

**Landratsamt Meißen**  
**Kreisvermessungsamt**  
SG Flurneuordnung

**Erläuterungsbericht**  
zum  
Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen  
Anlagen gemäß § 41 FlurbG



aufgestellt mit Vorstandsbeschlüssen vom 04.08.2015, 23.05.2017 und 16.07.2020

Ländliche Neuordnung Priestewitz Nord  
VKZ LNO: 270131  
Gemeinde: Priestewitz  
Stadt: Großenhain  
Landkreis: Meißen

Stand: August 2020

Fritsche  
Vorstandsvorsitzender

## Inhaltsverzeichnis

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1.    | Das Flurbereinigungsverfahren .....   | 4  |
| 1.1.  | Rechtsgrundlagen; Einleitung des Verfahrens.....  | 4  |
| 1.2.  | Lage des Gebietes .....   | 4  |
| 1.3.  | Probleme im Verfahrensgebiet .....  | 4  |
| 1.4.  | Ziele.....  | 5  |
| 2.    | Allgemeine Planungsgrundlagen .....   | 6  |
| 2.1   | Raumbezogene Planungsgrundlagen .....   | 6  |
| 2.1.1 | Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) .....  | 6  |
| 2.1.2 | Regionalplan (RP) Oberes Elbtal/Osterzgebirge.....  | 9  |
| 2.1.3 | Flächennutzungsplan (FNP) .....   | 11 |
| 2.1.4 | Bebauungspläne (BP) .....   | 11 |
| 2.1.5 | LEADER-Gebiet „Dresdner Heidebogen“ .....   | 12 |
| 2.2   | Geschützte Teile von Natur und Landschaft .....   | 12 |
| 2.2.1 | Natura 2000.....  | 12 |
| 2.2.2 | Naturschutz und Landschaftspflege .....   | 13 |
| 2.2.3 | Biotopkartierung .....  | 14 |
| 2.2.4 | Geschützte Fauna .....  | 14 |
| 2.2.5 | Kulturdenkmale .....  | 15 |
| 2.2.6 | Überschwemmungsgebiet .....   | 16 |
| 2.3   | Bestehende und geplante Anlagen (ohne gemeinschaftliche Anlagen) .....  | 17 |
| 2.3.1 | Straßen .....   | 17 |
| 2.3.2 | Schienennetz .....  | 17 |
| 2.3.3 | Gewässer.....   | 17 |
| 2.3.4 | Hochwasserschutzanlagen .....   | 17 |
| 2.3.5 | Leitungen .....   | 17 |
| 2.3.6 | Altlasten .....   | 18 |
| 2.3.7 | Abfallentsorgung .....  | 18 |
| 2.3.8 | Drainagen.....  | 18 |
| 2.4   | Standortfaktoren .....  | 19 |
| 2.4.1 | Relief .....  | 19 |
| 2.4.2 | Wasserhaushalt / Klima .....  | 19 |
| 2.4.3 | Geologie / Boden .....  | 19 |
| 2.4.4 | Flächennutzung .....  | 19 |
| 2.4.5 | Bodenschätze .....  | 20 |
|       | Derzeit existieren keine Bergbauberechtigungen im Planungsgebiet. Angaben über Flächen, die für den Abbau von Bodenschätzen vorgesehen sind und nicht dem Bundesberggesetz unterliegen, sind nicht bekannt..... | 20 |

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 2.4.6  | Tourismus.....  | 20 |
| 2.5    | Landnutzung.....  | 20 |
| 2.5.1  | Landwirtschaft.....   | 20 |
| 2.5.2  | Forstwirtschaft .....   | 20 |
| 2.5.3  | Fischerei und Jagdwesen .....   | 21 |
| 2.5.4  | Bewirtschaftungsrichtung, Flurstücksgrößen .....                      | 21 |
| 3.     | Die Planungen der Teilnehmergeinschaft für das Verfahrensgebiet ..... | 21 |
| 3.1    | Maßnahmenbereich Verkehr .....  | 21 |
| 3.1.1  | Vorhandenes Straßen- und Wegenetz.....                                | 21 |
| 3.1.2  | Grundkonzeption der Erschließung der Flur .....                       | 21 |
| 3.1.3  | Art der Wege nach Erschließungsfunktion und Ausbau.....               | 22 |
| 3.1.4  | Wegeentwässerung.....   | 24 |
| 3.1.5  | Anschluss an die Ortslage .....                                       | 25 |
| 3.1.6  | Einmündungen und Kreuzungen mit übergeordneten Straßen.....           | 25 |
| 3.1.7  | Kreuzungen mit Gewässern.....   | 25 |
| 3.1.8  | Widmung der Wege.....   | 25 |
| 3.2    | Maßnahmenbereich Wasserwirtschaft.....                                | 25 |
| 3.3    | Maßnahmenbereich Bodenkultur und Bodenschutz.....                     | 26 |
| 3.4    | Maßnahmenbereich Dorfentwicklung.....                                 | 26 |
| 3.5    | Maßnahmenbereich Naturschutz und Landschaftspflege .....              | 26 |
| 3.6    | Maßnahmenbereich Freizeit und Erholung.....                           | 27 |
| 3.7    | Maßnahmenbereich Bodenordnung .....                                   | 27 |
| 3.8    | Einzelmaßnahmen .....   | 28 |
| 3.8.1  | Verkehr .....   | 28 |
| 3.8.2  | Wassernaßnahmen.....  | 35 |
| 3.8.3  | Naturschutz und Landschaftspflege .....                               | 36 |
| 4.     | Prüfungen der Umweltverträglichkeit .....                             | 44 |
| 4.1.   | Umweltverträglichkeitsprüfung.....                                    | 44 |
| 4.1.1. | Umweltverträglichkeitsvorprüfung.....                                 | 44 |
| 4.1.2. | Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....              | 44 |
| 4.2.   | Europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ - FFH-Vorprüfung.....    | 44 |
| 4.3.   | Schutzgebiete und Biotope .....                                       | 45 |
| 4.4.   | Eingriffsbilanzierung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....          | 45 |
| 4.5.   | Artenschutzrechtliche Prüfung.....                                    | 46 |
| 5.     | Abkürzungsverzeichnis.....  | 47 |

## **1. Das Flurbereinigungsverfahren**

### **1.1. Rechtsgrundlagen; Einleitung des Verfahrens**

Am 01.12.1997 wurde die Ländliche Neuordnung Priestewitz gemäß §§ 1 und 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 1997 (BGBl. I S. 1430) in Verbindung mit § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1994 (SächsGVBl. I S. 1429) als Regelflurbereinigungsverfahren rechtskräftig angeordnet.

Mit dem Ziel, die einzelnen Verfahren unabhängig voneinander umzusetzen, erfolgte mit Wirkung vom 19.11.2001 die Teilung der Ländlichen Neuordnung Priestewitz, welche ursprünglich die gesamte Gemeinde Priestewitz in den Grenzen von 1997 umfasste, gemäß § 8 Abs. 3 FlurbG in die Verfahren Priestewitz Nord, Priestewitz West und Priestewitz B 101.

Das Verfahren Priestewitz Nord wird als Regelflurbereinigungsverfahren nach den §§ 1 und 37 FlurbG weitergeführt.

Zuletzt wurde das Verfahrensgebiet durch die zweite geringfügige Änderung vom 05.08.2016 geändert.

### **1.2. Lage des Gebietes**

Das ca. 684 ha große Neuordnungsgebiet befindet sich im Zentrum des Landkreises Meißen, südlich der Stadt Großenhain.

Das Verfahrensgebiet liegt im nördlichen Gebiet der Gemeinde Priestewitz und grenzt an weitere Gemarkungen der Gemeinde Priestewitz sowie an die Stadt Großenhain an. Es umfasst Teile der Gemarkungen Priestewitz, Lenz und Stauda sowie die gesamte Gemarkung von Kottewitz. Außerdem sind Teile der Großenhainer Gemarkungen Zschauitz und Zschiechen Teil des Verfahrensgebietes.

### **1.3. Probleme im Verfahrensgebiet**

Im Neuordnungsgebiet:

- existiert zersplitterter und unzweckmäßig geformter Grundbesitz, der eine funktionsgerechte Landnutzung erschwert,
- ist der Zugriff der Eigentümer auf ihr Eigentum infolge ungeklärter Eigentumsverhältnisse und fehlender Grenzzeichen erheblich eingeschränkt,
- sind Eigentumsverhältnisse im Bereich öffentlicher Straßen, Wege und Gewässer teilweise ungeklärt,
- liegt teilweise getrenntes Boden- und Gebäudeeigentum im Sinne § 64 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) vor bzw. sind die Eigentumsverhältnisse an Grundstücken ungeklärt, zahlreiche Grundstücke besitzen keine rechtlich gesicherte Zuwegung,
- sind die Wirtschaftswege im schlechten Zustand und ohne ausreichende Entwässerung,
- ist auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen der Boden erheblich erosionsgefährdet,

- fehlen durch die großflächige Bewirtschaftung notwendige gliedernde und für den Naturhaushalt bedeutsame Landschaftselemente,
- sind große Teile überwiegend landwirtschaftlich genutzt, ohne nennenswertes Potenzial für Tourismus, Naherholung und Freizeitgestaltung und
- ist die technische und soziale Infrastruktur in den Ortsteilen nicht ausreichend, die vorhandene Bausubstanz teilweise im schlechten Zustand bzw. ungenutzt.

#### **1.4. Ziele**

Das Verfahrensgebiet ist unter Beachtung der Landschaftsstruktur neu zu gestalten, wie es den abzuwägenden Interessen der Beteiligten sowie den Interessen der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung entspricht und wie es das Wohl der Allgemeinheit erfordert.

Zersplitterter oder unwirtschaftlich geformter Grundbesitz sollte zweckmäßig nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengelegt werden.

Vorrangige Ziele sind die Erschließung der Grundstücke, die Regelung der Rechtsverhältnisse, die Sicherung und Verbesserung der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung durch die Landwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig und im Zusammenhang mit durchzuführenden Vermessungsarbeiten die Sicherung des Eigentums an Grund und Boden.

Bei der Durchführung des Verfahrens wird besonderer Wert auf die Einbeziehung und Mitwirkung der Beteiligten gelegt. Auf diese Weise sollen die Interessen gewahrt und eine hohe Akzeptanz der Ergebnisse erreicht werden.

Die Ländliche Neuordnung soll durch gezielte landschaftspflegerische Maßnahmen den landschaftsästhetischen Wert und die ökologische Ausgleichsfunktion des ländlichen Raumes steigern, wobei die Ansprüche an eine agrarisch geprägte Kulturlandschaft zu beachten sind.

Bestehende Landnutzungskonflikte sollen aufgelöst und öffentliche Planziele realisierbar gemacht werden. Die Zusammenarbeit mit allen öffentlichen Planungsträgern soll zur Neuordnung des ländlichen Raumes führen.

Die Ländliche Neuordnung ist in der Lage, die ordnungsgemäße bauliche Entwicklung zu unterstützen und einen Beitrag zur Steigerung der Gebietsattraktivität zu leisten.

Die z.T. unzureichende technische und soziale Infrastruktur in der Ortslage kann in diesem Rahmen ebenfalls verbessert werden.

Dies trägt zur Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Landwirtschaft bei.

Die Klärung und Sicherung des Eigentums, die Wiederherstellung der Verfügbarkeit und Nutzbarkeit der Grundstücke, die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen sowie die Entflechtung der Nutzungskonflikte unter Beachtung der gegenseitig abzuwägenden Interessen der Beteiligten sind Ziele des Verfahrens.

## **2. Allgemeine Planungsgrundlagen**

### **2.1 Raumbezogene Planungsgrundlagen**

Für das Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Ländliche Neuordnung Priestewitz Nord gelten verschiedene überregionale, regionale und lokale Planungen. Deren Aussagen, das Verfahrensgebiet betreffend, sollen im Folgenden zusammengefasst werden.

Die Ziele und Grundsätze ergeben sich aus den bundes- und landesrechtlichen Vorschriften des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG).

Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans sind auch für Personen des Privatrechts bei der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben verbindlich, wenn dabei die öffentliche Hand mehrheitlich beteiligt ist oder wenn die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden (LEP 2013, Seite 7).

#### **2.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)**

Den Karten des Landesentwicklungsplanes Sachsen (LEP 2013) (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt 11/2013 vom 30. August 2013) können die folgenden Aussagen, das Flurbereinigungsgebiet betreffend, entnommen werden.

Das Gebiet der Gemeinde Priestewitz ist als ländlicher Raum ausgewiesen. Lediglich die nördlichen Teilbereiche des Verfahrensgebietes auf dem Terrain der Stadt Großenhain sind als verdichtete Bereiche im Ländlichen Raum dargestellt. Außerdem wird das Verfahrensgebiet von zwei überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen geschnitten:

- Dresden – Großenhain – Berlin und
- Dresden – Riesa – Leipzig (Karte 1 LEP 2013 - Raumstruktur).

Die Gemeinde Priestewitz ist dem Mittelbereich des Mittelzentrums Großenhain zugeordnet (Karte 2 LEP 2013 – Mittelbereiche).

Das Verfahrensgebiet wird von überregional bedeutsamen Eisenbahnverbindungsstrecken durchzogen. Außerdem verläuft die Bundesstraße B 101 durch das Verfahrensgebiet (Karte 4 - Verkehrsinfrastruktur).

