukturen in den Flächen K1, K3, K5, K8, K9, K19, K21, K25 (Umsetzung der Textlichen Festsetzung TF18):

Anlage von Gehölzstreifen zur Gliederung der ausgeräumten Agrarlandschaft und als Leitstruktur bzw. Teil des Transferkorridors für Fledermäuse, zur Schaffung von dichten Heckenstrukturen zum Biotopverbund und als Lebensraum für Tierarten des Halboffenlandes, zur Abschirmung von Baukörpern zur freien Landschaft und zur Aufwertung des Landschaftsbildes



Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind Gehölzpflanzungen zwingend vorgeschrieben. Die Flächen sind nach Pflanzflächenvorbereitung mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (Mindestqualität: 2 x verpflanzt, 3-5 Triebe, Höhe 60-100 cm) und Großbäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) der Pflanzenliste 2 zu bepflanzen. Im Kernbereich der Hecken sind verschiedene Laubbäume (auch

Kleinbäume oder Heister, Höhe > 1,5 m) in Gruppen mit maximal 3 Bäumen zu pflanzen, Abstand der Einzelbäume/-gruppen zueinander zwischen 5 und 6 m. Der Anteil an großkronigen Bäumen beträgt mind. 10 %.

Die Strauchpflanzung (Anteil 90%) erfolgt vorzugsweise im Dreiecksverband, Pflanzabstand von 1-1,5 m zueinander und in Gruppen von maximal 15 Exemplaren einer Art. Hecken in einer Breite von 10 m werden acht- bis neunreihig angelegt, differierende Heckenbreiten entsprechend mehrreihiger.

Der äußere Saum ist abwechslungsreich mit einzelnen Buchten, Vor- und Rücksprüngen anzulegen. Am beidseitigen, äußeren Heckensaum wird ein Krautsaum von 0,5 bis 1 m Breite mit einer Regelsaatgutmischung begrünt. Eine Entwicklung der Krautsäume erfolgt durch natürliche Sukzession.

Von den zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorten für Bäume kann geringfügig abgewichen werden, wenn Feldzufahrten herzustellen sind. Die festgesetzten Maßnahmen sind vor Abschluss der Erschließungsarbeiten durchzuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1 + 2 Jahre) entsprechend DIN 18.919 ist bindend, bei Ausfall der Pflanzung ist eine Nachpflanzung zwingend, ein erster Pflegedurchgang mit Auslichtungshieb erfolgt nicht vor 5 Jahren. Einzäunung und Maßnahmen gegen Wildverbiss sind zwingend vorzusehen. Im Schutzbereich von Hochspannungsleitungen von 25 m beidseits der Trassenachse sind keine großkronigen Gehölze zulässig. Im Umkreis von 10 m um die Hochspannungsmasten ist eine Gehölzpflanzung nicht zulässig, die Flächen sind zu begrünen.

Anlage extensiven Grünlands auf den Flächen K2, K4, K6, K11, K12, K13, K14, K16, K20, K22, K23, K24, K28: Anlage extensiven Grünlands (Umsetzung der Textlichen Festsetzung TF 22)

Schaffung eines mesophilen, extensiv genutzten Grünlandes und Anreicherung des Landschaftsbildes mit landschaftstypischen Strukturen; Herstellung naturnaher, extensiv genutzter Bodenstrukturen, Verbesserung der Habitateignung für Insekten u. Vögel

Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen ist extensives Grünland anzulegen. Mittels einer flächenhaften Einsaat einer Regio-Saatgut-Mischung (Ursprungsgebiet 20, Sächsisches Löß- und Hügelland, Standortvariante Grundmischung (Frischwiese, Saatgutmenge 5 g/m²) ist auf ehemaligen Ackerflächen Dauergrünland zu gründen und zu etablieren. Die Grünlandflächen sind möglichst als zweischürige Wiesen zu nutzen. Mindestens ist eine jährliche Herbstmahd zu gewährleisten. Alternativ sind eine extensive Beweidung oder eine Mähweidenutzung möglich. Mehrjährige Brachestadien sind auszuschließen. Regelmäßige Mahd des Grünlandes sind in der 1. Schnittperiode von Ende Juni bis Anfang Juli und in der 2. Schnittperiode ab dem 15. September durchzuführen. Das Mähgut muss nach der Mahd mindestens 3-5 Tage auf den Flächen verbleiben.

Eine intensive oder künstliche Düngung des Grünlandes ist auszuschließen. Eine mäßige Düngung mit Festmist kann 5 Jahre nach Gründung für den Erhalt bestimmter Pflanzengesellschaften wie Glatthaferwiesen und/oder für den Reichtum an Kleintieren erfolgen. Darüber hinaus sind jährlich wechselnd einzelne kleinere Teilflächen (jeweils ca. 1.000 m²) von der Mahd wie auch sonstiger Pflegemaßnahmen (insbes. Walzen, Schleppen) auszunehmen.

Pflanzung von 3 Baumquartetten als Hop-Over (Maßnahme K36) zur (Umsetzung der Textlichen Festsetzung TF21)

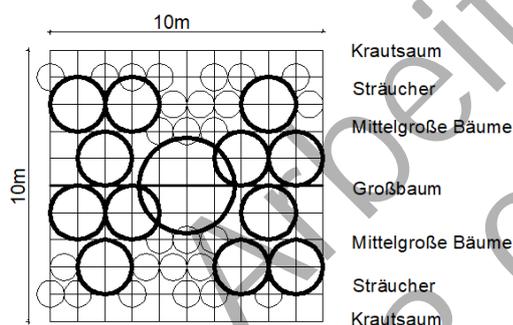
Errichtung je eines hochstämmigen Baumquartetts als Leitstruktur für Fledermäuse zur Querung von Verkehrsachsen. Es dient der Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos von strukturgebundenen Fledermausarten. Darüber hinaus werden mit dieser Maßnahme die Boden- und Landschaftsbildfunktionen aufgewertet.

Pflanzung von 4 breitkronigen und großwüchsigen Hochstämmen ("Hop-over") am Ende einer flächigen/linearen Gehölzpflanzung, um möglichst schnell eine Vegetationsbrücke über der Fahrbahntrasse zu bilden. Zu verwenden sind Solitärer Bäume, 5 x verpflanzt aus extra weitem Stand (m. Db.), Höhe 5-7 m, Breite 2-3 m, StU 30-35 cm; z.B. Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*).

Die festgesetzten Maßnahmen sind vor Abschluss der Erschließungsarbeiten durchzuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1 + 2 Jahre) entsprechend DIN 18.919 ist bindend, bei Ausfall der Pflanzung ist eine Nachpflanzung zwingend. Maßnahmen gegen Wildverbiss sind zwingend vorzusehen.

Anlage baumreicher Landschaftshecken auf den Flächen K15, K17, K26 (Umsetzung der Textlichen Festsetzungen TF 19 sowie TF 38 ex)

Anlage von baumreichen Gehölzstreifen zur Gliederung der ausgeräumten Agrarlandschaft, als Leitstruktur und Teil des Transferkorridors für Fledermäuse, zur Schaffung von dichten dornenreichen Gehölzstrukturen, insb. als Lebensraum für heckengebundene Vogelarten



Die Flächen sind nach Pflanzflächenvorbereitung mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen der Pflanzenliste 3 zu bepflanzen. Dabei ist der Mittelbereich aus einzelnen Großbäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) und begleitenden mittelhohen Bäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm) zu bilden. Der Anteil an Bäumen beträgt mind. 30 %. Die Strauchpflanzung (Mindestqualität: 2 x verpflanzt, 3-5 Triebe, Höhe

60-100 cm, Anteil 70%) erfolgt vorzugsweise im Dreiecksverband, Pflanzabstand von 1-1,5 m zueinander und in Gruppen von maximal 15 Exemplaren einer Art. Hecken in einer Breite von 10 m werden acht- bis neunreihig angelegt. Der äußere Saum ist abwechslungsreich mit einzelnen Buchten, Vor- und Rücksprüngen anzulegen. Am beidseitigen, äußeren Heckensaum wird ein Krautsaum von 0,5 bis 1 m Breite mit einer Regelsaatgutmischung begrünt. Eine Entwicklung der Krautsäume erfolgt durch natürliche Sukzession.

Die festgesetzten Maßnahmen sind vor Abschluss der Erschließungsarbeiten durchzuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1 + 2 Jahre) entsprechend DIN 18.919 ist bindend, bei Ausfall der Pflanzung ist eine Nachpflanzung zwingend, ein erster Pflegedurchgang mit Auslichtungshieb erfolgt nicht vor 5 Jahren. Einzäunung und Maßnahmen gegen Wildverbiss sind zwingend vorzusehen.

Neuerrichtung Faunabrücke auf der Fläche K30: (Umsetzung der Textlichen Festsetzungen TF 16 und TF17)

Über die B172a wird im westlichen Vorhabenbereich eine Faunabrücke mit einer Mindestbreite von 20 m errichtet. Diese erhält beidseitig einen Blendschutz von 2,5 m Höhe. Auf der Brücke werden seitlich ca. 4m breite, lineare Heckenstreifen angelegt, die mittig von einer ca. 8 m breiten extensiven Hochstaudenflur begleitet werden. Zur Absicherung der Funktionalität werden Kollisionsschutzzäune von je mind. 40 m Länge beidseitig der Faunabrücke entlang der B172a errichtet. Diese sollen das Kollisionsrisikos von Fledermäusen entlang der Transferstrecke reduzieren. Die unmittelbar auf die Faunabrücke zuführenden dichten Gehölz-Leitstrukturen von den nördlich und südlich liegenden Quartieren/Nahrungshabitaten führen die Blendschutzanlagen fort.