Im Südwesten des Verfahrensgebietes grenzt der Unzerschnittene verkehrsarme Raum Nr. 48 an (Karte 5 – Unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR)).

Das Verfahrensgebiet liegt vollständig im südlichen Bereich der Großenhainer Pflege (Karte 6 – Landschaftsgliederung).

Im nordöstlichen Grenzbereich des Verfahrens ist der Hopfenbach als Biotopverbindungsgebiet ohne Klassifizierung ausgewiesen (Karte 7 – Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes).

In der Karte A 1.3 ist die Anzahl gefährdeter Tierarten je TK 10 (Wirbeltiere, Libellen, Heuschrecken) mit 43 -66 Arten dargestellt (Karte A 1.3 – Verbreitung gefährdeter Tierarten).

In der Karte A 1.4 sind für das Verfahrensgebiet die Anzahl gefährdeter Pflanzenarten (Farn- und Samenpflanzen, Moose) mit 9 bis 51 Arten angegeben (Karte A 1.4 - Verbreitung gefährdeter Pflanzenarten).

Für das Verfahrensgebiet ergeben sich aus dem LEP 2013 insbesondere nachfolgende Grundsätze und Ziele:<sup>1</sup>

- **G 1.2.2:** Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen
  - die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner zentralen Orte gefestigt,
  - die Erreichbarkeit der zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert,
  - die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie
  - staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetztwerden.
- **G 1.2.3:** Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die
  - die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung, Stärkung und zeitgemäße Fortentwicklung einer vielfältig strukturierten Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze schaffen,
  - die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern,
  - zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen,
  - die regionale Handlungsfähigkeit und Verantwortung stärken und
  - die Eigeninitiative und das lokale Engagement der Bevölkerung befördern.
- **G 1.2.4:** Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.
- **G 1.2.5:** In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.
- **Z 1.5.4:** Die Verbindungs- und Entwicklungsachsen sind durch die Festlegung von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren zu gliedern und zusammenhängende siedlungsnahe Freiräume sind zu sichern.

---

<sup>1</sup> Auf eine Auflistung aller einschlägigen Grundsätze und Ziele wird hier verzichtet. Es wurden die Ziele und Grundsätze aufgelistet, die fachlich im Zusammenhang mit der Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG stehen.

- **G 2.2.1.1:** Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.
- **Z 2.2.2.1:** Zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in den Gemeinden sind integrierte Maßnahmen der Stadt- und Dorfentwicklung weiterzuführen.
- **Z 3.8.2:** In die Radverkehrsnetze sind geeignete vorhandene forst- und landwirtschaftliche Wege und öffentliche Straßen mit geringer Verkehrsstärke einzubeziehen. Sofern die Verkehrsstärke oder ein besonderes Sicherheitsbedürfnis dies erfordern, sind Radverkehrsanlagen mit jeweils passender Führungsform vorzusehen.
- **Z 4.1.1.3:** Naturnahe Quellbereiche und Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. Das gilt nicht für Vorhaben, die typischerweise in Flussauen, Flusslandschaften oder Uferbereichen von Standgewässern ihren Standort haben. Notwendige Maßnahmen des Gewässerausbaus und der Gewässerunterhaltung sollen so geplant und durchgeführt werden, dass sie die Lebensraum- und Biotopverbundfunktionen des jeweiligen Fließgewässers und seiner Auen in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigen.
- **Z 4.1.1.11:** Die sächsische Kulturlandschaft ist im Rahmen der Regionalentwicklung unter Berücksichtigung der Leitbilder für die Kulturlandschaftsentwicklung zu gestalten. Die Leitbilder für die Kulturlandschaftsentwicklung sind im Rahmen der Regionalplanung für die einzelnen Landschaftseinheiten der sächsischen Kulturlandschaft gemäß Karte 6 aufzustellen.
- **Z 4.1.1.14:** Es ist darauf hinzuwirken, dass landschaftsprägende Gehölze und Baumbestände entlang von Straßen, Wegen und Gewässern sowie im Offenland als Flurelemente erhalten, wiederhergestellt oder entsprechend der kulturlandschaftlichen Eigenart neu angelegt werden.
- **G 4.1.1.15:** Zur Sicherung der biologischen Vielfalt und Bewahrung der biologischen Ressourcen des Freistaates Sachsen sind die heimischen Tiere, Pflanzen und Pilze sowie ihre Lebensräume und Lebensgemeinschaften dauerhaft zu erhalten. Für gefährdete oder im Rückgang befindliche Pflanzen-, Pilz- und Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sind durch spezifische Maßnahmen der Biotoppflege, der Wiedereinrichtung von Biotopen und über die Herstellung eines Biotopverbundes die artspezifischen Lebensbedingungen zu verbessern und die ökologischen Wechselwirkungen in Natur und Landschaft zu erhalten oder wiederherzustellen.
- **G 4.1.2.4:** Bei der Erschließung von Siedlungs- und Verkehrsflächen sollen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) und der Verringerung von Hochwasserspitzen verstärkt Maßnahmen der naturnahen Oberflächenentwässerung umgesetzt werden.
- **G 4.1.3.1:** Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und

standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoffeinträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermieden werden.

Diese Zielvorgaben und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes geben nur ein grobes Konzept vor, nach dem der Ländliche Raum zu entwickeln ist. Die Forderung der ganzheitlichen Entwicklung dieses Lebens- und Naturraumes wird mit der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens maßgeblich unterstützt.

### **2.1.2 Regionalplan (RP) Oberes Elbtal/Osterzgebirge**

Der Landesentwicklungsplan 2013 enthält an mehreren Stellen Vorgaben, die der Umsetzung durch die Regionalplanung bedürfen. Für die Umsetzung dieser Handlungsaufträge sieht die Festlegung eine Frist von vier Jahren vor.

Der bis dahin geltende Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge (in Kraft getreten am 19.11.2009, ausgenommen Teil Windenergienutzung Kapitel 14.2) stellt dato den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge dar, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur. Die Frist zur Genehmigung der 2. Fortschreibung verlängert sich bis zum 24. Juni 2020.

Der Regionalplan enthält regionsweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Sein Regelungsinhalt sowie die Anforderungen an die Normqualität und die unterschiedliche Bindungswirkung der Ziele und Grundsätze ergeben sich aus den bundes- bzw. landesrechtlichen Vorschriften des Raumordnungsgesetzes und des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen.

Aus dem Regionalplan sind für das Flurbereinigungsgebiet insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu berücksichtigen<sup>2</sup>:

In Karte 2 und 16 wird nördlich der Eisenbahnstrecke Dresden – Leipzig und südlich des Ortsteiles Kottewitz ein Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Vorranggebietsausweisung verläuft im Bereich des Bierlichtbaches und schlägt einen Bogen nach Norden und erfasst die Bereiche an der östlichen Verfahrensgrenze in räumlicher Beziehung zum Hopfenbach. Nördlich dieses Vorranggebietes ist ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Karte 3 weist den Norden des Verfahrensgebietes als Kaltluftentstehungsgebiet sowie als winderosionsgefährdetes Gebiet aus. Im Bereich des Hopfenbaches ist ein Vorranggebiet Hochwasserschutz ausgewiesen. Das Gebiet rund um den Ortsteil Stauda wird als Bereich mit hohem landschaftsästhetischen Wert dargestellt.

Nahezu das gesamte Verfahrensgebiet wird in Karte 4 sowohl als ausgeräumte Agrarfläche als auch als Extensivierungsfläche außerhalb von Auenbereichen ausgewiesen.

In Karte 6 wird annähernd das gesamte Verfahrensgebiet als Vogelzugrastgebiet / Vogelzugkorridor für Offenlandarten dargestellt.

---

<sup>2</sup> Es werden, wie auch in Abschnitt 2.1.1, einige wesentliche Grundsätze und Ziele des Regionalplanes aufgelistet.

Große Teile des Verfahrensgebietes sind durch stark saure Böden beziehungsweise geologisch bedingt durch hohe Grundwassergefährdung geprägt (vgl. Karte 7).

Im Verfahrensgebiet sind gemäß Karte 18 einige archäologische Fundstellen vorhanden.

Nach der Karte D des Anhanges zum Regionalplan (Ansprüche Natur- und Landschaft) sind im Bereich der ausgewiesenen Regionalen Grünzüge (vgl. Karte 2 und 16) Vorranggebiete für Sicherung und Erhalt sowie Pflege und Entwicklung dargestellt.

- **Z 6.2.1:** Die regionalen Grünzüge sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Davon ausgenommen sind Vorhaben, die unter fachplanerischem Aspekt dort notwendigerweise ihren Standort haben. Die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges ist dabei zu gewährleisten.
- **Z 6.2.2:** Regionale Grünzüge sind im Rahmen der Bauleitplanung so auszuformen, dass entsprechend den lokalen Gegebenheiten eine Verbindung der regionalen Grünzüge mit innerörtlichen Grünbereichen erfolgt.
- **Z 7.1.1:** Die Vorranggebiete Natur und Landschaft sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kerngebiete des ökologischen Verbundsystems fungieren.
- **Z 7.1.2:** Raumbedeutsame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die im Rahmen der Flächennutzungsplanung darzustellenden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sollen unter Wahrung des funktionellen Bezugs so vernetzt und konzentriert werden, dass sie in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft, in Vorranggebieten Waldmehrung, in „Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ oder in „Sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft“ zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen beitragen.
- **Z 7.1.3:** Beeinträchtigungen der regional bedeutsamen avifaunistischen Bereiche sowie der Zug-, Rast-, Brut- und Nahrungshabitate von störungsempfindlichen Tierarten sollen ausgeschlossen werden.
- **Z 7.1.4:** In den Bereichen der Vorranggebiete Natur und Landschaft, die gleichzeitig als Vorranggebiete Hochwasserschutz ausgewiesen sind, sind die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen so zu gestalten, dass sie sich mit den Zielen des Hochwasserschutzes vereinbaren lassen und diese unterstützen.
- **Z 7.2.1:** In den Gebieten mit hohem landschaftsästhetischen Wert ist der Landschaftscharakter in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten.
- **G 7.2.6:** Folgende für die Region typische Elemente/Bereiche der historisch gewachsenen Kulturlandschaft sind zu pflegen und sollen im Rahmen des Zumutbaren erhalten bzw. wiederhergestellt und insbesondere in die touristische Nutzung eingebunden werden [s. auch Plansätze 11.1.2 (G), 11.1.6 (G) und 11.1.9 (G)], sofern dies mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar ist:
  - Hohlwege
  - Wind- und Wassermühlen
  - Streuobstwiesen
  - Alleen
  - Teichanlagen
  - Parkanlagen und Friedhöfe
  - historische Bauten und Anlagen wie Schlösser, Burgen, Rittergüter, Guts-höfe, Sakralbauten, Aussichts- und Wassertürme sowie Naturbühnen
  - historische Verkehrswege und Postmeilensäulen
  - historische Dorfkerne und Altstädte

- für Sachsen typische Siedlungsformen und Dorflandschaften.
- **G 7.3.7:** Gewässerausbaumaßnahmen sollen naturnah und landschaftsgerecht gestaltet, durch Maßnahmen der Renaturierung begleitet sowie ökologisch verträglich durchgeführt werden. Dabei ist die Durchgängigkeit der Fließgewässer für Organismen schädigungsfrei sowohl stromauf wie auch stromab zu gewährleisten bzw. soweit wie möglich wiederherzustellen. Die „Regionalen Schwerpunkte der Fließgewässersanierung“ sollen hinsichtlich ihrer Gewässerstruktur vorrangig saniert bzw. weiter untersucht werden. In den „Regionalen Schwerpunkten der Fließgewässeröffnung“ soll der Rückbau von verrohrten und die Renaturierung von naturfern ausgebauten einschließlich querverbauten Fließgewässern bzw. -abschnitten unter Beachtung der Hochwasserabflussfunktion des jeweiligen Fließgewässers durchgeführt werden. Dabei sollen die Voraussetzungen für eine Entwicklung naturnaher Ufergehölze geschaffen werden.
- **Z 7.3.9:** Die „Extensivierungsflächen außerhalb von Auenbereichen“ sollen mittel- bis langfristig so entwickelt werden, dass eine Erhöhung des Wasserrückhaltevermögens durch standortgerechte Nutzung oder ggf. auch durch Sukzession erreicht wird.
- **Z 12.1.4:** Auf „Ausgeräumten Agrarflächen“ sollen landschaftsgliedernde, autochthone Gehölzstrukturen und Ackerrandstreifen in Anbindung an das ökologische Verbundsystem und unter Ausnutzung der bereits vorhandenen gliedernden Landschaftselemente (Wege, Gräben, Böschungen, Fließgewässer u. a.) unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Anforderungen der Landwirtschaft geschaffen werden. Die Erhaltung der landschaftsgliedernden Gehölzstrukturen sowie die Erhaltung und Entwicklung gestufter und strukturreicher Waldränder bei an „Ausgeräumten Agrarflächen“ angrenzender Nutzungsart „Wald“ soll durch Einhaltung der Anforderungen der guten fachlichen Praxis bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet werden.
- **G 12.1.5:** Die Ackerflächen in den „Winderosionsgefährdeten Gebieten“ sollen unter Beachtung der Durchgängigkeit für landwirtschaftliche Großmaschinen und der Feldzufahrten mit einer gegen Winderosion schützenden Bepflanzung mit autochthonen Gehölzstrukturen (z. B. Windschutzstreifen) versehen werden.

### 2.1.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Für das Gebiet liegt lediglich ein Flächennutzungsplan der Stadt Großenhain vor.<sup>3</sup> Es werden im Wesentlichen Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### 2.1.4 Bebauungspläne (BP)

Die im Folgenden aufgeführten Bebauungs-, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Satzungen befinden sich im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens.

Tab. 1 Vorhaben- und Erschließungsplan

| Bezeichnung                        | Datum u. Aktenzeichen (AZ) der Genehmigung (RP)               |
|------------------------------------|---|
| Solarpark Priestewitz Gleisdreieck | Planfassung 26.06.2013  |
| Gewerbegebiet Staudaer Str. Ost    | Genehmigung vom 16.10.1995; AZ.: 52-2511-2-85 Priestewitz 3/1 |

<sup>3</sup> FNP Großenhain genehmigt 22.02.2006 - in Kraft seit 27.06.2006

Tab. 2 Bebauungsplan

|                        |  |
|------------------------|--|
| Bezeichnung            | Datum u. Aktenzeichen (AZ)<br>der Genehmigung (RP) |
| Kottewitzer Str. – SÜD | Aufstellung der 1. Änderung am 22.04.1996          |
| Silolanlage Kottewitz  | Genehmigte Planfassung vom 22.05.2013              |

### 2.1.5 LEADER-Gebiet „Dresdner Heidebogen“

Die Region des „Dresdner Heidebogens“ befindet sich im Osten des Landkreises Meißen und erstreckt sich bis in den Landkreis Bautzen hinein. Aus dem Landkreis Meißen gehören die Städte Großenhain (teilweise) und Radeburg sowie die Gemeinden Ebersbach, Lampertswalde, Moritzburg, Niederau, Priestewitz, Schönfeld und Thiendorf zu dieser LEADER-Region.

Die Leader Entwicklungsstrategie (LES) des „Dresdner Heidebogens“ unterstützt Maßnahmen der Bodenordnung wie Flurneuordnung.<sup>4</sup>

## 2.2 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

### 2.2.1 Natura 2000

An der nordöstlichen Grenze des Verfahrensgebietes liegt das FFH-Gebiet „Hopfenbachtal“. In diesem Gebiet wird ein „... naturnahes Bachtal [(Hopfenbach)] im Hügellandbereich einschl. kleiner Seitentäler mit Auwaldresten und kleinflächigen Niedermoorbereichen, naturnahe Stillgewässer mit Verlandungsvegetation sowie Waldbereiche (zwei Teilgebiete durch Talsperre)“<sup>5</sup> geschützt.

In dem Gebiet sind nachfolgend dargestellte Lebensraumtypen (LRT) vorhanden:<sup>6</sup>

Tab. 3

| Nr.  | Lebensraumtyp                           |
|------|---|
| 3150 | Eutrophe Stillgewässer                  |
| 3260 | Fließgewässer mit Unterwasservegetation |
| 6510 | Flachland-Mähwiesen                     |
| 91E0 | Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder   |
| 9160 | Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder     |
| 9170 | Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder        |

<sup>4</sup> LES DRESDNER HEIDBOGEN; LEADER ENTWICKLUNGSSTRATEGIE 2014- 2020 STAND: 19.06.2017, S. 41

<sup>5</sup> Zitat: Vgl <https://www.natura2000.sachsen.de/153-hopfenbachtal-33401.html>; Gebietsbeschreibung

<sup>6</sup> Zitat: Vgl [https://www.natura2000.sachsen.de/download/ffh/153\\_MaP\\_KF\\_T.pdf](https://www.natura2000.sachsen.de/download/ffh/153_MaP_KF_T.pdf), Nr. 2.2 Arten nach Anhang II der FFH- Richtlinie

mit folgenden gemeldeten Tier- und Pflanzenarten:<sup>7</sup>

Tab. 4

| Nr.  | Tier-/Pflanzenart                                  |
|------|--|
| 1337 | Biber ( <i>Castor fiber</i> )                      |
| 1134 | Bitterling ( <i>Rhodeus sericeus amarus</i> )      |
| 1355 | Fischotter ( <i>Lutra lutra</i> )                  |
| 1324 | Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> )            |
| 1166 | Kammolch ( <i>Triturus cristatus</i> )             |
| 1308 | Mopsfledermaus ( <i>Barbastella barbastellus</i> ) |
| 1145 | Schlammpeitzger ( <i>Misgurnus fossilis</i> )      |

## 2.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Entlang der nordöstlichen Verfahrensgrenze liegt das FFH-Gebiet „Hopfenbachtal“ (siehe Abschnitt 2.2.1).

Darüber hinaus befinden sich im Verfahrensgebiet zwei Flächennaturdenkmale und ein punktuell Naturdenkmal.

Tab. 5

| Nummer | Art                      | Name                                      |
|--------|--------------------------|---|
| RG 012 | Flächennaturdenkmal      | Steinbruch Zschauitz                      |
| RG 010 | Flächennaturdenkmal      | Hopfenbach bei Lenz                       |
| RG 293 | Punktuelles Naturdenkmal | Stieleiche an den Sandstücken Priestewitz |

Der „Steinbruch Zschauitz“ liegt nördlich des Abzweiges der Eisenbahnstrecke nach Berlin westlich des Gleises. Das Flächennaturdenkmal „Hopfenbach bei Lenz“ liegt innerhalb des FFH-Gebietes „Hopfenbachtal“. Die „Stieleiche an den Sandstücken Priestewitz“ befindet sich im Norden der Ortslage Priestewitz östlich der B 101. Für die FND gilt die Verordnung des Landkreises Meißen zur Rechtsanpassung und Neuabgrenzung von flächenhaften Naturdenkmalen im Landkreis Meißen vom 10. März 2015. Es sind insbesondere die Verbote nach § 3 dieser Verordnung zu berücksichtigen.

<sup>7</sup> Zitat: Vgl [https://www.natura2000.sachsen.de/download/ffh/153\\_MaP\\_KF\\_T.pdf](https://www.natura2000.sachsen.de/download/ffh/153_MaP_KF_T.pdf), Nr. 2.2 Arten nach Anhang II der FFH- Richtlinie

### 2.2.3 Biotopkartierung

Im Verfahrensgebiet stehen folgende nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 SächsNat-SchG geschützte Biotope unter besonderem Schutz:

Tab.6

| ID       | Biotoptyp      | Name  |
|----------|----------------|---|
| 4747U014 | BY ZB          | Feldgehölz zw. B101 und Bahnlinie nördlich Priestewitz                    |
| 4747U015 | SY LR          | Granodioritsteinbruch an der Bahnlinie westlich Zschauitz                 |
| 4747U093 | MNR BY MNG LF  | Landröhricht außerhalb stehender Gewässer, nördlich TBA                   |
| 4747U078 | SKA SVR        | Tümpel an der Gärtnerei westl. der B101 bei Stauda                        |
| 4747U077 | BS             | Streuobstwiese an der Gärtnerei westl. der B101 bei Stauda                |
| 4747U094 | GFS MNG LF MNR | Nasswiese westlich TBA  |
| 4747U087 | BS             | Streuobstwiese östlich Ortsrand Stauda                                    |
| 4747U091 | WP SKA SVR LF  | Sumpfigehölz und Teich an den Schierwiesen östlich Stauda                 |
| 4747U090 | SS SVR LF BY   | Teich in der Geländesenke südlich von Kottewitz                           |
| 4747U092 | FG LF SVR, BY  | Verlauf des Bierlichtbaches mit Seitenarm nördlich Baßlitz                |
| 4747U026 | FG             | Zulaufgraben zum Hopfenbach westlich der OL Lenz                          |
| 4747U024 | BY GMY         | Linearer Obstgehölzbestand entlang eines Feldweges nördlich von Kottewitz |
| 4747U025 | FG LF BY       | Begradigte Gewässerarme des Hopfenbachs unterhalb der Ortslage Lenz       |
| 4747U023 | BY FG SVR LF   | Lineare Gehölzbildungen in der Aue des Hopfenbachs südlich Zschauitz      |
| 4747U022 | FBN WAE LF     | Naturnaher Gewässerlauf des Hopfenbachs südlich Ortslage Lenz             |

Die Lage der Biotope kann der Planungsübersicht entnommen werden.

### 2.2.4 Geschützte Fauna

Im FFH-Gebiet „Hopfenbachtal“ geschützte Arten sind:

- Biber (*Castor fiber*),
- Bitterling (*Rhodeus sericeus amarus*),
- Fischotter (*Lutra lutra*),
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*),
- Kammolch (*Triturus cristatus*),
- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) und
- Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*).

## 2.2.5 Kulturdenkmale

Das Verfahrensgebiet liegt in einer archäologisch vielschichtig geprägten, fruchtbaren Kulturlandschaft von hoher archäologischer Relevanz. Es ist davon auszugehen, dass nicht nur die Ausdehnung einzelner Denkmalflächen erheblich größer, sondern auch der Bestand an archäologischen Denkmälern wesentlich umfangreicher als zum bisherigen Kenntnisstand ist.

Übersicht über die bekannten archäologischen Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 SächsDSchG

Tab. 7

| Denkmal-NR | Beschreibung  |
|------------|---|
| D-44400-03 | Hauswirtschaft (unbekannt)                                      |
| D-44400-04 | Siedlungsspuren (Römische Kaiserzeit)                           |
| D-44510-01 | Historischer Ortskern (Mittelalter)                             |
| D-44510-03 | Siedlungsspuren (unbekannt)                                     |
| D-44510-04 | Siedlungsspuren (unbekannt)                                     |
| D-44510-05 | Siedlungsspuren (unbekannt)                                     |
| D-44510-06 | Siedlungsspuren (unbekannt)                                     |
| D-44520-02 | Landwirtschaft (unbekannt)                                      |
| D-44530-01 | Historischer Ortskern (Mittelalter)                             |
| D-44530-02 | Befestigung (Frühmittelalter)                                   |
| D-44530-04 | Siedlungsspuren (unbekannt)                                     |
| D-44520-04 | Siedlungsformen (Bronzezeit)                                    |
| D-44530-03 | Siedlungsspuren (Hochmittelalter) + Siedlungsspuren (unbekannt) |
| D-44520-01 | Historischer Ortskern (Mittelalter)                             |
| D-44400-04 | Siedlungsspuren (Römische Kaiserzeit)                           |
| D-44510-07 | Siedlungsspuren (Vorgeschichte)                                 |
| D-44520-05 | Siedlungsspuren (13. Jh.)                                       |
| D-44520-06 | Siedlungsspuren (Mittelbronzezeit)                              |

Bei Betroffenheit von Bodendenkmälern durch Planungen der Teilnehmergeinschaft sind im Vorfeld der Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen zur Erkundung dieser Denkmale durchzuführen. Daraus können sich archäologische Ausgrabungen ergeben.

Das Landesamt für Archäologie regt ferner an, im Zuge des Verfahrens archäologische Denkmäler oder zumindest deren Teile aus einer ackerbaulichen Nutzung in naturnahe Flächen (Dauergrünland, Streuobstwiesen etc.) zu überführen und dadurch nachhaltig zu schützen.

Im Verfahrensgebiet befinden sich darüber hinaus auch zahlreiche Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG, die nachfolgend benannt werden:

Tab. 8

| Ortsteil    | Lage                 | Hausnummer    | Beschreibung  |
|-------------|----------------------|---------------|---|
| Priestewitz | Großenhainer Straße  | 26            | Wohnhaus  |
| Priestewitz | Kottewitzer Straße   | 2 (gegenüber) | Transformatorhäuschen   |
| Priestewitz | Meißner Straße       | 1             | Wohnhaus  |
| Priestewitz | Meißner Straße       | 2a            | Empfangsgebäude des Bahnhofes   |
| Priestewitz | Staudaer Straße      | 1             | Wohnhaus, heute Gemeindeamt   |
| Priestewitz | Strießener Straße    | 12            | Schulgebäude mit Nebengebäude   |
| Kottewitz   | Am Dorfplatz         | 3             | Wohnstallhaus eines Dreiseithofes, mit Toreinfahrt und Einfriedung                        |
| Stauda      | -                    | -             | Eisenbahnbrücke der Bahnlinie Dresden - Riesa   |
| Stauda      | -                    | -             | Eisenbahnbrücke der Bahnlinie Dresden - Elsterwerda                                       |
| Stauda      | Priestewitzer Straße | 6; 6a         | Wohnhaus (Nr. 6a) und Seitengebäude (ehemaliges Wohnstallhaus, Nr. 6) eines Dreiseithofes |
| Stauda      | Priestewitzer Straße | 14            | Wohnstallhaus eines Dreiseithofes   |

Sind durch Maßnahmen der Flurbereinigung Kulturdenkmale direkt betroffen, bedarf dies entsprechend § 12 SächsDSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Ebenfalls gemäß § 12 SächsDSchG dürfen bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden.