Blendschutz

Entlang der an den Maßnahmen K3, K5, K7, K8, K9, K10, K25 und K27 angrenzenden Baufelder (Lage siehe Anlage 13) sind ab Beginn der Bauarbeiten bis zur Etablierung der lichtabschirmenden Funktion der linearen Heckenstrukturen Blendschutzanlagen gem. Dunkelkonzept vom 26.01.2023 (Anhang 3 zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1.1 'Technologiepark Feistenberg') zu errichten. Nach Erreichen der abschirmenden Wirkung von Lichteinflüssen durch die Heckenstrukturen können die baulichen Anlagen ersatzlos entfallen.

Arbeitsstopp
08.05.2024

Beschreibung der Maßnahme CEF 2

Schaffung von Feldlerchenbrutplätzen zur Erhaltung der regionalen Population

Die Maßnahme CEF 2 wird durch Zuordnung folgender Maßnahmenflächen im Eigentum des Freistaats Sachsen, vertreten durch das staatliche Immobilien- und Baumanagement, ZFM Ökoflächenagentur umgesetzt.

Stadt Altenberg Gemarkung Fürstenwalde		
Flst. 871/4		52.201 m ² Einsaatbrache
Gemarkung Maxen		
Flst. 742a		13.973 m ² Dauergrünland 51.277 m ² 2-jährige Blühbrache

Im Einzelnen sind dabei folgende Arbeiten vorzunehmen: (siehe Maßnahmenblatt des ZFM-wird nachgereicht)

Arbeitsstand
08.05.2024

Beschreibung der Maßnahme CEF 3:

Schaffung von Ersatzlebensräumen für Zauneidechsen

Die Maßnahme CEF 3 wird durch Umsetzung nachfolgender Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Bebauungsplan und dem Grünordnungsplan zum B-Plan Nr.1.1 „Technologiepark Feistenberg“ vom 10.05.2024 realisiert. Die Umsetzung erfolgt dabei in verschiedenen Bauphasen, jede Phase ist in sich abgeschlossen herzustellen.

Phase 1a nordöstlicher Teil		
Lage	Anzahl	Räumlicher Bezug
Flurstück 1296/7 Gem. Pirna	20 Haufwerke	westlich der Hecke im Biotopverbund nördlich entlang der K8772
Flurstück 1316/1 Gem.Pirna	15 Haufwerke	Biotopverbund nördlich des Wilddurchlasses unter der B172 a
Phase 1b Wilddurchlass (§4 (2) des Vertrags)		
----	----	
Phase 2 nordwestlicher Teil mit Bau der Faunabrücke (§4 (3) des Vertrags)		
----	----	
Phase 3a südöstlicher Teil (§4 (4) des Vertrags)		
Flurstück 1318/8 Gem. Pirna	8 Haufwerke	Biotopverbund südlich des Wilddurchlasses unter der B172 a
Flurstück 1320/1 Gem. Pirna	2 Haufwerke	Biotopverbund südlich des Wilddurchlasses unter der B172 a
Phase 3b Westlicher Teil (§4 (5) des Vertrags)		
Flurstück 243/11 Gem.Zuschendorf	15 Haufwerke	Biotopverbund in südlicher Verlängerung zur Faunabrücke

Im Einzelnen sind dabei folgende Arbeiten vorzunehmen:

Auf den Flächen werden insgesamt 60 Haufwerke von 2 x 5 m Größe in Ost-West-Richtung aus Wurzelstubben, Baumstämmen, Steinblöcken 20/40 cm, Grobschotter 45/80 mm und Sand errichtet.

Dazu ist je Haufwerk eine Grundfläche von 2 x 5 m 0,5 m tief auszukoffern. Diese ist mit 2 m³ Sand, 2 m³ Baum- und Wurzelstuppen sowie 2 m² Steingemisch (80% Steinblöcke 20/40 cm, 20% Grobschotter 45/80 mm) anzufüllen.

Der gesamte Bereich des Ersatzhabitats ist von Pflanzungen oder Aufwuchs frei zu halten.

Beschreibung der Maßnahme CEF 4:

Schaffung von Ersatzhabitaten für Fledermäuse

Für gebäudebewohnende Fledermäuse sind aufgrund des Eingriffs des Brückenneubaus an der B172a insgesamt 6 Fledermausersatzquartiere im Umfeld des Vorhabens vor Durchführung der Erschließungsarbeiten zu installieren.

An geeigneten Großbäumen nördlich und südlich der B172a sind 6 Stück artspezifischen Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ (oder vergleichbare Modelle) an Gehölzen der Heckenleitstrukturen oder am östlichen Ökodurchlass anzubringen. Empfohlen werden Fledermaus-Universal-Sommer-quartiere 2FTH aus Leichtbeton.

Die Anbringung der Kästen erfolgt auf einer Mindesthöhe von 3 Metern. Freie Anflugmöglichkeiten und eine Ausrichtung der Kästen in westlicher, östlicher oder südlicher Richtung ist zu gewährleisten.