### 2.2.6 Überschwemmungsgebiet

Entlang der östlichen Grenze, im Bereich des Hopfenbaches, ist das Überschwemmungsgebiet der Großen Röder festgesetzt.

## **2.3 Bestehende und geplante Anlagen (ohne gemeinschaftliche Anlagen)**

### **2.3.1 Straßen**

Durch das Flurbereinigungsverfahren verläuft die Bundesstraße B 101 von Berlin nach Aue im Erzgebirge. Im Bereich des Flurbereinigungsgebietes wird die B 101 zweimal überplant. Im Norden der Ortschaft Priestewitz soll ein trassenbegleitender Radweg errichtet werden. Außerdem wird die Beseitigung des niveaugleichen Kreuzungspunktes der B 101 mit dem Bahnübergang der Eisenbahnstrecke 6363 untersucht. Die in diesem Zusammenhang geplante Ortsumfahrung B 101 Priestewitz ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 eingestellt<sup>8</sup>.

### **2.3.2 Schienennetz**

Im Verfahrensgebiet befindet sich das Streckennetz der drei Bahnverbindungen Dresden-Berlin, Dresden- Leipzig und Priestewitz- Großenhain (Dresden – Cottbus).

### **2.3.3 Gewässer**

Es befinden sich keine Bundeswasserstraßen im Planungsgebiet. Im Nordosten befindet sich der Hopfenbach als Gewässer I. Ordnung sowie der Bierlichtbach als Gewässer II. Ordnung. Es sind keine Ausbau- und Verlegungsmaßnahmen geplant. Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung sind denkbar.

### **2.3.4 Hochwasserschutzanlagen**

Im Verfahrensgebiet sind keine Hochwasserschutzanlagen vorhanden.

### **2.3.5 Leitungen**

Im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens existieren die Leitungen der folgenden Versorgungsträger. Bestehende Leitungsrechte, Nutzungs- und Mitbenutzungsverträge, Grunddienstbarkeiten und Schutzstreifen sind bei der weiteren Planung und bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Für jegliche Nutzungsänderung (auch temporär) und bei allen Baumaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbestreibers einzuholen. Verlegungen von Leitungen sollten vermieden werden. Schutzbestimmungen zu den verschiedenen Leitungsarten müssen beachtet werden. Soweit die Lage der einzelnen Leitungen bekannt ist, wurden diese in die Planunterlagen aufgenommen.

#### Ab- und Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung im Verfahrensgebiet erfolgt über die Wasserversorgung Riesa/Großenhain GmbH.

Die Abwasserbeseitigung obliegt dem Abwasserzweckverband „Gemeinschaftskläranlage Großenhain“.

#### Fernmeldeanlagen

Im Flurbereinigungsgebiet befinden sich sowohl Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH als auch der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

#### Strom und Gas

---

<sup>8</sup> Vgl. <https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B101-G50-SN/B101-G50-SN.html>

Im Verfahrensgebiet existieren Anlagen des Strom- und Gasnetzes der ENSO Energie Sachsen Ost AG. Des Weiteren befinden sich u.a. Anlagen der Ontras Gastransport GmbH und der VNG AG im Gebiet. Auskünfte hierzu sind über die GDMcom GmbH als Service-dienstleister einzuholen.

### 2.3.6 Altlasten

Im Verfahrensgebiet sind zahlreiche Standorte mit Bezug zu Ablagerungen bekannt.

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht der im Verfahrensgebiet vorhandenen Altlastenverdachtsflächen.

Tab. 9

| AKZ      | Art der Verdachtsfläche | Bezeichnung                       | Konkretisierung                        | Gemeinde, Stadt |
|----------|-------------------------|-----------------------------------|--|-----------------|
| 85100001 | Altablagerung           | Hausmülldeponie Baßlitz           | Ges. Hausmülldeponie                   | Priestewitz     |
| 85100014 | Altablagerung           | Steinbruch                        | Ges. Steinbruch                        | Großenhain      |
| 85100048 | Altablagerung           | Steinberg                         | Ges. 11Dep.                            | Priestewitz     |
| 85100119 | Altablagerung           | Sportplatz                        | Ges. Sportplatz                        | Priestewitz     |
| 85100120 | Altablagerung           | AD Kottewitz Moh                  | Ges. Moh                               | Priestewitz     |
| 85100121 | Altablagerung           | AA Kottewitzer Straße             | Ges. AA Kottewitzer Straße             | Priestewitz     |
| 85100122 | Altablagerung           | Grüne Bude                        | Ges. Grüne Bude                        | Priestewitz     |
| 85100344 | Altablagerung           | Schleicherweg                     | Ges. Schleicherweg                     | Priestewitz     |
| 85200212 | Altstandort             | Rinderstallanlage                 | Ges. Rinderstallanlage                 | Priestewitz     |
| 85200213 | Altstandort             | ehem. Tankstelle                  | Ges. ehem. Tankstelle                  | Priestewitz     |
| 85200214 | Altstandort             | Schweinestallanlage               | Ges. Schweinestallanlage               | Priestewitz     |
| 85200215 | Altstandort             | ehem. Pflanzenschutzmittellager   | Ges. ehem. Pflanzenschutzmittellager   | Priestewitz     |
| 85201074 | Altstandort             | Schmiede u. Fahrzeugbau May       | Ges. Schmiede u. Fahrzeugbau May       | Priestewitz     |
| 85201277 | Altstandort             | Kläranlage                        | Ges. Kläranlage                        | Priestewitz     |
| 85201278 | Altstandort             | Heizungs- und Sanitär-schlosserei | Ges. Heizungs- und Sanitär-schlosserei | Priestewitz     |
| 85201280 | Altstandort             | PSM-Lager Stauda                  | Ges. PSM-Lager Stauda                  | Priestewitz     |
| 85201281 | Altstandort             | Stauda Werkstatt                  | Ges. Stauda Werkstatt                  | Priestewitz     |
| 85202002 | Altstandort             | Bahnhof Priestewitz               | Ges. Bahnhof Priestewitz               | Priestewitz     |

### 2.3.7 Abfallentsorgung

Entsorgungsträger für das Verfahrensgebiet ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE).

### 2.3.8 Drainagen

Im Verfahrensgebiet existieren Drainagen. Über deren Lage kann aufgrund fehlenden Kartenmaterials z. Z. keine Aussage gemacht werden. Im Bedarfsfall ist die Lage zu er-

kunden, damit Beschädigungen durch Bau- und andere Maßnahmen vermieden und gegebenenfalls sachgerecht repariert werden können.

## **2.4 Standortfaktoren**

### **2.4.1 Relief**

Das Verfahrensgebiet ist Teil der naturräumlichen Einheit „Großenhainer Pflege“. Das Relief gestaltet sich im Verfahrensgebiet schwach hügelig. Eine markante Geländekante liegt südlich von Kottewitz. Die Höhenlage des Gebietes bewegt sich zwischen ca. 130 m und ca. 160 m. Die höchste Erhebung im Verfahrensgebiet ist der Galisch südlich von Priestewitz mit 161,9 m.<sup>9</sup>

### **2.4.2 Wasserhaushalt / Klima**

Entsprechend der klimatischen Differenzierung Sachsens gehört das Verfahrensgebiet zur Klimastufe „Untere Lage im Hügel- und Tiefland“. Kennzeichnend sind Jahresniederschläge zwischen 500 und 650 mm und eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8 bis 8,8 °C. Das Gebiet ist insgesamt gewässerarm. Die Beseitigung natürlicher Wasserläufe bzw. deren Verrohrungen (z.T. nicht mehr intakt) und die Beseitigung von für den Naturhaushalt wichtigen gliedernden Landschaftselementen haben den Wasserhaushalt in den Jahren der Umstellung auf Großflächenbewirtschaftung entscheidend nachteilig beeinflusst. Übergangsbereiche zwischen Ackerflächen und Gewässer können den natürlichen Rückhalt des Wassers in den Flächen wieder positiv beeinflussen und den diffusen Stoffeintrag in die Gewässer vermindern. Die Neuregelung der Gewässerrandstreifen kann auch hier künftig entscheidende Verbesserungen bringen. Darüber hinaus wäre die Gestaltung struktureller ökologischer Pufferzonen wünschenswert.

### **2.4.3 Geologie / Boden**

Der geologische Untergrund des Verfahrensgebietes wird vorwiegend durch die Grauwacken Formation beherrscht.

Die Gesteinsbasis ist durch eiszeitliche Sedimente fast vollständig verhüllt. Im Wesentlichen sind es saalezeitliche Ablagerungen der Schotter- und Moränenplatten sowie Endmoränenrücken und die äolischen Sedimente der Wechselzeit in Form von Löss, Sandlöss, Treib- und Flugsand.

Art und Umfang der Sedimentation variieren sehr stark. In Richtung Nordosten nimmt der Schluff Anteil zu, sodass ein Übergang von Löss über Sand Löss bis zum Treibsand typisch ist.

Im Verfahrensgebiet überwiegen Diluvial- und Lössböden. Die im Ergebnis der Glazial- und Interglazialzeiten entstandenen Diluvial- und Lössböden mit deren relativ hohen Lehnteilen bedingen in Verbindung mit den Klima- und Hydromorphieverhältnissen in weiten Teilen des Verfahrensgebietes eine relativ hohe Bodenfruchtbarkeit.

Starke Niederschläge führen besonders im Bereich der hochwertigen Lössböden zu Erosionserscheinungen, welche zu erheblichen Bodenabträgen und Verunreinigungen der Ortslagen und Verkehrswege führen.

### **2.4.4 Flächennutzung**

Ca. 80 % der Verfahrensgebietsfläche werden landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Der Grünlandanteil ist mit ca. 7 % relativ gering. Die verbleibende Fläche entfällt im We-

---

<sup>9</sup> Vgl. Zitat Landschaftspflegerisches Gutachten Planungsbüro Schubert vom 28.05.2015

sentlichen auf die Flächen der drei umfassten Ortslagen, Verkehrsflächen, Waldflächen und Gewässerflächen. Das Verhältnis von Acker- zu Grünland beruht insbesondere auf der Fruchtbarkeit und der Ertragsfähigkeit der Böden.

#### **2.4.5 Bodenschätze**

Derzeit existieren keine Bergbauberechtigungen im Planungsgebiet. Angaben über Flächen, die für den Abbau von Bodenschätzen vorgesehen sind und nicht dem Bundesberggesetz unterliegen, sind nicht bekannt.

#### **2.4.6 Tourismus**

Der Tourismus ist im Verfahrensgebiet nicht stark ausgeprägt. Ein Wanderweg verläuft über Seußnitz-Laubachtal - Laubach-Kmehlen - Wantewitz - Priestewitz. Zusätzlich wird das Verfahrensgebiet im Norden von einem weiteren Wanderrundweg Großenhain-Weßnitz- Kaßberg- Zschauitz- Zscheschen- Großenhain gestreift.

### **2.5 Landnutzung**

#### **2.5.1 Landwirtschaft**

Die Funktion der Landwirtschaft als bedeutender Wirtschaftszweig in der Region soll gewahrt werden. Ihre Wettbewerbsfähigkeit soll nachhaltig gesichert und wenn möglich, durch Maßnahmen der Flurbereinigung verbessert werden. Die landwirtschaftlichen Flächen werden zum Großteil durch das Agrarunternehmen „Meißner Agrarprodukte AG“ (MAP) mit ihren Tochterunternehmen bewirtschaftet.

Zur Sicherung der weiteren landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Nutzflächen sind folgende Hinweise zu beachten:

Wind- und Wassererosion stellen für die Landwirtschaft im Verfahrensgebiet ein wesentliches Problem dar. Durch geeignete Maßnahmen sollen die Auswirkungen der Erosion abgemildert werden. Die Schaffung von Feldgehölzstreifen, wegbegleitendem Grün und die Bepflanzung entlang der Fließgewässer sollen einen Schwerpunkt bilden, um die Erosion zu minimieren.

Alle Bau- und Planungsmaßnahmen sind so auszurichten, dass die Funktionalität von bestehenden Drainagesystemen nicht beeinträchtigt wird.

Bei der Neuzuteilung der Flächen im Verfahrensgebiet sind die in § 5 Abs. 2 BNatSchG genannten Grundsätze der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

Im Flurbereinigungsverfahren ist die Anpassung der Eigentums- an die Nutzungsstruktur anzustreben. Die neuen Flurstücke werden nach Lage, Form und Größe neu gestaltet. Eine ausreichende Erschließung der neuen Flurstücke ist zu gewährleisten.

Bei Baumaßnahmen ist der kulturfähige Boden nach den einschlägigen DIN-Normen zu entnehmen, fachmännisch zwischenzulagern und wieder zu verwenden.

#### **2.5.2 Forstwirtschaft**

Östlich der Bahngleise von Dresden nach Berlin, zwischen Kottewitz und Lenz liegt ein Waldmehrungsgebiet. Die Entwicklung naturnaher, standort- und funktionsgerechter Wälder gewährleistet am besten die Erfüllung ihrer Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen. Die Wahl der Baumarten bei Erstaufforstungen soll sich deshalb an der potenziell natürlichen Waldgesellschaft orientieren (naturnah), den Boden-, Wasser- und Klimaver-

hältnissen angepasst sein (standortgerecht) und sich an der Eignung für die zu leistenden Funktionen orientieren (funktionsgerecht). Eine hohe Arten- und Strukturvielfalt gewährleistet darüber hinaus eine dauerhafte Stabilität des Waldes und ein geringeres Risiko gegenüber Störungen. Aufforstungsmaßnahmen sollen bodenordnerisch unterstützt werden, indem aufforstungsbereite Grundstückseigentümer nach Möglichkeit in dem oben genannten Bereich des Verfahrensgebietes ihre Zuteilung erhalten.

Die bestehenden Feldgehölze im Verfahrensgebiet sind zu erhalten. Die Stabilisierung und der Aufbau der Waldränder und Säume durch forstliche Maßnahmen sind ggf. zu unterstützen.

### **2.5.3 Fischerei und Jagdwesen**

Der Landesverband Sächsischer Angler e.V. besitzt das Fischereirecht für den Hopfenbach. Maßnahmen zur Instandsetzung oder Renaturierung von Gewässern sind seitens der Teilnehmergeinschaft derzeit nicht vorgesehen.

Die Belange des Jagdwesens sollen bei Maßnahmen durch die Teilnehmergeinschaft in erforderlichem Umfang berücksichtigt werden.

### **2.5.4 Bewirtschaftungsrichtung, Flurstücksgrößen**

Die Bewirtschaftungsrichtung erfolgt größtenteils in Ost- West- Ausrichtung. Entlang der B 101 erfolgt sie parallel in Nord- Süd- Ausrichtung. 60% der Flurstücke sind unter 1000 m<sup>2</sup> groß, was lediglich einem Anteil von 3% der Verfahrensfläche entspricht. Dementgegen decken bereits 7% der Flurstücke einen Gebietsanteil von 40% ab.

## **3. Die Planungen der Teilnehmergeinschaft für das Verfahrensgebiet**

### **3.1 Maßnahmenbereich Verkehr**

#### **3.1.1 Vorhandenes Straßen- und Wegenetz**

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch Wirtschaftswege ist nicht ausreichend. Mehrere im Kataster eingetragene Wege sind in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden, so dass die eigentumsrechtliche Erschließung vieler Flächen nicht mehr gesichert ist. Teilweise verlaufen Erschließungswege über private Flächen.

Bei den vorhandenen Wegen handelt es sich hauptsächlich um Wirtschaftswege mit Haupterschließungsfunktion sowie um Wirtschafts- und Grünwege zur Erschließung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der Zustand sowie der Ausbaustandard der Wege entsprechen häufig nicht den Anforderungen der modernen landwirtschaftlichen Technik hinsichtlich Breite, Tragfähigkeit, Ausweichstellen und Zufahrten, so dass Ausbaumaßnahmen zwingend erforderlich sind.

#### **3.1.2 Grundkonzeption der Erschließung der Flur**

Die Erschließung der Fluren basiert vorwiegend auf den vorhandenen Wirtschaftswegen. Ein Ausbau des bestehenden Wegenetzes ist unter Berücksichtigung der Nutzung und des gegenwärtigen Zustandes dringend erforderlich. Die Wege sollen entsprechend der jeweiligen Funktion, Belastung und Frequentierung im Bestand ausgebaut werden.

Zahlreiche Wege sind in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden oder weichen in ihrem Verlauf vom Liegenschaftskataster ab. Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens sollen bodenordnerische Maßnahmen ergriffen werden, um den zum Teil zersplitterten Grundbesitz neu zu ordnen.

Bei der Planung der Wirtschaftswege wurde ein Interessenausgleich der betriebswirtschaftlichen Belange der Bewirtschafter, der Interessen des Landtourismus und der Belange des Naturschutzes sowie des Bodenschutzes angestrebt. Die Wahl der Oberflächengestaltung der Wege wurde unter Berücksichtigung der Anforderungen des modernen Ackerbaus, insbesondere der üblicherweise verwendeten landwirtschaftlichen Maschinen getroffen. Jeder Weg wird entsprechend seines Einzugsbereichs unterschiedlich belastet. Trotz sinkender Fahrtenhäufigkeit wächst die Belastung mit der Größe der zusammenhängenden Bewirtschaftungsflächen, da dort in der Regel leistungsfähigere und schwere Fahrzeuge eingesetzt werden. Ein weiterer Faktor ist die Änderung des Transportverhaltens. Die An- und Abfuhr von Gütern erfolgt im Wesentlichen mit Lastkraftwagen. Aus einem großen Transportvolumen folgt eine erhöhte Beanspruchung der Wege. Voll beladene Transportfahrzeuge stellen deutlich den größten Anteil an der Beanspruchung dar.

Den ökologischen Gegebenheiten im Verfahrensgebiet ist bei den Wegebaumaßnahmen Rechnung zu tragen. Wertvolle Landschaftsbestandteile sind zu erhalten. Die Baumaßnahmen und die Versiegelung beim Aus- und Neubau sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Das Wegenetz soll den betriebswirtschaftlichen Erfordernissen der Landwirtschaft entsprechen. Die Linienführung der auszubauenden Wege orientiert sich an den vorhandenen Gegebenheiten. Es wird ein oberflächennaher Ausbau angestrebt.

Bei der Erneuerung des Wegenetzes, der Ausbauart und der Ausbaubreite bilden die Richtlinie für den ländlichen Wegebau (Richtlinie Ländlicher Wegebau, Arbeitsblatt DWA-A 904-1 und die vorhandenen Gegebenheiten die Grundlage. Wege in der Ortslage werden nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO) geplant und gebaut.

Das geplante Wegenetz dient neben der Sicherung der eigentumsrechtlichen Erschließung der Flurstücke auch der Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebe. Durch eine bessere Erreichbarkeit der zu bewirtschaftenden Flächen sowie eine Verringerung des landwirtschaftlichen Verkehrs auf den überörtlichen Straßen und in der Ortslage kann insgesamt eine Verbesserung der Agrarstruktur im Verfahrensgebiet bewirkt werden.

Darüber hinaus dient die ländliche Infrastruktur der Erhaltung und Verbesserung der Standortqualitäten des ländlichen Raumes als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum.

### **3.1.3 Art der Wege nach Erschließungsfunktion und Ausbau**

Die Ausbauart der Wege richtet sich nach der Verkehrsbelastung, den Erfordernissen der Landwirtschaft, den Belangen des Naturschutzes und des Landtourismus, der Erschließung der Flurstücke und den Ausbaustufen der vorhandenen Wege, also nach der Funktion und der zu erwartenden Belastung. Dabei ist ein umweltgerechter Ausbau der Wege anzustreben. Nach Möglichkeit sollte durch straßen- und wegbegleitende Begrünungen eine Minimierung des Einflusses durch Emissionen erreicht werden.

Die Richtlinien für den ländlichen Wegebau (RLW) und die Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Befestigung ländlicher Wege (ZTV-LW) in ihren aktuellsten Fassungen dienen als Grundlage der Planungen. Bei frostsicherem Ausbau ist die RStO anzuwenden. Die in die Planung aufgenommenen Wege sind in der Karte zum Plan nach § 41 FlurbG dargestellt.

Bei der Befestigung aller im Verfahren vorhandenen landwirtschaftlichen Wege wird von einer Beanspruchung mit Achslasten von 5 bis 11,5 t ausgegangen.

Alle Wege werden einstreifig ausgebaut. Die Fahrbahnbreite ist nach der Nutzungsintensität und den landwirtschaftlichen Fahrzeugen unter Beachtung des § 32 Abs. 1 Nr. 2 Straßenverkehrszulassungsordnung (STVZO) gewählt. Wirtschaftswege haben eine Fahrbahnbreite von 3,00 m bei einer Kronenbreite von 4,0 m. Die Fahrbahnbreite bei Hauptwirtschaftswegen beträgt in der Regel 3,5 m bei einer Kronenbreite von in der Regel 5,0 m.

Ausweichstellen und Feldzufahrten werden nach Bedarf geschaffen. Die genaue Lage und Anzahl wird im Bauentwurf festgelegt. Ein frostsicherer Ausbau ist nur bei ganzjähriger Nutzung notwendig.

Folgende Bauweisen werden im Flurbereinigungsgebiet für die Befestigung ländlicher Wege gewählt:

Befestigung für Verbindungswege mit geringerer Verkehrsbedeutung sowie Feld- und Waldwege

Asphalt – nach Richtlinie RStO, (ggf. frostsicherer Ausbau), entspricht Ausbauart 2 nach Arbeitshilfen und Vorschriften für die Ländliche Neuordnung in Sachsen (AVLNO)

- 116-01 Weg am Bahnhof Priestewitz (Teil I 30 m)
- 116-04 Weg hinter Gärten (Teil I 120m)

Betonpflasterdecke – nach Bild 3.4, Zeile 7, Spalten 4-6 RLW 1999, Ausgabe 2005, entspricht Ausbauart 4 nach AVLNO

- 121-01 Zum Ringweg

Betonpflasterdecke (Voll-, Öko-, Vollpflaster) – nach Bild 3.4, Zeile 7, Spalten 4-6 RLW 1999, Ausgabe 2005, entspricht Ausbauart 4 nach AVLNO

- 116-02 Birnenallee
- 116-06 Weg zum Hopfenbach

Als Pflasterspurbahn (Öko- Leer- Öko) nach Bild 3.4, Zeile 8, Spalte 4-6 RLW 1999, Ausgabe 2005, entspricht Ausbauart 6 nach AVLNO

- 116-01 Weg am Bahnhof Priestewitz (Teil II 200 m)

Pflasterspurbahn (Voll- Leer- Voll) nach Bild 3.4, Zeile 6, Spalte 4-6 RLW 1999, Ausgabe 2005, entspricht Ausbauart 6 nach AVLNO

- 116-03 Weg zu den Berliner Wiesen

ungebundene Decke mit Deckschicht (Schotterweg) – nach Bild 3.4, Zeile 2, Spalte 4-6, RLW 1999, Ausgabe 2005, entspricht Ausbauart 7 nach AVLNO

- 116-04 Weg hinter Gärten (Teil II 180m)
- 116-05 Weg parallel Bierlichtbach

#### Bauweise 2 (AVLNO) - Asphaltdecke

Der Ausbau mit Asphaltdecke kommt im Verfahrensgebiet bei den vorbezeichneten Wegen und ggf. bei Einmündungen zur Anwendung. Mit dieser Bauweise wird die Fahrbahn vollflächig durch eine 8 cm starke Asphalttragdeckschicht (Walzasphalt) versiegelt. Voraussetzung ist ein ebener tragfähiger und standfester Unterbau (analog Bauweise 4, AVLNO), der eine hohe Verdichtung der Asphaltdecke ermöglicht. Da bei Kreuzungen und Einmündungen die Fahrbahn höchsten Belastungen unterliegt, ist dies bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

#### Bauweise 4 (AVLNO) - Betonpflasterdecke

Je nach Belastung, Bodenbeschaffenheit und verwendetem Material wird als Unterbau eine 20 bis 40 cm starke nicht bindige Tragschicht aus Kies und Schotter eingebracht. Diese Tragschicht wird bis zur Standfestigkeit lagenweise und planeben verdichtet. Auf den Unterbau wird als Pflasterbett eine 4 bis 5 cm starke Splittschicht über Lehren abgezogen. Darauf werden die Betonsteine mit einer Stärke von 10 cm bzw. 8 cm (Verbundstein) verlegt und die Fugen mit Brechsand oder ähnlichem Material verfüllt.

Nach der vollständigen Verlegung wird die gesamte Fläche mit einem Flächenrüttler verdichtet. Die Pflasterfläche kann eine Randeinfassung aus Hoch- oder Tiefbordsteinen erhalten um ein Abrutschen der Pflastersteine bei höherer Belastung zu vermeiden. Alternativ ist auch die Verlegung der äußeren Randsteine in Beton möglich. Die Querneigung soll 3 % betragen, um das Regenwasser seitlich ableiten zu können.

Als Ausführungsvarianten werden die Bauweisen in Vollpflaster und Voll-Öko-Vollpflaster betrachtet. Die Ausführung in Ökopflaster erlaubt eine höhere Versickerung von Regenwasser direkt im Wegbereich und entlastet die Oberflächenwasserableitung.

#### Bauweise 7 (AVLNO) – sandgeschlämmter Schotterweg

Je nach Belastung, Bodenbeschaffenheit und verwendetem Material wird als Unterbau eine 25 bis 35 cm starke nicht bindige Tragschicht aus Kies und Schotter eingebracht. Diese Tragschicht wird bis zur Standfestigkeit lagenweise und planeben verdichtet. Darauf wird eine Deckschicht (3 cm) aus Splitt- Sand- Gemisch (0/8 mm) aufgebracht und verdichtet. Die Querneigung des Regeldachprofiles soll beidseitig ab Wegmitte zirka 6 % betragen, um das Regenwasser seitlich ableiten zu können. Die Fahrbahnbreiten werden 3 m zuzüglich eines links- und rechtsseitig anzulegenden, 0,5 m breiten Bankettes betragen. Die Wege werden für eine Achslast von mehr als 10 t ausgelegt. Die Einmündungen zu übergeordneten Straßen sollen aufgeweitet und aufgrund der höheren Belastung mit einer Asphalt- oder Natursteinpflasterdecke versehen werden.