Phase 1a nordöstlicher Teil		
Lage	Anzahl	Räumlicher Bezug
	2 Stück	Nördlich des Ökodurchlasses
Phase 1b Wilddurchlass (§4 (2) des Vertrags)		
----	2 Stück	Südlich des Ökodurchlasses außerhalb des Baufeldes
Phase 2 nordwestlicher Teil mit Bau der Faunabrücke (§4 (3) des Vertrags)		
----	----	
Phase 3a südöstlicher Teil (§4 (4) des Vertrags)		
	2 Stück	Westlich oberhalb des Lindigtgründels
Phase 3b Westlicher Teil (§4 (5) des Vertrags)		
----	----	

Im Einzelnen sind dabei folgende Arbeiten vorzunehmen:

An geeigneten Großbäumen nördlich und südlich der B172a sind 6 Stück artspezifischen Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ (oder vergleichbare Modelle) an Gehölzen der Heckenleitstrukturen oder am östlichen Ökodurchlass anzubringen. Empfohlen werden Fledermaus-Universal-Sommer-quartiere 2FTH aus Leichtbeton.

Die Anbringung der Kästen erfolgt auf einer Mindesthöhe von 3 Metern. Freie Anflugmöglichkeiten und eine Ausrichtung der Kästen in westlicher, östlicher oder südlicher Richtung ist zu gewährleisten.

Beschreibung der Maßnahme CEF 5:

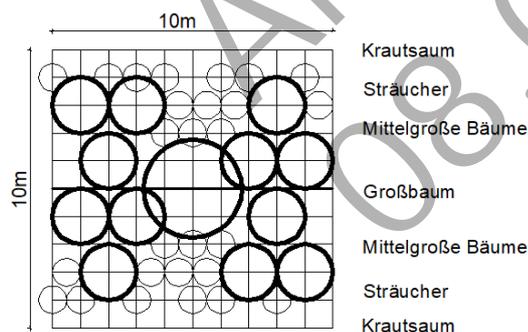
Schaffung von Gehölzstrukturen für Heckenbrüter (insb. Neuntöter und Gelbspötter)

Mit der vorgezogenen Maßnahme CEF5 ist eine Heckenstruktur von 300 m Länge und zu errichten und für die Dauer von 25 Jahren zu sichern.

Phase 1a nordöstlicher Teil		
Lage	Anzahl	Räumlicher Bezug
Flurstück 1296/7 Gem. Pirna	3.000 m ²	Nördlich der K8772 in Richtung Hospitalbusch/Schlosserbush
Phase 1b Wilddurchlass (§4 (2) des Vertrags)		
----	----	
Phase 2 nordwestlicher Teil mit Bau der Faunabrücke (§4 (3) des Vertrags)		
----	----	
Phase 3a südöstlicher Teil (§4 (4) des Vertrags)		
----	----	
Phase 3b Westlicher Teil (§4 (5) des Vertrags)		
----	----	

Im Einzelnen sind dabei folgende Arbeiten vorzunehmen:

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche K17 nördlich der K8772 ist ein baumreicher Gehölzstreifen zwingend auszuführen.



Die Fläche ist nach Pflanzflächenvorbereitung mit Laubgehölzen der Pflanzenliste 3 des Grünordnungsplanes zu bepflanzen. Dabei ist der Mittelbereich aus einzelnen Großbäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) und begleitenden mittelhohen Bäumen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm) zu bilden.

Der Anteil an Bäumen beträgt mind. 30 %. Die Strauchpflanzung (Mindestqualität: 2 x verpflanzt, 3-5 Triebe, Höhe 60-100 cm, Anteil 70%) erfolgt vorzugsweise im Dreiecksverband, Pflanzabstand von 1-1,5 m zueinander und in Gruppen von maximal 15 Exemplaren einer Art.

Pflanzenliste 3
Gehölzarten für baumreiche Landschaftshecke zum Vogelschutz

Großbäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke

Mittelgroße Bäume:

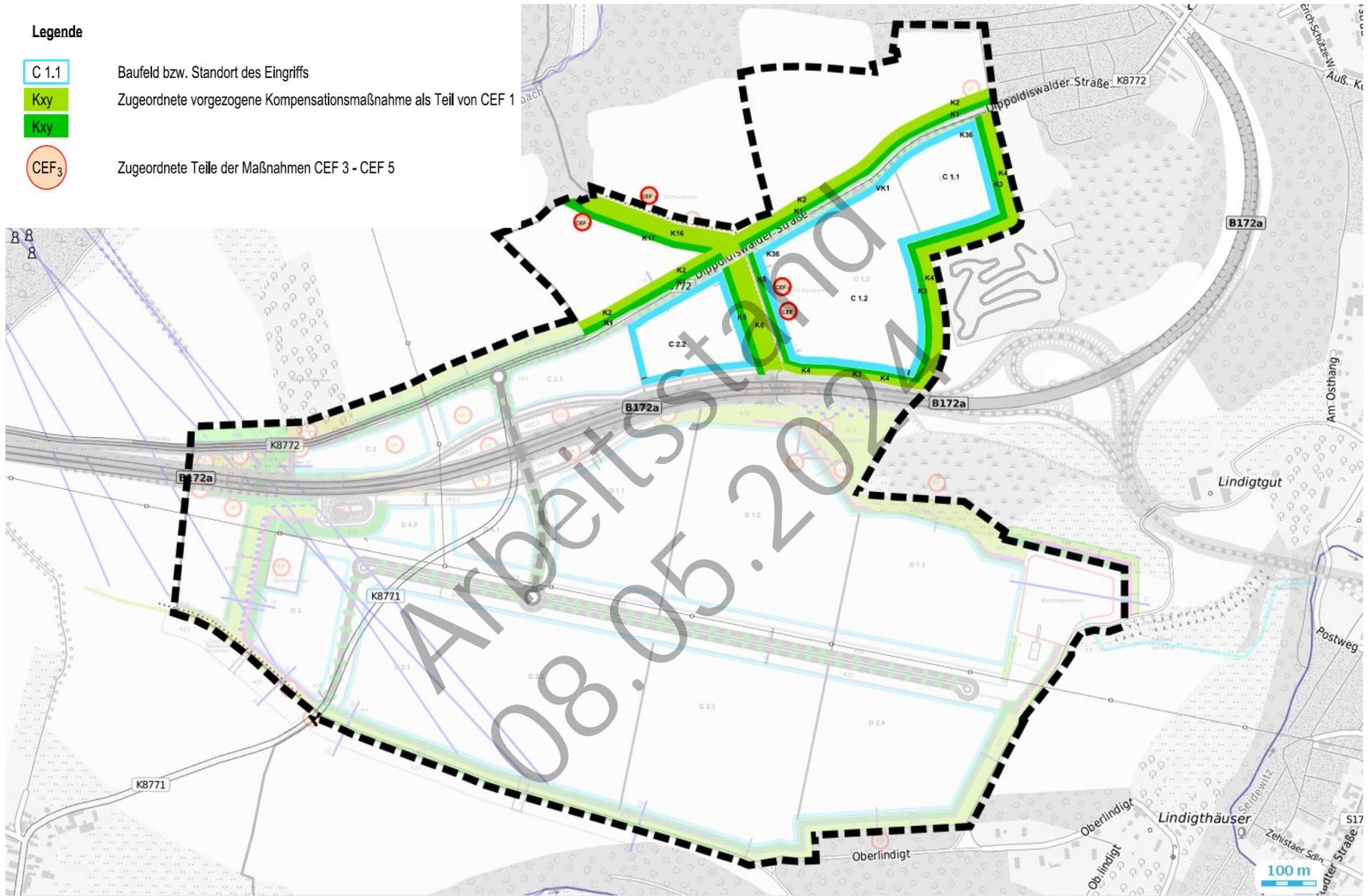
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatterulme
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Pyrus pyraeaster	Wildbirne

Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna/laevigata	Ein-/Zweiggriffliger Weißdorn/Rotdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharicus	Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina/rubiginosa	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