### **3.1.4 Wegeentwässerung**

Die notwendige Wegeentwässerung wird durch eine entsprechende Querneigung gewährleistet. Das von den Wegen abgeleitete Wasser soll nach Möglichkeit auf den angrenzenden Flächen breitflächig versickern. Wenn es die Geländeneigung erfordert, werden Wegseitengräben zur Versickerung des Oberflächenwassers angelegt.

Zusätzlich sind Durchlässe und alternative Sickerstreifen zu planen, wenn es die Geländeverhältnisse vorgeben. Die Oberkante von Wegen in Gewässernähe sollte der natürli-

chen Geländetopographie angepasst werden. Bereits vorhandene Wegseitengräben sollen im Rahmen des Wegebbaus beräumt bzw. bei Bedarf ausgebaut werden.

Die Festlegung der Entwässerung der einzelnen Wege erfolgt in der Ausführungsplanung.

### **3.1.5 Anschluss an die Ortslage**

Der Anschluss der Wege an die Ortslagen ist durch die Bundes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen gewährleistet.

### **3.1.6 Einmündungen und Kreuzungen mit übergeordneten Straßen**

Folgende auszubauende Wirtschaftswege münden in eine

Bundesstraße B101:

- 116-01 Weg am Bahnhof Priestewitz
- 116-04 Weg hinter Gärten

Kreisstraße K 8551:

- 116-02 Birnenallee

Die Gestaltung der Knoten an vorhandene, übergeordnete Straßen ist entsprechend den gültigen Richtlinien und örtlichen Verhältnissen im Einvernehmen mit den Straßenbaulastträgern zu planen. Die Zahl der Feldzufahrten auf übergeordnete Straßen soll nach Möglichkeit minimiert werden. Die Abstimmung der verkehrsrechtlichen Erfordernisse erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt im jeweiligen Ausbaujahr mit dem Straßenbaulastträger.

### **3.1.7 Kreuzungen mit Gewässern**

Die folgenden geplanten Wege queren Gewässer bzw. liegen in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet:

- 121-01 Zum Ringweg
- 116-05 Weg parallel Bierlichtbach
- 116-06 Weg zur Hopfenbachmühle

Zudem sollen im Zuge des Wegebbaus bei Bedarf vorhandene Durchlässe erneuert werden.

### **3.1.8 Widmung der Wege**

Die im Flurbereinigungsverfahren ausgebauten Wege werden, sofern sie es noch nicht sind, gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4a Sächsischem Straßengesetz (SächsStrG) als öffentliche Feld- und Waldwege, spätestens mit dem Flurbereinigungsplan, gewidmet. Über die vorgesehenen neuen Widmungen werden Widmungsvereinbarungen mit der zukünftig unterhaltspflichtigen Gemeinde geschlossen. Im Rahmen der Neuverteilung der Flurstücke erfolgt gleichzeitig auch die Flurstückbildung für die Wege, die derzeit noch über private Flächen verlaufen. Damit erfolgt eine Anpassung des Liegenschaftskatasters an die örtliche Lage der Wege.

## **3.2 Maßnahmenbereich Wasserwirtschaft**

Das vorhandene Grabennetz entstand im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung und ist auch weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen erforderlich. Maßnahmen an Gräben sind nicht geplant. Eine Erneuerung der Verrohrung im Zuge des Ausbaus

darüber verlaufender ländlicher Wege erfolgt je nach Erforderlichkeit. Zwingend erforderlich ist der Ersatzneubau des Durchlasses „Zschautzer Weg“.

Durch die Bepflanzung von Gewässerrandstreifen soll die Winderosion verringert werden. Zusätzlich werden Lebensräume geschaffen, die eine Biotopvernetzung begünstigen.

Die Verkrautung und der damit verbundene Unterhaltungsaufwand werden durch die Beschattung der Gräben vermindert.

### **3.3 Maßnahmenbereich Bodenkultur und Bodenschutz**

Bei der Konzeption des Wegenetzes wurde darauf geachtet, auf vorhandener Trasse unter möglichst geringer Flächenversiegelung zu planen. Bei den Baumaßnahmen wird der kulturfähige Boden gemäß der einschlägigen DIN- Normen entnommen, zwischengelagert und wiederverwendet.

Die geplanten linienhaften Anpflanzungen sowie die flächenhaften Biotope dienen neben der Landschaftsgestaltung vorwiegend dem Windschutz und können so der hohen Winderosion im Norden des Verfahrensgebietes entgegenwirken.

### **3.4 Maßnahmenbereich Dorfentwicklung**

Das vorrangige Ziel der Dorfentwicklung ist die Verbesserung der Lebens- und Beschäftigungsverhältnisse der ländlichen Bevölkerung. Maßnahmenswerpunkte bilden dabei der Ausbau der Infrastruktur, die Neugestaltung des Ortsbildes sowie die Förderung der dörflichen Gemeinschaft. Zurzeit liegen bis auf den Ausbau des Fußweges „zum Ringweg“ keine weiteren konkreten Planungen zu solchen Maßnahmen vor. Dennoch wurden die Ortslagen Priestewitz, Kottewitz und Stauda mit einbezogen, sodass perspektivisch die Möglichkeit besteht, Dorfentwicklungsmaßnahmen durch entsprechende Planänderungen einzubeziehen. Darüber hinaus werden bodenordnerische Maßnahmen durch den Einbezug der Ortslagen unterstützt, wie beispielsweise die Ausweisung und der Ausbau von Wirtschaftswegen, die von der Ortschaft in die Feldlage führen. Ebenso sollen innerörtliche Grundstücke im Rahmen des Verfahrens durch die Ortslagenregulierung zweckmäßig gestaltet und auf diese Weise auch baurechtswidrige Zustände beseitigt werden.

### **3.5 Maßnahmenbereich Naturschutz und Landschaftspflege**

Grundsätzlich stellen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, einen Eingriff dar (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Dies sind insbesondere:

- die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung baulicher Anlagen im Sinne baurechtlicher Vorschriften
- die Errichtung oder wesentliche Änderung von Verkehrs- und Betriebswegen
- der Ausbau und die wesentliche Änderung von oberirdischen Gewässern, einschließlich Verrohrungen sowie
- nachteilige Veränderungen der Ufervegetation, das Aufstauen, Absenken oder Umleiten von Grundwasser einschließlich der dafür vorgesehenen Anlagen und Einrichtungen.

Sofern unvermeidbare Maßnahmen im Rahmen der Flurbereinigung zu Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG führen, sind diese durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes

und der Landschaftspflege zu kompensieren (§ 15 BNatSchG). Hierbei ist § 17 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.

Für das Verfahrensgebiet sind Pflanzmaßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz bei Eingriffen in Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen) vorgesehen.

Durch die Gesamtheit der Maßnahmen wird der Wert der Landschaft wesentlich erhöht und die ausgeräumte Landschaft gegliedert. Alle bestehenden, landschaftspflegerisch bedeutsamen Flächen bleiben erhalten.

Für die Pflanzungen werden einheimische, standortgerechte Gehölze verwendet. Die Arbeiten werden zu günstigen Pflanzzeiten (vorzugsweise im Herbst) unter fachlicher Anleitung erfolgen.

Neben dem Gesichtspunkt der Landschaftsgestaltung dienen die geplanten Pflanzungen auch als Windschutz und wirken so der, vor allem auf den nördlichen Ackerflächen vorherrschenden, Winderosion entgegen. Durch die Maßnahmen wird die Biotopvernetzung unterstützt. Lebens- und Rückzugsräume (Schlaf- und Nistplätze) für verschiedene Tiere werden neu geschaffen. Das Landschaftsbild wird aufgewertet. Vorhandene und geplante Feldzufahrten sind zu berücksichtigen.

Innerhalb der Ländlichen Neuordnung ist die Ausweisung der für Naturschutz und Landschaftspflege benötigten Flächen in der zweckmäßigsten Form und Größe sowie an den am besten geeigneten Stellen möglich. Die Pflege dieser Flächen wird dabei z. B. durch Körperschaften, Verbände und Privatpersonen gewährleistet. Die Neuanpflanzungen werden vor Wildverbiss geschützt.

### **3.6 Maßnahmenbereich Freizeit und Erholung**

Das vorhandene Wanderwegenetz wird durch die Instandsetzung der Wege ergänzt und eine bessere Anbindung an das überregionale Wegenetz erreicht. Die Umsetzung der Maßnahmen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege trägt zur Erhöhung des Erholungswertes bei.

### **3.7 Maßnahmenbereich Bodenordnung**

Im Flurbereinigungsverfahren ist die Anpassung der Eigentums- an die Nutzungsstruktur anzustreben. Die neuen Flurstücke werden nach Lage, Form und Größe neugestaltet.

Eine tatsächliche Erschließung der neuen Flurstücke ist zu gewährleisten.

Für die geplanten Maßnahmen in den einzelnen Maßnahmenbereichen sind eigentumsrechtliche Regelungen zu treffen. Die Umsetzung von Maßnahmen wird erleichtert, wenn die dafür vorgesehenen Flächen in das Eigentum des jeweiligen Maßnahmenträgers überführt werden können.

Es ist zu prüfen, Flächen im öffentlichen Eigentum nach § 1 Abs. 2 SächsNatSchG als Uferschutzstreifen an Fließgewässer 2. Ordnung sowie auf verrohrte ständig wasserführende Gräben 2. Ordnung zu legen. Dies dient der Verringerung des Unterhaltungsaufwandes, der Gewässerreinigung und der Entflechtung von Nutzungskonflikten.

### **3.8 Einzelmaßnahmen**

#### **3.8.1 Verkehr**

##### MKZ LNO 116-01 Weg am Bahnhof Priestewitz

Der nördlich der Bahngleise und des Bahnhofs Priestewitz befindliche Wirtschaftsweg dient der Erschließung der südöstlich von Priestewitz gelegenen Feldflur. Die Teilnehmergemeinschaft beabsichtigt, den Weg aufgrund seines schlechten Zustands als Stichweg ab der Einmündung der B 101 bis zu den Kleingärten auf einer Länge von 230m grundhaft auszubauen. Dieser ist momentan im Bereich der Bebauung als Schotterweg, danach als Grünweg vorhanden. Für die ersten 30 m ist ein Asphaltweg vorgesehen, da dieser zum einen direkt auf die B 101 mündet und zum anderen an Wohnbebauung entlangführt. Somit kann der Verschmutzungsgrad der B 101 durch Sedimente minimiert werden. Im Anschluss soll der Ausbau als Pflasterspurweg (Öko- Leer- Öko) erfolgen. Die Wegführung soll dabei auf der vorhandenen Trasse erfolgen. Die Fahrbahnbreite ist mit 3,0m zzgl. beidseitigem 0,5 m Bankett, wenn möglich, vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser soll im Randbereich und in der Mittelspur versickern.



### MKZ LNO 116-02 Birnenallee

Die Birnenallee stellt als Wirtschaftsweg einen wichtigen Bestandteil des Wegenetzkonzeptes zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen im Norden des Verfahrensgebietes dar. Sie teilt dieses ca. mittig in Nord- Süd- Richtung und verläuft als Abzweig der „Zschauitzer Straße“ beginnend im Norden ca. 1410 m in Richtung Kreisstraße K 8551 und bindet dort kurz vor der Ortslage Kottewitz an. Dabei wird die Birnenallee von linearem Obstgehölz begleitet, welches zusätzlich in der nördlichen Hälfte als Biotop ausgewiesen ist. Diese Gehölze dürfen weder beschädigt noch beseitigt werden. Ausreichende Schutzmaßnahmen sind während der Bauphase zu treffen. Des Weiteren wird sie im nördlichen Teil von einer Ferngasleitung gequert. Im südlichen Teil durchläuft der Weg ein Bodendenkmal. Der Ausbau erfolgt jedoch in geringer Tiefe auf vorhandener Trasse. Eine unterirdische Leitung der ENSO verläuft nördlich parallel der Trasse. Die derzeitige Ausbauart und der schlechte Zustand des Weges stehen der Beanspruchung und Nutzung durch den landwirtschaftlichen Verkehr entgegen. Sie dient als Hauptwirtschaftsweg der Erschließung angrenzender Feldflächen und soll auf vorhandener Trasse als Betonpflasterweg grundhaft ausgebaut werden. Dabei wird die mittlere Spur des 3,0 m breiten Weges (zzgl. 0,5m beidseitige Bankette) mittels Ökopflaster angelegt. Dadurch vermindern sich Versiegelungsgrad und Oberflächenwasserstau. Das anfallende Oberflächenwasser soll im Randbereich und in der Mittelspur versickern. Die Ausführungsplanung (Bauentwurf) ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), dem Kreisstraßenbauamt, dem Landesamt für Archäologie und den Versorgungsträgern abzustimmen.



### MKZ LNO 116-03 Weg zu den Berliner Wiesen

Dieser Feldweg verläuft nordöstlich von Kottewitz und stellt ebenso als Wirtschaftsweg einen bedeutenden Bestandteil des Wegenetzkonzeptes zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen im Osten des Verfahrensgebietes dar. Der grundhafte Ausbau ist notwendig, da der Weg aufgrund des schlechten Zustandes nicht mehr den Anforderungen der Bewirtschafter und den eingesetzten landwirtschaftlichen Maschinen entspricht. Daher soll im Anschluss an die Asphaltstraße als Pflasterspurbahn bis zur Bahnunterführung auf einer Länge von 554 m ausgebaut werden. Dabei kreuzt dieser mehrere unterschiedliche Versorgungsleitungen. Die mittlere Spur des 3,0 m breiten Weges (zzgl. 0,5m Bankett beidseitig) wird nicht versiegelt. Somit vermindern sich Versiegelungsgrad und Oberflächenwasserstau wesentlich. Das anfallende Oberflächenwasser soll im Randbereich und in der Mittelspur versickern. Die vorhandene Wegseitenmulde ist zu profilieren. Für die Erstellung des Bauentwurfs sind zusätzlich entsprechende Stellungnahmen der Versorgungsträger einzuholen.



### MKZ LNO 116-04 Weg hinter Gärten

Dieser vorhandene Wirtschaftsweg dient der Erschließung der westlich der B 101 gelegenen Feld-, Grünland- und Gartenflächen und stellt ebenso einen wichtigen Bestandteil des Wegenetzkonzeptes dar. Der grundhafte Ausbau erfolgt aufgrund seines schlechten Zustands auf vorhandener Trasse. Die Teilnehmergeinschaft beabsichtigt die ersten 120 m zwischen der Anbindung an die übergeordnete B 101 bis zum Ende der Kleingartenanlage in Asphalt auszuführen. Die anschließenden 280 m werden als Schotterweg im Bestand ausgebaut. Dabei werden unterschiedliche Versorgungsleitungen tangiert. Insgesamt soll der Weg eine Fahrbahnbreite von 3,0 m zzgl. 0,5 m Bankett beidseitig erhalten. Das Oberflächenwasser wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten seitwärts abgeleitet und versickert dort. Für die Erstellung des Bauentwurfs sind zusätzlich entsprechende Stellungnahmen der Versorgungsträger einzuholen.



### MKZ LNO 116-05 Weg parallel Bierlichtbach

Der Weg beginnt am „Staudaer Weg“, verläuft parallel zum Bierlichtbach in Richtung Süden zum Bach aus Stauda und überquert diesen nach 260 m auf einem vorhandenen Durchlass als Grünweg. Dieser befestigte Wirtschaftsweg dient der Erschließung der östlichen Feldflur. Es ist geplant, diesen als Schotterweg auf vorhandener Trasse mit einer Fahrbahnbreite von 3,0 m zzgl. 0,5 m Bankett beidseitig auszubauen. Das Oberflächenwasser wird seitwärts abgeleitet und versickert dort. Eine vorhandene Freileitung verläuft ab dem Weg unterirdisch. Die entsprechenden Abstimmungen mit dem Versorgungsträger sind im Zuge der Ausführungsplanung zu treffen. Gegebenenfalls ist der Durchlass zu erneuern.



### MKZ LNO 116-06 Weg zur Hopfenbachmühle

Dieser befestigte Wirtschaftsweg ist über den Weg parallel der Bahnlinie Dresden- Elsterwerda zu erreichen und erschließt die nordöstliche Feldflur und Waldflächen. Er erschließt das FFH- Gebiet „Hopfenbachtal“, überquert den Hopfenbach über eine denkmalgeschützte Brücke und verläuft entlang der Mühle und bindet nördlich von Lenz an die S81 an. Der Weg ist in einem sehr desolaten Zustand und kann auf Dauer die Erschließung der Feld- und Waldflächen nicht gewährleisten. Der geplante Pflasterweg soll grundhaft auf einer Länge von max. 600 m ausgebaut werden und mind. vor dem Brückenbauwerk enden. Zwischen Ausbauende und Brückenbauwerk ist eine Lücke beabsichtigt, um einen Lückenschluss sowie die Möglichkeit der Überfahrt der Brücke zu verhindern. Dabei wird die mittlere Spur des 3,0 m breiten Weges (zzgl. 0,5 m beidseitige Bankette) mittels Ökopflaster angelegt. Dadurch vermindern sich Versiegelungsgrad und Oberflächenwasserstau. Das anfallende Oberflächenwasser soll in die Randbereiche und in der Mittelspur versickern.



### MKZ LNO 121-01 Zum Ringweg

Der Fußweg „Zum Ringweg“ dient hauptsächlich der fußläufigen Erschließung der Ortslage. Er besitzt die Funktion eines Verbindungswegs und verläuft vom bereits vorhandenen Ringweg über einen Durchlass zur K- Straße „Striebener Straße“. Um die Sicherheit der schwächsten Verkehrsteilnehmer, dem Radfahrer und dem Fußgänger, zu erhöhen, ist der Lückenschluss zwischen diesen beiden Wegen unumgänglich. Der Ausbau soll auf einer Länge von ca. 240 m in Pflaster auf einer max. Breite von mind. 1,5 m erfolgen. Der nördliche Teil (Anbindung K- Straße) soll als Trompete aufgeweitet werden um die Zufahrt zur Feldlage zu ermöglichen. Das Kreisstraßenbauamt ist bzgl. der Anbindung zu hören. Gegebenenfalls ist der Durchlass zu erneuern. Das Oberflächenwasser wird seitlich abgeleitet und versickert dort.



### **3.8.2 Wassernaßnahmen**

#### MKZ LNO 213-01 Ersatzneubau Durchlass Zschauitzer Weg

Der Durchlass Zschauitzer Weg ist defekt und dringend erneuerungsbedürftig. Die Tragfähigkeit für landwirtschaftliche Maschinen ist in diesem Zustand nicht mehr gegeben. Aus diesem Grund soll der Durchlass mittels Stahlbetonrohr als Einzelbaumaßnahme erneuert werden. Im unmittelbaren Baubereich sind einzelne Bäume zu entfernen. Mit den Pflanzmaßnahmen Uferbegleitpflanzung nördlich und südlich Zschauitzer Weg (516-02 und 516-03) werden die einzelnen Fällungen ausgeglichen. Es ist zu prüfen, ob für die Bauzeit eventuell eine Wasserhaltung/Gewässerumleitung eingerichtet werden muss.



### **3.8.3 Naturschutz und Landschaftspflege**

#### MKZ LNO 516-01 Lückenpflanzung Birnenallee

Es soll auf der gesamten Länge eine Lückenpflanzung von 100 einheimischen Obstbäumen (Pflanzabstand 12m) beidseitig der Birnenallee unter Berücksichtigung vorhandener Pflanzungen erfolgen. Die Baumreihen sind mit einer Durchschnittsbreite von 3,0 m auf einer Länge von 1.000 m straßenbegleitend geplant. Bei der Ausführung der Pflanzung sind bestehende und geplante Feldzufahrten zu berücksichtigen sowie Pflanzabstände zur vorhandenen Solaranlage, Ferngas- und Stromleitung einzuhalten. Diese sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen. Nach der Fertigstellungspflege ist die Pflanzung während der Entwicklung weitere zwei Jahre zu pflegen (Entwicklungs- und Pflegeschnitt, Mäharbeiten und bei starker Trockenheit ausreichend wässern). Danach geht die Unterhaltung und Pflege auf die Gemeinde über. Die Maßnahme dient dem Erosionsschutz sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes durch den alleinartigen Charakter der Pflanzung. Die Baumreihe erweitert und verstärkt das ausgewiesene Obstgehölz- Biotop und trägt durch den Verbund mit den Gehölzbeständen an „Naumanns Ruh“ (Flst.Nr.148/1, Gemarkung Priestewitz) und der geplanten Eingrünung der Milchviehanlage (MKZ LNO 516-06) zur Biotopvernetzung bei. Zusätzlich vermindert die Beschattung des Feldweges die Barrierewirkung für Kleinstlebewesen und Weichtiere.



### MKZ LNO 516-02 Uferbegleitpflanzung nördlich Zschautzer Weg

Es sollen 150 einheimische Heister auf einer Länge von 350 m (Pflanzenabstand 2 m) gepflanzt werden. Ausreichender Verbiss- und Biberschutz ist zu gewährleisten. Die Pflanzung erfolgt am Nordufer. Die Heisterreihe soll mit einer Durchschnittsbreite von 3 angelegt werden. Der Saumstreifen sollte mit einheimischem Saatgut angesät werden. Nach der Fertigstellungspflege ist die Pflanzung während der Entwicklung weitere zwei Jahre zu pflegen (Entwicklungs- und Pflegeschnitt, Mäharbeiten und bei starker Trockenheit ausreichend wässern). Danach geht die Unterhaltung und Pflege auf die Gemeinde über. Die Maßnahme dient dem Wind- und Erosionsschutz sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes. Es wird ein Lebensraum typischer Tier- und Pflanzenarten aufgewertet. Zusätzlich dient die Pflanzung der Beschattung des Gewässers. Durch diese wird die Erhöhung der Gewässertemperatur gemindert sowie der Gewässerunterhalt minimiert.



### MKZ LNO 516-03 Uferbegleitpflanzung südlich Zschauitzer Weg

Es sollen 250 einheimische Heister auf einer Länge von 600 m (Pflanzenabstand 2 m) gepflanzt werden. Ausreichender Verbiss- und Biberschutz ist zu gewährleisten. Die Heisterreihe soll mit einer Durchschnittsbreite von 3 m angelegt werden. Der Saumstreifen sollte mit einheimischem Saatgut angesät werden. Nach der Fertigstellungspflege ist die Pflanzung während der Entwicklung weitere zwei Jahre zu pflegen (Entwicklungs- und Pflegeschnitt, Mäharbeiten und bei starker Trockenheit ausreichend wässern). Danach geht die Unterhaltung und Pflege auf die Gemeinde über. Die Maßnahme dient dem Wind- und Erosionsschutz sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes. Es wird ein Lebensraum typischer Tier- und Pflanzenarten aufgewertet. Zusätzlich dient die Pflanzung der Beschattung des Gewässers. Somit kann die Gewässerfunktionalität erhalten bzw. verbessert werden.



### MKZ LNO 516-04 Lückenpflanzung an der TBA

Es soll auf der gesamten Länge des Grabens eine Bepflanzung mit 15 einheimischen Laubbäumen (Pflanzabstand 12m) westlich des Grabens erfolgen. Die Baumreihe ist mit einer Durchschnittsbreite von 3,0 m geplant. Diese ist durch einen Wildverbisschutzzaun zu schützen. Nach der Fertigstellungspflege ist die Pflanzung während der Entwicklung weitere zwei Jahre zu pflegen (Entwicklungs- und Pflegeschnitt, Mäharbeiten und bei starker Trockenheit ausreichend wässern). Danach geht die Unterhaltung und Pflege auf die Gemeinde über. Die Maßnahme dient dem Wind- und Erosionsschutz sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes. Es wird ein neuer Lebensraum typischer Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Zusätzlich dient die Baumreihe der Beschattung des Grabens und der Stärkung des Biotopverbundes.



### MKZ LNO 516-05 Lückenpflanzung Zschauitzer Weg

Es sollen 90 einheimische Laubbäume auf 920 m Länge (Pflanzabstand 12 m) gepflanzt werden. Die Pflanzung erfolgt nördlich des Weges und südlich als Lückenpflanzung. Die Baumreihen sollen mit einer Durchschnittsbreite von 3 m und auf einer Länge von 920 m angelegt werden und sind vor Verbiss zu schützen. Der Saumstreifen sollte mit einheimischem Saatgut angesät werden. Bei der Ausführung der Pflanzung sind bestehende und geplante Feldzufahrten zu berücksichtigen sowie ein Pflanzabstand zur südlich des Weges liegenden Ferngasleitung einzuhalten. Dieser ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Nach der Fertigstellungspflege ist die Pflanzung während der Entwicklung weitere zwei Jahre zu pflegen (Entwicklungs- und Pflegeschnitt, Mäharbeiten und bei starker Trockenheit ausreichend wässern). Danach geht die Unterhaltung und Pflege auf die Gemeinde über. Die Maßnahme dient dem Erosionsschutz sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes durch den alleinartigen Charakter der Pflanzung. Die Baumreihe trägt durch den Verbund über die geplante Lückenpflanzung Birnenallee (MKZ LNO 516-01) mit den Gehölzbeständen an „Naumanns Ruh“ (Flst.Nr.148/1, Gemarkung Priestewitz) und der geplanten Eingrünung der Milchviehanlage (MKZ LNO 516-06) zur Biotopvernetzung bei. Zusätzlich vermindert die Beschattung des Feldweges die Barrierewirkung für Kleinstlebewesen und Weichtiere.



### MKZ LNO 516-06 Eingrünung Siloanlage

Es soll eine 3-reihige Heckenpflanzung auf 360 m Länge angelegt werden. Diese ist durch einen Schutzzaun vor Verbiss zu schützen. Die Pflanzung erfolgt nördlich und westlich der Anlage. Der Saumstreifen sollte mit einheimischem Saatgut angesät werden. Nach der Fertigstellungspflege ist die Pflanzung während der Entwicklung weitere zwei Jahre zu pflegen (Entwicklungs- und Pflegeschnitt, Mäharbeiten und bei starker Trockenheit ausreichend wässern). Danach geht die Unterhaltung und Pflege auf die Gemeinde über. Die ausgeräumte Landschaft wird strukturiert, die Winderosion vermindert und neue Rückzugsmöglichkeiten für die einheimische Fauna entstehen. Die Maßnahme dient dem Erosionsschutz sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes und trägt durch den Verbund über die geplante Lückenpflanzung Birnenallee (MKZ LNO 516-01) mit den Gehölzbeständen an „Naumanns Ruh“ (Flst.Nr.148/1, Gemarkung Priestewitz) und der geplanten Lückenpflanzung Zschauitzer Weg (MKZ LNO 516-05) zur Biotopvernetzung bei.