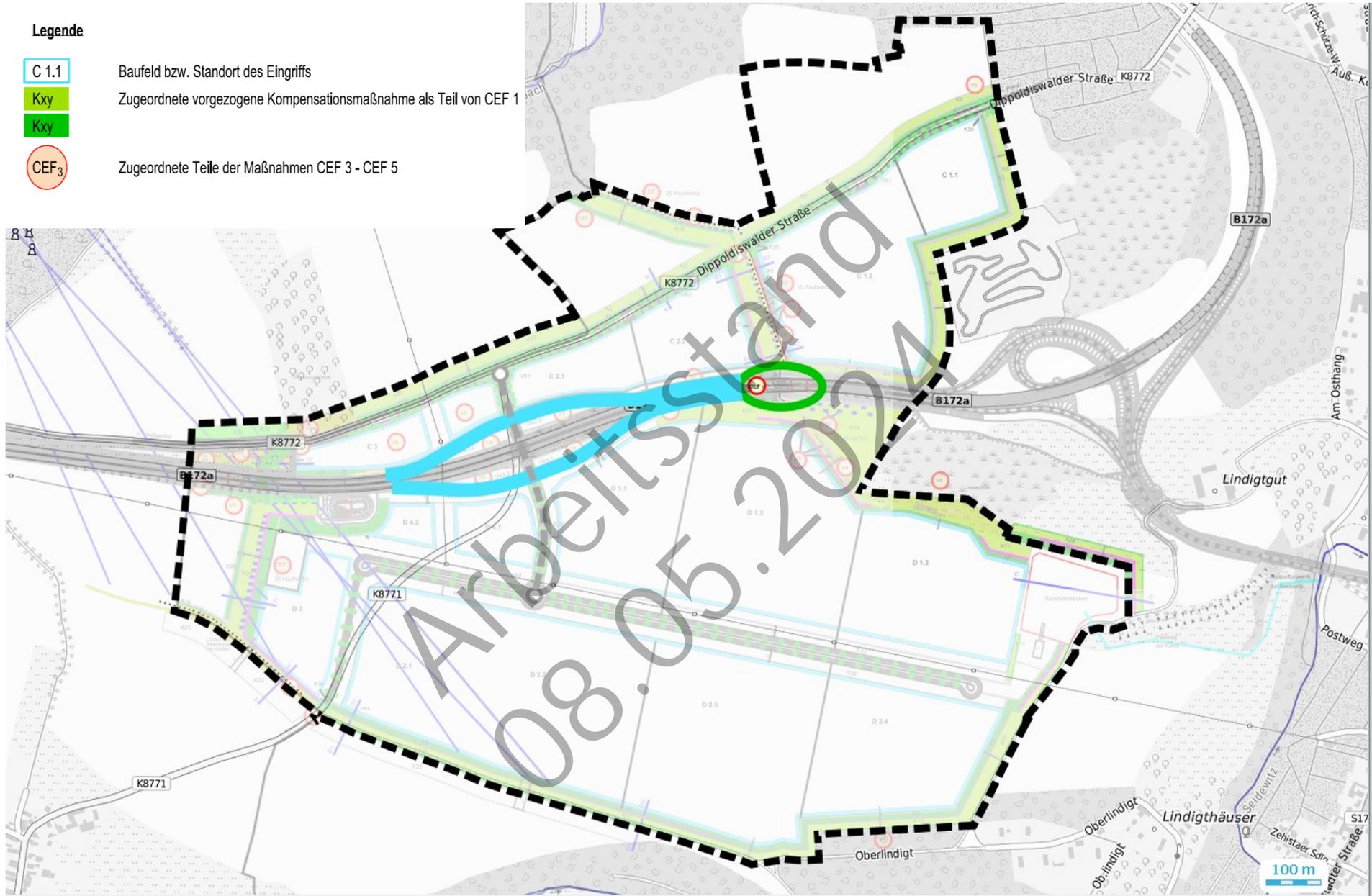
Legende

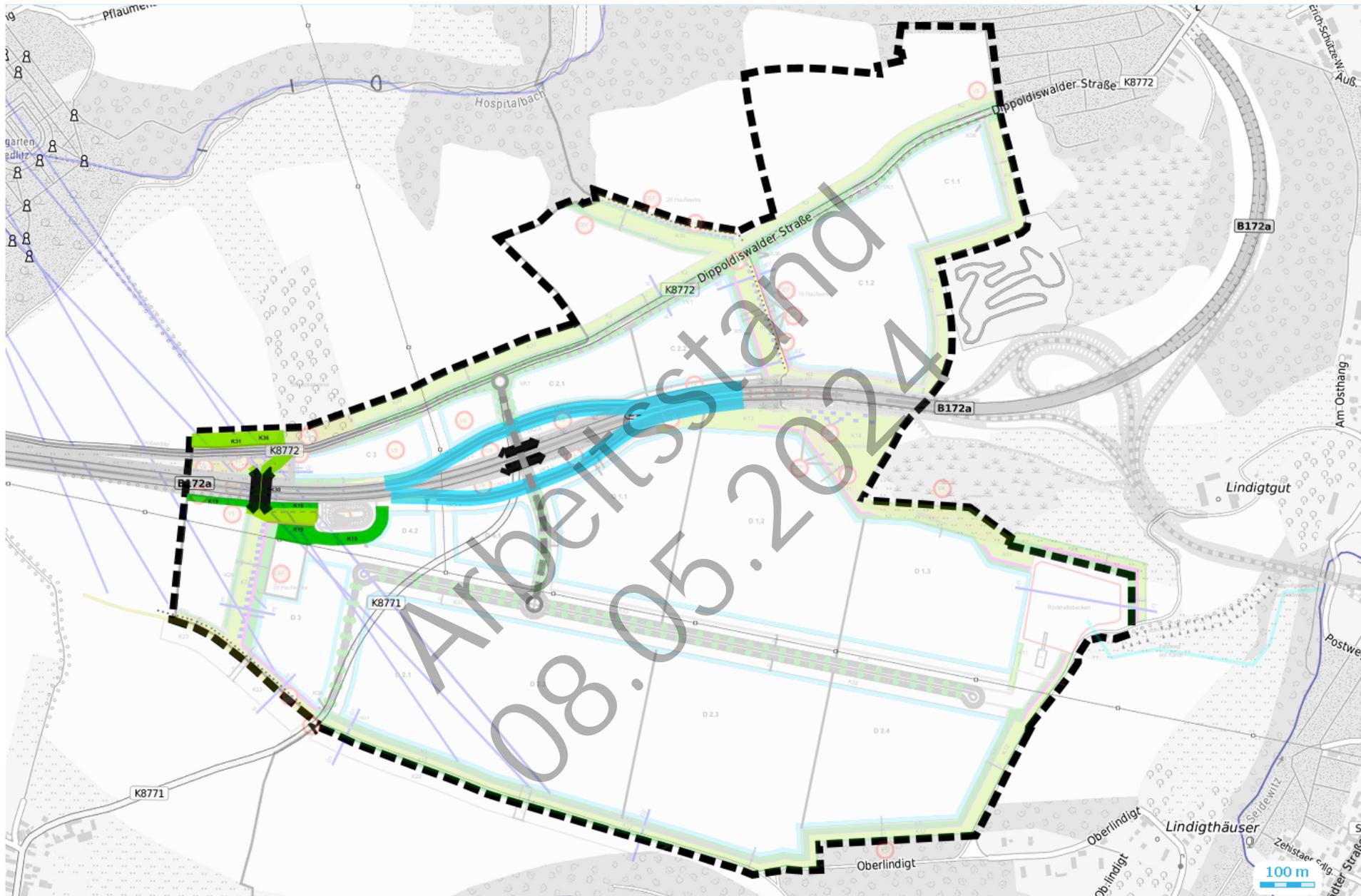
- C 1.1 Baufeld bzw. Standort des Eingriffs
- Kxy Zugeordnete vorgezogene Kompensationsmaßnahme als Teil von CEF 1
- Kxy Kxy
- CEF₃ Zugeordnete Teile der Maßnahmen CEF 3 - CEF 5