### MKZ LNO 517-01 Bepflanzung Grüne Bude

Die Pflanzung erfolgt an der B 101. Es sollen einheimische Laubbäume/ Heister auf einer Altablagerungsfläche von ca. 2500 m<sup>2</sup> gepflanzt und durch einen Verbisschutzzaun geschützt werden. Solitärbepflanzung ist vorhanden. Der Saumstreifen sollte mit einheimischem Saatgut angesät werden. Nach der Fertigstellungspflege ist die Pflanzung während der Entwicklung weitere zwei Jahre zu pflegen (Entwicklungs- und Pflegeschnitt, Mäharbeiten und bei starker Trockenheit ausreichend wässern). Danach geht die Unterhaltung und Pflege auf die Gemeinde über. Es wird keine zusätzliche Fläche entzogen. Die Bepflanzung der Altablagerung wertet sowohl die Fläche als auch das Landschaftsbild wesentlich auf. Die ausgeräumte Landschaft wird strukturiert und neue Rückzugsmöglichkeiten für die einheimische Fauna entstehen. Die Maßnahme ist ein Beitrag zur Biotopentwicklung und kann als Trittstein fungieren.



### MKZ LNO 517-02 Bepflanzung neben Naumanns Ruh

Es soll auf einer Fläche von 1,4 ha die vorhandene Pflanzung mittels einheimischer Laubbäume/Heister als Lückenschluss zwischen „Naumanns Ruh“ und dem Bahngelände Bahnlinie Abzw. Leckwitz- Abzw. Kottewitz erweitert werden. Diese ist durch einen Wildverbisschutzzaun zu schützen. Nach der Fertigstellungspflege ist die Pflanzung während der Entwicklung weitere zwei Jahre zu pflegen (Entwicklungs- und Pflegeschnitt, Mäharbeiten und bei starker Trockenheit ausreichend wässern). Danach geht die Unterhaltung und Pflege auf die Gemeinde über. Diese Maßnahme ist ein wesentlicher Beitrag zur Wiederherstellung Erhaltung und Stärkung der Biodiversität. Neue Rückzugsmöglichkeiten für die einheimische Fauna entstehen. Die Landschaft wird wesentlich aufgewertet, Winderosion vermindert und die Wasserspeicherkapazität erhöht. Dies wiederum hat positive Effekte auf den Grundwasserspiegel. Zusätzlich erhöht sich die Speicherkapazität von Kohlenstoffdioxid. Somit ist die Anpflanzung ein Beitrag zum Klimaschutz. Die Maßnahme dient der Aufwertung des Landschaftsbildes und trägt durch den Verbund über die geplanten Lückenpflanzungen Birnenallee (MKZ LNO 516-01) und Zschautzer Weg (MKZ LNO 516-05) zur Biotopvernetzung bei.



## **4. Prüfungen der Umweltverträglichkeit**

### **4.1. Umweltverträglichkeitsprüfung**

#### **4.1.1. Umweltverträglichkeitsvorprüfung**

Die nach § 41 Abs. 3 FlurbG planfeststellungsbedürftigen gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sind einer allgemeinen Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 UVPG i.V.m. § 3 Abs. 2 SächsUVPG (Anlage 1 Nr. 16.1 UVPG/ Anlage 1 Nr. 9 SächsUVPG) zu unterziehen. Die UVP ist durchzuführen, wenn ein Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde dies erfordert.

Die Maßnahmen der Ländliche Neuordnung Priestewitz Nord wurden auf ihre UVP-Pflicht geprüft.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG zeigt deutlich, dass unter Berücksichtigung einer ausreichenden Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe von keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen ist, da:

- betroffene Vegetationsstrukturen kurz- bzw. mittelfristig durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen gleichartig ausgeglichen oder zumindest gleichwertig ersetzt werden können,
- keine nachhaltigen Veränderungen des naturräumlichen Gefüges des Verfahrensgebietes und seiner unmittelbaren Umgebung zu erwarten sind,
- Böden nur in geringem Umfang betroffen sind,
- keine wesentlichen Veränderungen der Grundwasserneubildung in Qualität und Quantität zu erwarten sind.

Im Ergebnis wird die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung als nicht erforderlich eingeschätzt.

#### **4.1.2. Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen**

Die geplanten Maßnahmen dienen in ihrer Gesamtheit der Umsetzung der in den Neugestaltungsgrundsätzen dargestellten Ziele der Landesplanung und Raumordnung.

Dabei können vereinzelt nachhaltige Beeinträchtigungen, insbesondere durch die Versiegelung der Oberfläche, nicht vermieden werden. Ein erheblicher Eingriff liegt in der Gesamtheit der Maßnahmen jedoch nicht vor.

Die Gleichwertigkeit des Landschaftsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts vor und nach dem Flurbereinigungsverfahren ist, trotz der geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegeben. Bei der Umsetzung aller geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsteht ein „negativer“ Ausgleichs- und Ersatzbedarf. Für den Naturhaushalt relevante Funktionen und Werte können durch geeignete Maßnahmen auf gleichartige oder ähnliche Weise ausgeglichen oder ersetzt werden.

### **4.2. Europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ - FFH-Vorprüfung**

Im Rahmen der Flurbereinigung Priestewitz Nord ist der Ausbau vorhandener Wirtschaftswege vorgesehen. Die Teilnehmergemeinschaft Priestewitz Nord kommt mit die-

sen Maßnahmen der Verpflichtung nach, die Erschließung den tatsächlichen Bewirtschaftungsgegebenheiten und der neuen Flurstückssituation anzupassen.

Der „Weg zur Hopfenbachmühle“ (MKZ LNO 116-06) führt in das FFH- Gebiet „Hopfenbachtal“. Der Ausbau des Weges soll vor diesem enden. Eine FFH- Erheblichkeitsprüfung wurde nicht veranlasst.

#### **4.3. Schutzgebiete und Biotope**

Das FFH- Gebiet „Hopfenbachtal“ tangiert nordöstlich das Verfahrensgebiet. Der „Steinbruch Zschauitz“ und der „Hopfenbach“ sind innerhalb des Flurbereinigungsgebietes als Flächennaturdenkmal ausgewiesen und von den Maßnahmen nicht betroffen. Zusätzlich ist eine „Stieleiche“ an den Sandstücken Priestewitz als Naturdenkmal ausgewiesen. Offenlandbiotop sind unter Ziffer 2.2.3. Biotopkartierungen dargestellt. Weitere Ausführungen hierzu enthält das landschaftspflegerische Maßnahmenkonzept. Dieses dient der Teilnehmergeinschaft als fachliche Unterstützung und empfiehlt einzelne Maßnahmen, an deren Umsetzung die Teilnehmergeinschaft nicht gebunden ist. Der LBP ist in den Plan nach § 41 FlurbG integriert und dient der Teilnehmergeinschaft als Anregung.

#### **4.4. Eingriffsbilanzierung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die geplanten Wegebaumaßnahmen der Teilnehmergeinschaft stellen Eingriffe im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 SächsNatSchG dar.

Aufgrund der zentralen, übergeordneten Funktion der Wirtschaftswege im Wegenetz, bzw. der Verpflichtung, im Rahmen der Flurbereinigung alle neuen Flurstücke zu erschließen, ist der Eingriff nicht vermeidbar. Da die Wirtschaftswege der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen dienen, sind die Eingriffe mit den Zielen der Raum- und Landesplanung vereinbar. Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden hauptsächlich durch die Versiegelung von Flächen beim Wegebau erzeugt. Durch die Versiegelung von Boden ist die Versickerung des Oberflächenwassers in diesen Bereichen eingeschränkt.

Dem Minimierungsgebot wird mit dem Ausbau der Fahrbahn auf einer beschränkten Breite von 3,00 m Rechnung getragen. Vorhandene Strukturen werden nicht zerstört. Im Verfahrensgebiet erfolgt der Ausbau der Wege ausschließlich auf vorhandener Trasse und entlang der Grenzen der landwirtschaftlichen Nutzung. Eine zusätzliche Trennwirkung wird durch den Ausbau der Wege nicht erzeugt.

Ein gut ausgebautes Wegenetz ermöglicht zusätzlich die Regelung von Bewirtschaftung, Tourismus und Erholung. Den jeweiligen Benutzern steht ein ihren Bedürfnissen angepasster Weg zur Verfügung, so dass sie nicht unnötig die Feldflur queren müssen.

Die Eingriffe durch den Wegebau in Natur und Landschaft sind nicht vermeidbar, jedoch zulässig. Als Ersatz erfolgt die Anlage linearer und flächenhafter Biotop.

Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes stellen generell keinen Eingriff dar und haben somit auch keine negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt.

Die im Verfahrensgebiet geplanten Landschaftsbaumaßnahmen dienen in erster Linie der Kompensation der Versiegelung durch den Wegebau und stellen zum anderen einen weiteren Beitrag zum Biotopverbund dar. Die Anlage von Gehölzen bietet zudem Schutz vor Winderosion und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz.

Die Strukturvielfalt der Landschaft wird gesteigert, das Landschaftsbild verbessert, neuer Lebensraum geschaffen und das Kleinklima verbessert. Dabei wird an vorhandene Landschaftsstrukturen angeknüpft und durch die Anlage neuer Pflanzungen der Biotopverbund erweitert. Es werden einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten verwendet.

#### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - rechnerische Bilanzierung

Die rechnerische Eingriffsbeurteilung erfolgt nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Durch die geplanten Eingriffe sind Werte und Funktionen allgemeiner Bedeutung betroffen. Die Eingriffsbewertung erfolgt deshalb auf der Grundlage der Erfassung der Biotoptypen vor und nach dem Eingriff.

Die Bilanzierung erfolgt über den Vergleich des Zustandes vor der Maßnahme mit dem prognostizierten Zustand nach Durchführung des Eingriffs. Die Differenz stellt den Wertverlust dar, welcher durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. In den Planungswerten der Biotoptypen nach der Maßnahme wird der Entwicklungszeitraum berücksichtigt. Sie sind deshalb geringer als die eigentlichen Biotopwerte zur Bestimmung des Eingriffswertes.

Die Bilanzierung der einzelnen Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen ist im Erläuterungsbericht als Anhang beigefügt. Die Gesamtbilanzierung der derzeitigen Planwerte zeigt deutlich, dass die Eingriffe in die Natur mehr als ausgeglichen werden.

#### **4.5. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Bei den geplanten Baumaßnahmen im Flurbereinigungsverfahren sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Kann bei konkreten Vorhaben eine Betroffenheit von geschützten Arten nicht von vorn herein ausgeschlossen werden, ist für die europarechtlich geschützten Arten neben der Eingriffsregelung auch die Vereinbarkeit der Planungen mit den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu untersuchen.

Diese Untersuchung wird im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen, welche das Vorliegen von Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzes entsprechend § 44 BNatSchG, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft einhergehen sowie die Vermeidbarkeit, Minimierbarkeit und Kompensierbarkeit dieser Eingriffe prüft. In die Beurteilung, ob gemäß § 44 BNatSchG ein Verbotstatbestand vorliegt, müssen Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) einbezogen werden, soweit diese erforderlich sind.

## 5. Abkürzungsverzeichnis

|              |  |
|--------------|--|
| AGFlurbG     | Gesetz zur Ausführung des FlurbG und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz |
| AVLNO        | Arbeitshilfen und Vorschriften für die Ländliche Neuordnung in Sachsen   |
| BNatSchG     | Bundesnaturschutzgesetz  |
| DIN          | Deutsches Institut für Normung e.V.  |
| FFH          | Fauna- Flora- Habitat  |
| FlurbG       | Flurbereinigungsgesetz   |
| ILE          | Integrierte ländliche Entwicklung  |
| ILEK         | Integriertes ländliches Entwicklungskonzept  |
| LASuV        | Landesamt für Straßenbau und Verkehr   |
| LEADER       | Liaison entre actions de développement de l'économie rurale<br>— Förderprogramm der Europäischen Union           |
| LBP          | Landschaftspflegerischer Begleitplan   |
| LEP          | Landesentwicklungsplan   |
| LES          | Leader Entwicklungsstrategie   |
| LfA          | Landesamt für Archäologie  |
| LSG          | Landschaftsschutzgebiet  |
| RLW          | Richtlinien Ländlicher Wegebau   |
| ROG          | Raumordnungsgesetz   |
| RP           | Regionalplan   |
| RStO         | Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen   |
| SächsDSchG   | Sächsisches Denkmalschutzgesetz  |
| SächsFischVO | Sächsische Fischereiverordnung   |
| SächsGVBI    | Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt   |
| SächsLPIG    | Sächsisches Landesplanungsgesetz   |
| SächsNatSchG | Sächsisches Naturschutzgesetz  |
| SächsWG      | Sächsisches Wassergesetz   |
| STVZO        | Straßenverkehrszulassungsordnung   |
| UVP          | Umweltverträglichkeitsprüfung  |
| ZTV          | Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen   |