Legende

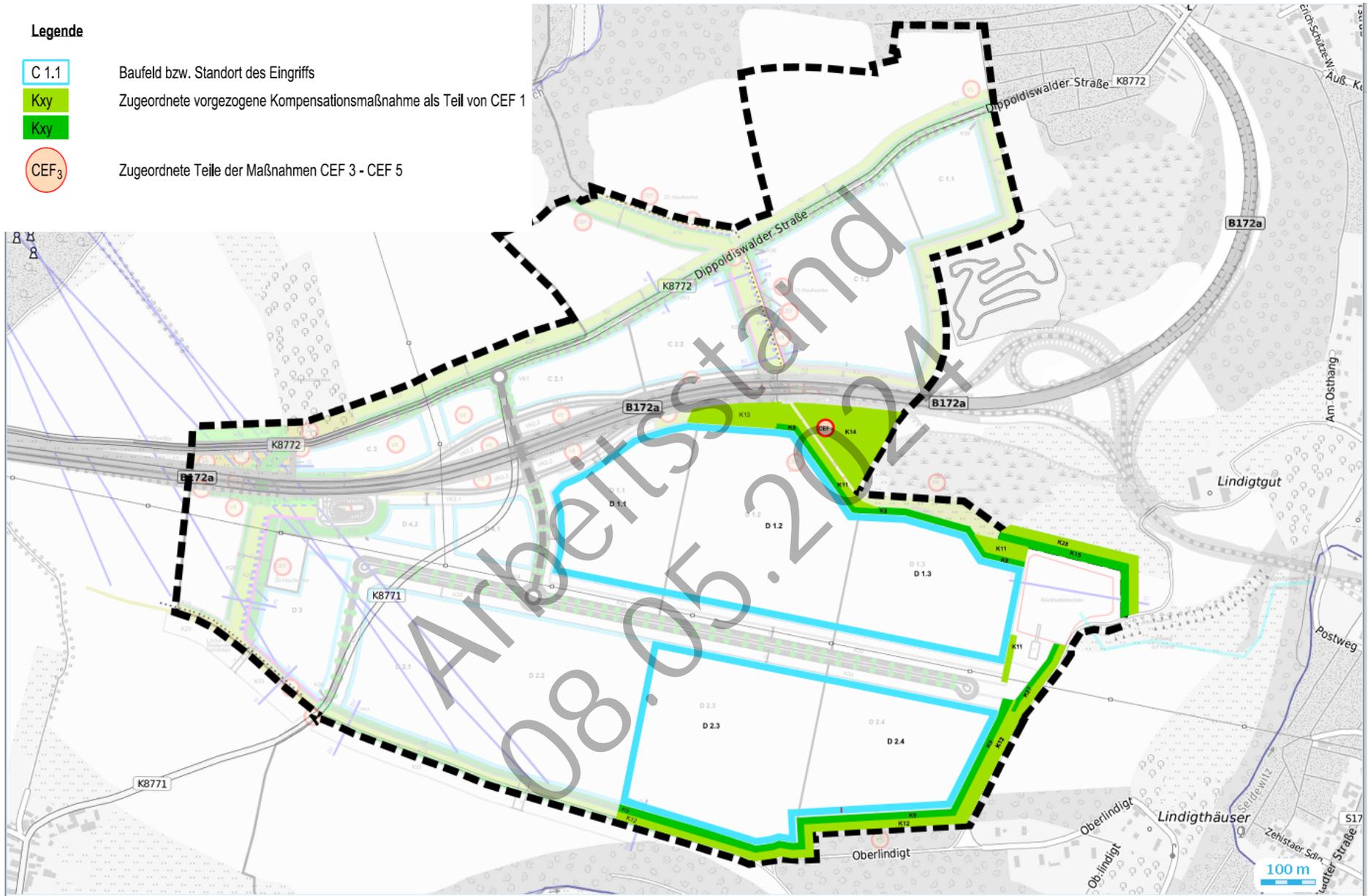
-  C 1.1 Baufeld bzw. Standort des Eingriffs
-  Kxy Zugeordnete vorgezogene Kompensationsmaßnahme als Teil von CEF 1
-  Kxy
-  CEF₃ Zugeordnete Teile der Maßnahmen CEF 3 - CEF 5

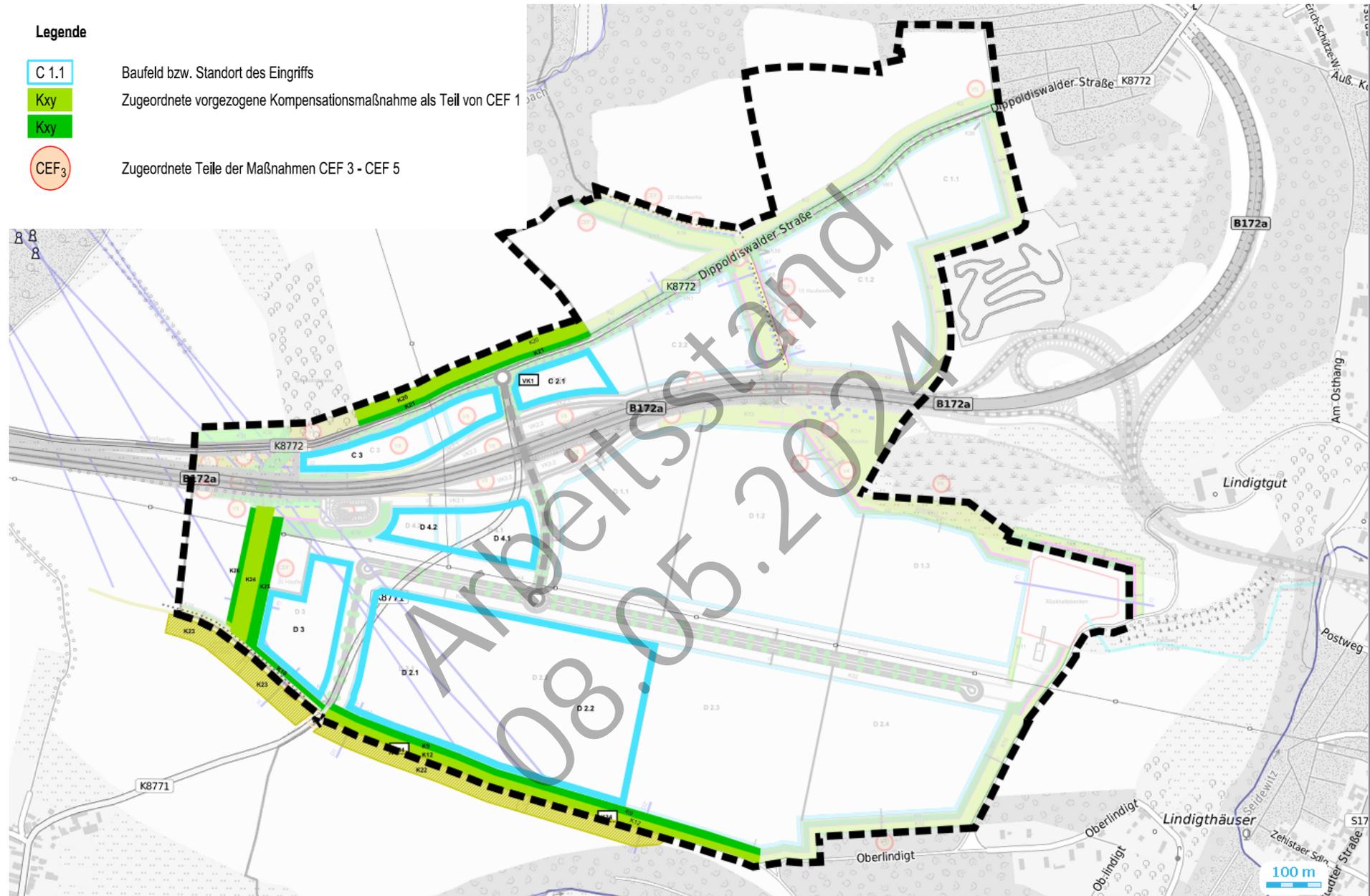




Legende

- C 1.1 Baufeld bzw. Standort des Eingriffs
- Kxy Zugeordnete vorgezogene Kompensationsmaßnahme als Teil von CEF 1
- Kxy Kxy
- CEF₃ Zugeordnete Teile der Maßnahmen CEF 3 - CEF 5





(vorzusehende Blendschutzwände (rot) und Hainbuchen-Doppelhecken (grün))

